



► **Nr. VO/2017/05439**  
**öffentlich**

**Lübeck, 19.10.2017**

**Bearbeitung: Elke Buller (E-Mail: [elke.buller@luebeck.de](mailto:elke.buller@luebeck.de) Telefon: 122-7101)**

## **Sonderprüfungsbericht Erweiterung der Schule Tremser Teich**

Beratung, Erörterung und ggf. Empfehlung zum o.a. Sonderprüfungsbericht im Zuge der Erstbehandlung.



# Prüfungsbericht

Umbau und Erweiterung

der Schule Tremser Teich,

Am Behnckenhof 37, 23554 Lübeck

Bereich 5.651 -

Gebäudemanagement

Rechnungsprüfungsamt

Lübeck, 31.03.2017



---

Impressum

Herausgeber:

Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

Rechnungsprüfungsamt

Rechnungsprüfer Dipl. Ing. (FH) Architekt Hellfried Schmitz

Layout Elke Buller

---



## Inhalt:

	Seite
1	Prüfungsauftrag und -durchführung..... 1
2	Prüfungsgegenstand ..... 1
3	Prüfungsunterlagen ..... 1
4	Allgemeines zur Planung und zum Bauvorhaben ..... 2
5	Ergebnisse der Prüfung..... 7
5.1	Vergabe und Abrechnung von freiberuflichen Leistungen ..... 7
5.1.1	Vergabeverfahren, Architektenvertrag, Leistungen und Abrechnung.... 8
5.1.2	Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung) ..... 14
5.2	Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen ..... 16
5.2.1	Gewerk: Erweiterte Rohbauarbeiten..... 16
5.2.2	Gewerk: Metallbauarbeiten (1. BA)..... 18
5.2.3	Gewerk: Erdarbeiten..... 20
5.2.4	Gewerk: Trockenbauarbeiten..... 22
5.2.5	Gewerk: Bodenbelagsarbeiten ..... 23
5.2.6	Allgemeines zu den Gewerken ..... 24
5.3	Allgemeines..... 26
5.3.1	Aktenordnung..... 26
6	Zusammenfassung ..... 27



## Abkürzungsverzeichnis

AG	-	Auftraggeber
AGBG	-	Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen
AR	-	Abschlagsrechnung
a. F.	-	alte Fassung
AN	-	Auftragnehmer
AVB	-	Allgemeine Vertragsbedingungen
BGB	-	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	-	Bundesgerichtshof
EW-Bau	-	Entwurfsunterlage-Bau
GMHL	-	Gebäudemanagement Hansestadt Lübeck
GO	-	Gemeindeordnung
HOAI	-	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HU-Bau	-	Haushaltsunterlage Bau
KVM	-	Kostenvoranmeldung
LBO	-	Landesbauordnung
Lph	-	Leistungsphase
LV	-	Leistungsverzeichnis
MwSt.	-	Mehrwertsteuer
n. F.	-	neue Fassung
RBBau	-	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
RPA	-	Rechnungsprüfungsamt
SR	-	Schlussrechnung
VHB	-	Vergabehandbuch für die Durchführung von Bauvorhaben des Bundes
VOB	-	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	-	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VO-HL	-	Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck
ZTV	-	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen



## 1 Prüfungsauftrag und -durchführung

Die Prüfung wurde gemäß Ziffer 2.1.7 des Prüfungsplans für das Jahr 2016 durchgeführt. Die Unterlagen für das ausgewählte Objekt wurden mit Schreiben vom 22.07.2016 angefordert und dem Rechnungsprüfungsamt (RPA) am 08.09.2016 ausgehändigt. Mit der Prüfung wurde im Oktober 2016 begonnen. Die Inaugenscheinnahme des Prüfungsobjekts fand im Beisein des Schulhausmeisters am 13. Oktober 2016 um 09:00 Uhr statt.

## 2 Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung war die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Ausführung und Abrechnung des Bauvorhabens „Umbau und Erweiterung der Schule Tremser Teich, Am Behnckenhof 37, 23554 Lübeck“. Der technische Ausbau (Heizungs-, Sanitär-, Elektrotechnik) war nicht Bestandteil dieser Prüfung, da dieses Prüffeld dem Prüfer im RPA für versorgungstechnische Bau- und Maschinenbaumaßnahmen aller Einrichtungen der Hansestadt Lübeck vorbehalten bleibt.

## 3 Prüfungsunterlagen

Auf schriftliche Anforderung wurden dem RPA für die Prüfung fristgerecht 71 DIN A 4 Ordner mit Unterlagen (Schriftstücke, Berechnungen, Rechnungen, Pläne etc.) zur Verfügung gestellt. Mit dem Anforderungsschreiben des RPA vom 22.07.2016 wurde das Gebäudemanagement (GMHL) aufgefordert, bei Übergabe der Unterlagen die Vollständigkeit der angeforderten Unterlagen zu bestätigen und eine/n Ansprechpartnerin/-partner schriftlich zu benennen. Mit der E-Mail vom 01.08.2016 hatte das GMHL für den Hochbaubereich und für den technischen Bereich einen Ansprechpartner benannt.

Eine schriftliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Unterlagen hatte das GMHL nicht abgegeben. In diesem Zusammenhang weist das RPA darauf hin, dass bei wesentlichen Dokumenten (s. Tz. 5.2.6 Allgemeines zu den Gewerken), die in den Akten abgelegt sein müssen, aber nicht abgelegt sind, geht das RPA grundsätzlich davon aus, dass diese Dokumente nicht erstellt wurden. Eine unvollständige Dokumentation und eine ungeordnete, nicht transparente Aktenführung widerspricht einer ordnungsgemäßen Sachbearbeitung entsprechend der Allgemeinen Dienst- und Geschäftsanweisung (AGA I),<sup>1</sup> zu der jede/r Mitarbeiterin/-arbeiter bei Einstellung verpflichtet wird. Fehlende wesentliche Unterlagen werden aus wirtschaftlichen Gründen durch das RPA nachträglich nicht angefordert. Diese Feststellung führt zwangsläufig zu einer Beanstandung.

Die Prüfung und Wertung der in diesem Bericht dargestellten Sachverhalte wurde ausschließlich auf der Grundlage der durch das GMHL überlassenen Unterlagen durchgeführt.

---

<sup>1</sup> Siehe AGA 1 Tz. 4.2 Sachbearbeitung.



## 4 Allgemeines zur Planung und zum Bauvorhaben

### 1. Allgemeines

Mit dem Schuljahr 2009/2010 ist die Grund- und Hauptschule in die Grund- und Gemeinschaftsschule Tremser Teich in der Hansestadt Lübeck umgewandelt worden. Die bisherigen 2-zügigen Klassen der Hauptschule werden in Zukunft durch 3-zügige Gemeinschaftsschulklassen ersetzt. Folglich stiegen die Schülerzahlen seinerzeit von 500 Schülerinnen und Schüler auf ca. 750 an. Dieses bewirkte einen erhöhten Raumbedarf im Unterrichts- und im Verwaltungsbereich.<sup>2</sup>

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung hatte der Bereich Schule und Sport seinerzeit den zusätzlichen Raumbedarf für die zukünftige Gemeinschaftsschule ermittelt. Aus dem Raumprogramm ergab sich, dass 8 Klassen-, 6 Differenzierungs- und 6 Fachräume teilweise nebst Vorbereitungs- bzw. Sammlungsräumen für 4 Fachräume sowie zusätzliche Sanitäranlagen benötigt wurden. Darüber hinaus musste das Lehrerzimmer (51 Mitarbeiter) erweitert und Räume für Koordinatoren sowie Nebenräume (bspw. Schülerbücherei, Lehrmittel, Archiv) geschaffen werden. Zudem musste aufgrund von Brandschutzauflagen die Garderobensituation für die Schülerinnen und Schüler überplant werden.<sup>3</sup>

### 2. Machbarkeitsstudie

Auf der Grundlage des erstellten Raumprogramms wurde von einem externen Architekten eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. In dieser sind drei Konzeptvarianten (A, B, C) dargestellt, aus denen die Varianten 1a, 1b und 2 generiert wurden.<sup>4</sup> Im Verlauf einer darauffolgenden Planungsbesprechung hatten die Vertreter des GMHL und des Bereichs Schule und Sport die Variante 1b für die weitere Planung festgelegt.<sup>5</sup> Die Variante 1b beinhaltet einen Am Behnckenhof straßenseitigen zweigeschossigen Anbau an den Gebäudetrakt 1 mit einem geringfügigen Umbau des vorhandenen Gebäudes. Mit diesem Anbau werden allerdings die straßenseitige Baugrenze und in einem Teilbereich die Grundstücksgrenze überbaut.

### 3. Baugenehmigung und Fertigstellung

Nach abgeschlossener Entwurfsplanung und aufgestellter EW-Bau wurde im Dezember 2010 der Bauantrag für den Erweiterungsbau und dem Umbauteil eingereicht. Die Bauordnung der Hansestadt Lübeck erteilte die Baugenehmigung im September und Dezember 2011 (Nachtragsgenehmigung), sodass im September 2011 der Baubeginn erfolgen konnte. Am 27.07.2012 wurde der Bauordnung die Fertigstellung des Bauvorhabens zum 05.08.2012 mitgeteilt. Eine erste bauaufsichtliche Abnahme wurde am 01.08.2012 aufgrund vorhandener Mängel erfolglos durchgeführt. Drei Tage später am 03.08.2012 erfolgte durch die Bauaufsicht der Hansestadt Lübeck eine Nachbesichtigung des Bauzustandes. Erst da-

<sup>2</sup> Erläuterungsbericht zur EW-Bau vom 29.11.2010.

<sup>3</sup> Schreiben von Schule und Sport vom 05.09.2009 Zeichen: 40.22.02.130 kä.

<sup>4</sup> Aktennotiz Nr. 02 vom 30.07.2010.

<sup>5</sup> Aktennotiz Nr. 03 vom 05.10.2010.

nach wurde eine Inbetriebnahme der Klassenräume befürwortet.<sup>6</sup> Die Übergabe an die Schule erfolgte in Form einer Abnahme am 15./19.10.2012, damit am 22.10.2012 der Schulbetrieb aufgenommen werden konnte. Eine weitere Begehung und Abnahme des Bauvorhabens mit dem Bereich Schule und Sport und den zukünftigen Nutzern führte am 14.11.2012 zur Übergabe an die Nutzer.<sup>7</sup>

#### 4. Ausführung des Erweiterungsbaus

Auf der Grundlage der Variante 1b der Machbarkeitsstudie entstand abschließend unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in Massivbauweise ohne Unterkellerung ein zweigeschossiger Erweiterungsbau mit einem geringfügigen Umbauteil des Traktes 1. Der im Grundriss z-förmige Erweiterungsbau mit einer straßenseitigen Gesamtlänge von 67,68 m und einer Breite von 8,13 m sowie einer Höhe über Gelände von ca. 8,00 m und Schenkellängen von 14,88 m und 30,75 m wurde an die Längs- und Giebelseite des vorhandenen Gebäudetraktes 1 angebaut. Des Weiteren wurden im Trakt 2 des vorhandenen Gebäudes Umbaumaßnahmen im Bereich der Mensa, des Mehrzweckraumes, des Computerraumes und überfällige Brandschutzmaßnahmen sowie ein außenliegendes Treppenhaus für den 2. Fluchtweg aus dem Gebäudetrakt 2 ausgeführt.

Die Sohle und die Fundamente des Neubaus sowie die Geschossdecken und teilweise auch Wände sind aus Beton. Die Außenwände sind zweischalig, außen mit Dämmung und Verblendmauerwerk sowie raumseitig mit Innenputz ausgebildet. Der Baukörper ist mit einem Flachdach überdeckt. Die Innenwände sind massiv mit beidseitigem Innenwandputz erstellt. Fenster und Außentüren sind aus Aluminiumkonstruktionen mit Isolierverglasung hergestellt. Die Innentüren sind zum Teil in Holzrahmenbauweise mit Holztürblättern und mit verglasten Seitenteilen ausgeführt. Die Flur- und Treppenhautüren bestehen aus pulverbeschichteten Stahlrahmentüren überwiegend mit Brandschutzanforderungen.

Die haustechnischen Anlagen (Sanitär, Heizung, Elektro) sind entsprechend den gültigen Vorschriften geplant und im erforderlichen Umfang ausgeführt worden. Das Altgebäude war bereits an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

#### 5. Kostenplanung

Bereits in einem frühen Planungsstadium von Bauprojekten hat der Bauherr in der Regel das Interesse daran, festzustellen, welcher Investitionsbedarf und welche Nutzungskosten<sup>8</sup> das konkrete Objekt zukünftig verursacht, ob die Kostenvorgabe eingehalten wird oder das zur Verfügung stehende Budget ausreicht. Dazu bedarf es stets einer transparenten und vollständigen Kostenplanung. „**Ziel einer Kostenplanung ist es, ein Bauprojekt wirtschaftlich und kostentransparent sowie kostensicher zu realisieren**“<sup>9</sup> und ob zukünftig im Rahmen der Betreiberverantwortung zudem eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Objekts möglich ist.

<sup>6</sup> Schreiben v. 02.08.2012 Zeichen: 1381/2011; Schreiben v. 07.08.2011 Zeichen: 0938/2011.

<sup>7</sup> Protokoll vom 15.10.2012 und 14.11.2012 der Architekten ppp.

<sup>8</sup> Siehe DIN 18960 Nutzungskosten im Hochbau.

<sup>9</sup> Siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau Tz. 3.



Für die ausgewählte Variante 1b gehen aus einer ersten Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie vom 06.10.2010 Kosten in Höhe von 3.580.000,00 EUR brutto einschließlich Sondermaßnahmen im Gebäudetrakt 2 und einschließlich Ausstattung und Baunebenkosten hervor. Siehe hierzu nachfolgende Tabelle 1.

Tabelle 1: Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie vom 06.10.2010 zur Variante 1b

Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	25.000,00	0,71
300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.937.092,88	54,28
400 Bauwerk - Technische Anlagen	525.610,30	14,80
500 Außenanlagen	112.945,00	3,20
600 Ausstattung und Kunstwerke	315.000,00	8,90
700 Baunebenkosten	533.973,15	15,00
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>3.470.000,00</b>	<b>96,89</b>
<b>Sondermaßnahmen:</b>		
Nachrüstung Aufzug Altbau Trakt 2	65.439,53	1,84
4 Provisorische Klasse 12 Monate	43.182,72	1,22
zur Aufrundung	1.377,75	0,05
<b>Summe Sondermaßnahmen</b>	<b>110.000,00</b>	<b>3,11</b>
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>3.580.000,00</b>	<b>100,00</b>

Im Verlauf des Planungs- und Ausführungsprozesses sind der Projektsteuerer (GMHL) und die Planer (Architekt) verpflichtet, in genau festgelegten Planungsphasen entsprechend § 33 HOAI 2009 vollständige und nachvollziehbare Kostenermittlungen und Kostenkontrollen durchzuführen. Entsprechend der DIN 276 Kosten im Bauwesen haben Kostenermittlungen folgenden Zweck: *„Kostenermittlungen dienen als Grundlage für Finanzierungsüberlegungen und Kostenvorgaben, für Maßnahmen der Kostenkontrolle und der Kostensteuerung, für Planungs-, Vergabe- und Ausführungsentscheidungen sowie zum Nachweis der entstandenen Kosten“*.<sup>10</sup>

Bei Ausführung der Leistungsphase 3 Entwurfsplanung nach § 33 HOAI 2009 sind die Planer verpflichtet eine Kostenberechnung entsprechend der Gliederungstiefe der DIN 276 vorzulegen. Bei Nichtvorlage der unterschiedlichen Kostenermittlungen durch die Planer hat der Projektsteuerer (GMHL) die Pflicht und Verantwortung, diese Leistungen im Rahmen der Bauherrenaufgaben einzufordern und auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen, insbesondere, weil die Planer diese Leistungen auch vergütet bekommen. Die mit der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) generierte Kostenberechnung vom 29.11.2010 schließt, wie aus der nachfolgenden Tabelle 2 ersichtlich ist, mit den dargestellten Werten ab.

<sup>10</sup> Siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau Tz. 3.3.



Tabelle 2: Kostenberechnung Stand EW-Bau vom 29.11.2010

Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	2.083,00	0,06
300 Bauwerk - Baukonstruktion	2.300.503,00	60,21
400 Bauwerk - Technische Anlagen	616.575,00	16,14
500 Außenanlagen	124.563,00	3,26
600 Ausstattung und Kunstwerke	195.388,00	5,12
700 Baunebenkosten	580.851,00	15,21
zur Rundung	37,00	
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>3.820.000,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Gesamtsumme brutto (Kostenschätzung)</b>	<b>3.580.000,00</b>	
<b>Gesamtsumme brutto (Mehrkosten)</b>	<b>240.000,00</b>	<b>6,28</b>

Aus der Tabelle 2 geht hervor, dass im Vergleich zur Kostenschätzung Mehrkosten in Höhe von rund 240.000,00 EUR brutto ermittelt wurden. In der Hauptsache sind die Mehrkosten in den Kostengruppen 300 (Bauwerk-Baukonstruktion), der Kostengruppe 400 (Bauwerk-Technische Anlagen) und daraus resultierend der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) entstanden. Deutliche Kostensteigerungen sind gegenüber der Kostenschätzung in der Kostengruppe 300 bei den Außen- und Innenwänden und den Baukonstruktiven Einbauten festzustellen. In der Kostengruppe 400 (Bauwerk-Technische Anlagen) ergeben sich deutliche Kostensteigerungen bei den Starkstromanlagen und den Förderanlagen, der Gebäudeautomation, den Sonstigen Maßnahmen für technische Anlagen und den Technischen Anlagen in Außenanlagen.

Im Architektenvertrag ist in Tz. 3.4 Leistungen für die Vergabe die nächste Stufe der Kostenplanung geregelt. Hiernach soll dem Auftraggeber mit dem Vergabevorschlag der Rohbauarbeiten der Kostenanschlag nach DIN 276 vorgelegt werden. **„Der Kostenanschlag dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Ausführungsplanung und die Vorbereitung der Vergabe.“**<sup>11</sup> Des Weiteren soll mit Erbringung der Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe gemäß § 33 HOAI 276 eine Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung erfolgen. Aus den überlassenen Unterlagen ist weder ein zuverlässiger Kostenanschlag noch Hinweise auf eine Kostenkontrolle mit der Kostenberechnung zu entnehmen, die, wie oben aufgezeigt, mit Abgabe des Vergabevorschlages der Rohbauarbeiten vorzulegen sind.

Tabelle 3: Kostenanschlag Stand 04.02.2014

Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	33.372,45	0,90
300 Bauwerk - Baukonstruktion	2.129.859,44	57,35
400 Bauwerk - Technische Anlagen	612.211,53	16,49

<sup>11</sup> Siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau Tz. 3.4.4.



Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
500 Außenanlagen	157.010,49	4,23
600 Ausstattung und Kunstwerke	156.215,77	4,21
700 Baunebenkosten	624.725,44	16,82
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>3.713.395,12</b>	<b>100,00</b>
<b>Gesamtsumme brutto (Kostenberechnung)</b>	<b>3.820.000,00</b>	<b>+ 2,79</b>
<b>Gesamtsumme brutto (Minderkosten)</b>	<b>- 106.604,88</b>	<b>- 2,79</b>

Aus der Tabelle 3 geht hervor, dass in den überlassenen Unterlagen abgelegten mutmaßlichen Kostenanschlag im Vergleich zur Kostenberechnung niedrigere Kosten in Höhe von 106.604,88 EUR brutto ausgewiesen werden. Allerdings kann die Vollständigkeit, der in dem mutmaßlichen Kostenanschlag ausgewiesenen Werte, nicht zuverlässig bestätigt werden, weil kein offiziell bestätigter Kostenanschlag, wie bei der Kostenberechnung mit Unterschrift und Datum, in den ausgehändigten Unterlagen abgelegt ist. Zukünftig sollte nach Auffassung des RPA sorgfältiger auf die Vollständigkeit der Ablage geachtet werden.

Nach Abschluss aller Arbeiten und Abrechnung des Objekts hatte entsprechend der internen Dienstanweisung<sup>12</sup> eine Abrechnung in Form einer Kostenfeststellung durch das Gebäudemanagement zu erfolgen, die allerdings in den überlassenen Unterlagen nicht abgelegt wurde. Die Kostenfeststellung nach DIN 276 wird auch mit Ausführung der Leistungsphase 8 Objektüberwachung gemäß § 33 HOAI 2009 in der Regel von dem Architekt aufgestellt. In diesem Fall wurde dem Architekt diese Leistung nicht übertragen. **„Die Kostenfeststellung dient zum Nachweis der entstandenen Kosten sowie gegebenenfalls zu Vergleichen und Dokumentationen“**.<sup>13</sup> Die zur Prüfung überlassenen Unterlagen enthalten keine offizielle Kostenfeststellung nach DIN 276 (mit Unterschrift und Datum), die bei diesem Bauvorhaben durch das GMHL zu erbringen war. Somit kann hier keine Aussage über die Gesamtkosten des Bauvorhabens getroffen werden. Das RPA empfiehlt dem GMHL zukünftig darauf zu achten, dass die Kostenfeststellung nach DIN 276 den Unterlagen beigelegt wird.

Im Zuge der Durchsicht der ausgehändigten Unterlagen hat das RPA alle dort abgelegten Rechnungssummen addiert und entsprechend der DIN 276 den Kostengruppen zugeordnet. Die vom RPA ermittelten Kostengruppensummen sind in der folgenden Tabelle 4 dargestellt.

Tabelle 4: Ergebnis der Schlussrechnungssummen

Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	0,00	0,00
300 Bauwerk - Baukonstruktion	3.111.834,67	68,04
400 Bauwerk - Technische Anlagen	675.058,48	14,75

<sup>12</sup> Dienstanweisung für die haushaltsmäßige Vorbereitung, Planung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen der Hansestadt Lübeck vom 01.04.2002 Tz. 6.

<sup>13</sup> Siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil1: Hochbau Tz. 3.4.5.



Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
500 Außenanlagen	56.235,12	1,30
600 Ausstattung und Kunstwerke	27.782,87	0,61
700 Baunebenkosten	699.783,92	15,30
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>4.570.695,06</b>	<b>100,00</b>
<b>Gesamtsumme brutto (Kostenanschlag)</b>	<b>3.713.395,12</b>	<b>- 18,76</b>
<b>Gesamtsumme brutto (Mehrkosten)</b>	<b>+ 857.299,94</b>	<b>+ 18,76</b>

Aus der Tabelle 4 wird deutlich, dass gegenüber dem Kostenanschlag zusätzliche Kosten in Höhe von 857.299,94 EUR brutto im Minimum und gegenüber der Kostenberechnung zusätzliche Kosten in Höhe von  $4.570.695,06 - 3.820.000,00 = 750.695,06$  EUR brutto im Minimum entstanden sind. Davon sind Leistungen in Höhe von rund 700.000,00 EUR brutto über Nachtragsangebote generiert worden, die seinerzeit bei der Ausschreibung nicht dem Wettbewerb ausgesetzt waren. Abschließend kann allerdings durch das RPA nicht zuverlässig festgestellt werden, ob alle Rechnungen in den überlassenen Unterlagen auch abgelegt sind und ob die festgestellte Gesamtsumme in Höhe von 4.570.695,06 EUR brutto auch tatsächlich die entstandenen Gesamtbaukosten darstellt.

Aufgrund der für einen Dritten nur bedingt transparenten Kostenplanung sowie der fehlenden Kostenfeststellung wird von dem Gebäudemanagement eine ausführliche Stellungnahme mit Nachweis der entstandenen Gesamtkosten und haushaltsmäßigen Deckung der vorliegenden Mehrkosten erwartet. Darüber hinaus wird eine Erklärung darüber erwartet, warum die in dem Architektenvertrag Tz. 3.1 festgelegte Kostenobergrenze in Höhe der EW-Bausumme von 3.820.000,00 EUR brutto von dem Architekten nicht eingehalten wurde.

## 5 Ergebnisse der Prüfung

Die Ergebnisse der Prüfung werden nachfolgend in der Tz. 5.1 Vergabe und Abrechnung freiberuflicher Leistungen, der Tz. 5.2 Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen, der Tz. 5.3 Allgemeines und der Tz. 6 Zusammenfassung umfassend dargestellt und erläutert.

### 5.1 Vergabe und Abrechnung von freiberuflichen Leistungen

In diesem Kapitel werden nachfolgend die Prüfungsergebnisse der freiberuflichen Leistungen des Architekten Tz. 5.1.1 und des Tragwerkplaners Tz. 5.1.2 dargestellt und erläutert.



## 5.1.1 Vergabeverfahren, Architektenvertrag, Leistungen und Abrechnung

### 1. Vergabeverfahren

Für die Planung und Durchführung des Bauvorhabens „*Umbau und Erweiterung der Schule Tremser Teich*“ hatte das GMHL für die Beauftragung eines Architekten auf nationaler Ebene eine öffentliche Ausschreibung auf der Grundlage des § 5 VOF 2006 durchgeführt. Auf die Bekanntgabe der Ausschreibung haben sich insgesamt 24 Architekten aus dem norddeutschen Raum termingerecht um die zu vergebenden Leistungen beworben. Von den 24 Bewerbungen sind nach einer ersten Prüfungs- und Wertungsstufe acht Architekten zu einer Vorstellungsrunde eingeladen worden. Aus der durchgeführten Vorstellungsrunde mit anschließender Auswertung wurde als Wettbewerbssieger ein namhaftes Lübecker Architekturbüro bestimmt. Das ausgewählte Architekturbüro hatte, wie nachstehend noch dargestellt wird, den Auftrag für die Planung und Durchführung des Bauvorhabens erhalten.

Wie zuvor bereits mitgeteilt, wurde die Ausschreibung auf nationaler Ebene durchgeführt. Dieses ist seinerzeit nach den Vergabebestimmungen bis zu dem gültigen Schwellenwert in Höhe von 193.000,00 EUR netto<sup>14</sup> möglich gewesen. Aufträge mit Auftragssummen oberhalb dieses Schwellenwertes, mussten zwingend europaweit ausgeschrieben werden.

Zur Vermeidung von Fehlern bei der Auswahl eines Vergabeverfahrens, müssen zu einem frühen Zeitpunkt im Projektablauf bereits die zu erwartenden Baukosten und daraus abgeleitet die voraussichtlichen Auftragssummen der Architekten- und Ingenieurleistungen ermittelt werden. In der Regel ist dieses bereits im Stadium der Bedarfsplanung auf der Grundlage eines Kostenrahmens nach DIN 276 möglich. Das GMHL hatte in dem Ausschreibungstext der Architektenleistungen Gesamtkosten in Höhe von 3.800.000,00 EUR brutto für das Bauvorhaben bekanntgegeben. Danach lag eine Kostenermittlung frühzeitig vor der Ausschreibung der Architektenleistungen vor. Aus der vorgenannten Summe lässt sich eine Honorarsumme für die Architektenleistungen in Höhe von rund 240.000,00 EUR netto ohne Umbauschlag berechnen. Diese Summe übersteigt die Schwellenwertsumme für europaweite Vergaben erheblich. Demnach hätte seinerzeit zwingend eine europaweite Ausschreibung für die zu vergebenden Architektenleistungen erfolgen müssen. Aus den überlassenen Unterlagen wird nicht ersichtlich, warum das GMHL eine derartige Ausschreibung vermieden hatte. Bei derartigen Verstößen gegen das Vergaberecht läuft der Auftraggeber regelmäßig in Gefahr, Zuwendungen zuzüglich Zinsen zurückzahlen zu müssen, und dass ein möglicher Interessent an dem Auftrag gegen das laufende beziehungsweise durchgeführte Vergabeverfahren ein Nachprüfungsverfahren vor der zuständigen Vergabekammer auslösen kann. Dieses kann zur Folge haben, dass das laufende oder abgeschlossene Vergabeverfahren im Einzelfall unter anderem von vorne begonnen oder aufgehoben werden muss. Ein derartiges Ergebnis könnte dann eine erhebliche Bauzeitverzögerung und gegebenenfalls Mehrkosten auslösen. Das GMHL wird hierzu um eine Stellungnahme gebeten.

---

<sup>14</sup> EU-Kommission: Verordnung 1177/2009 vom 30.11.2009, neue Schwellenwerte treten ab 01.01.2011 in Kraft.



## 2. Architektenvertrag

Der Architektenvertrag wurde als Stufenvertrag mit dem Architekt für den Erweiterungsbau und dem Umbauteil geschlossen. Die erste Stufe vom 09.09.2010 umfasst entsprechend Tz. 3.2 des Vertrages nach § 33 HOAI 2009 die Leistungsphasen 2, 3 und 4. Die zweite Stufe wurde mit Schreiben vom 06.12.2010 beauftragt. Diese Stufe umfasst entsprechend § 33 HOAI 2009 die Leistungsphasen 5 – 9.<sup>15</sup> Beide Vertragsteile sind schriftlich mit rechtsgültigen Unterschriften der Vertragsparteien geschlossen und in den Akten abgelegt worden. Das GMHL hatte im Vorwege den Architekt mit dem Schreiben vom 09.07.2010 zusätzlich mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit einer Honorarsumme in Höhe von 24.177,83 EUR brutto beauftragt. Gemäß Tz. 3.2.1 des Stufenvertrages werden von der Auftragssumme der Machbarkeitsstudie 11.662,00 EUR brutto mit dem Honorar des 1. Stufenvertrags honorarreduzierend verrechnet.

## 3. Honorarberechnung zum Vertrag

Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen wurden in den Teilstufenverträgen jeweils in § 6 Vergütung der Verträge folgende Parameter für die Honorarberechnung nach der HOAI 2009 festgelegt:

- Honorarzone IV, Mindestsatz,
- 1. Stufe: Gesamtleistung 24 v.H. und 2. Stufe: Gesamtleistung 69 v.H.
- Zudem sollen gemäß Tz. 6.7 des Vertrages die Nebenkosten mit pauschal 5 % des Nettohonorars vergütet werden.
- Die anrechenbaren Kosten für die maßgebliche Honorarberechnung sind aus der bestätigten Kostenberechnung der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) vom 29.11.2010 zu generieren.<sup>16</sup> Dies entspricht auch den Regelungen der HOAI 2009, aus der hervorgeht, dass die Kostenberechnung nach DIN 276 für die Aufstellung der anrechenbaren Kosten zu verwenden ist.<sup>17</sup>
- Entsprechend Tz. 6.1.5 des Vertrages wurde für das gesamte Objekt (Erweiterungsbau und Umbauteil) gemäß § 35 HOAI 2009 Leistungen im Bestand ein Umbauszuschlag in Höhe von 35 % auf das berechnete Nettohonorar vereinbart.

Das GMHL hatte den beiden Stufenverträgen vom 09.09.2010 und vom 06.12.2010 jeweils eine Honorarermittlung auf der Grundlage der Kostenberechnung vom 29.11.2010 beigelegt, in der auch die Vereinbarung über den Umbauszuschlag in Höhe von 35 % berücksichtigt worden ist. Den beiden Berechnungen wurden Kosten in Höhe von 3.820.000,00 EUR brutto abzüglich nicht anrechenbare Kosten in Höhe von 1.523.000,00 EUR brutto gleich 2.297.000,00 EUR brutto verbleibende anrechenbare Kosten zugrunde gelegt, die sich aus dem Erweiterungsbau und dem Umbauteil ergaben. Aufgrund der unvollständigen Dokumentation, können aus den vom GMHL aufgestellten Berechnungen allerdings die nicht anrechenbaren Kosten in Höhe von 1.523.000,00 EUR brutto nicht nachvollzogen werden. Die beiden Honorarberechnungen des GMHL schlossen mit folgenden Honorarsummen, wie

<sup>15</sup> Entspricht Tz. 3.3 + 3.4 des Vertrages Seite 4 + 5.

<sup>16</sup> Siehe Tz. 6.1.1 des Vertrages.

<sup>17</sup> Siehe § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI 2009 Grundlagen des Honorars.



nachstehend dargestellt, zuzüglich der anteiligen Honorarsumme für die Erstellung der oben genannten Machbarkeitsstudie ( $24.177,83 - 11.662,00 = 12.515,83$  EUR brutto) ab:

- 1. Stufe: Honorarsumme in Höhe von 68.508,07 EUR brutto
- 2. Stufe: Honorarsumme in Höhe von 232.165,36 EUR brutto
- anteilige Honorarsumme der Machbarkeitsstudie in Höhe von 12.515,83 EUR brutto.

Entsprechend diesen Berechnungen steht dem Architekt ein Honorar von insgesamt  $68.508,07 + 232.165,36 + 12.515,36 = 313.188,79$  EUR brutto zu. Der darin enthaltene Umbauszuschlag in Höhe von 35 % macht eine Honorarsumme in Höhe von 81.127,03 EUR brutto aus. Die RPA-Prüfung der beiden Honorarberechnungen unter Berücksichtigung der Kostenansätze der Kostengruppe 200, 300 und 400 der Kostenberechnung vom 29.11.2010 (s. Tabelle 2) hatte gegenüber den Berechnungen des GMHL zu abweichenden Ergebnissen geführt, die nachfolgend dargestellt sind:

- 1. Stufe: Honorarsumme in Höhe von 88.857,16 EUR brutto statt 68.508,07 EUR brutto
- 2. Stufe: Honorarsumme in Höhe von 288.992,58 EUR brutto statt 232.165,36 EUR brutto
- anteilige Honorarsumme der Machbarkeitsstudie in Höhe von 12.515,83 EUR brutto.

Entsprechend den RPA-Berechnungen zuzüglich der anteiligen Honorarsumme der Machbarkeitsstudie steht dem Architekt ein Honorar in Höhe von  $88.857,16 + 288.992,58 + 12.515,83 = 390.365,57$  EUR brutto statt 313.188,79 EUR brutto zu. Der Umbauszuschlag in Höhe von 35 % macht hier eine Summe in Höhe von 100.984,53 EUR brutto statt 81.127,03 EUR brutto aus. Das RPA empfiehlt dem GMHL aufgrund der Kostenklarheit und -wahrheit zukünftig darauf zu achten, dass die dem Vertrag beigefügten Honorarberechnungen den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und zudem richtige Ergebnisse ausgewiesen werden.

#### 4. Vertraglich vereinbarter Umbauszuschlag

Wie oben bereits unter Tz. 2 Honorarberechnung zum Vertrag dargestellt, hatte die Hansestadt Lübeck für das gesamte Objekt mit dem Architekt einen Umbauszuschlag in Höhe von 35 % entsprechend § 35 HOAI 2009 Leistungen im Bestand auf das berechnete Honorar vereinbart. Umbauszuschläge können vereinbart werden, weil erfahrungsgemäß bei Leistungen im Bestand mit einem erhöhten Leistungsaufwand des Auftragnehmers im Umgang mit der Altbausubstanz zu rechnen ist. Dieser Zuschlag kann entsprechend § 35 HOAI 2009 für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen in Höhe von bis zu 80 % auf das Honorar entsprechend den tatsächlichen Anforderungen vereinbart werden. Danach muss also nicht zwingend ein Umbauszuschlag zwischen den Vertragspartnern ausgehandelt und vereinbart werden. Sofern aber keine schriftliche Vereinbarung vorliegt, fällt für die Leistungen ab der Honorarzone II automatisch ein Zuschlag in Höhe von 20 % Prozent an.<sup>18</sup> Es empfiehlt sich also, bei Vertragsabschluss für Leistungen bei Umbauten stets einen in der Höhe nach der Situation entsprechenden angemessenen Umbauszuschlag zu vereinbaren, insbesondere bei gleichzeitiger Durchführung von Erweiterungs- und Umbauten, der auch mit einer entspre-

<sup>18</sup> Siehe § 35 Nr. 1 HOAI 2009.

chenden Begründung unterhalb von 20 % liegen kann.<sup>19</sup> Aus den überlassenen Unterlagen kann allerdings aufgrund der fehlenden Dokumentation nicht festgestellt werden, wie das GMHL den vereinbarten Umbauzuschlag in Höhe von 35 % seinerzeit ermittelt und begründet hatte.

Wie zuvor bereits dargestellt, kommen bei diesem Objekt gleichzeitig die Leistungen eines Erweiterungsbaus (Neubau) und eines Umbauteils (Altbau) zum Tragen. Aus den überlassenen Unterlagen geht hervor, dass das Leistungs- und Kostenverhältnis der beiden Teile zueinander bei rund 95 % (Neubau) zu 5 % (Umbau) liegen.<sup>20</sup> Trotz des bestehenden Ungleichgewichtes (Neu- zu Umbau) gilt vertragsgemäß der seinerzeit zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbarte Umbauzuschlag in Höhe von 35 % gemeinsam für den Erweiterungsbau und dem Umbauteil. Dieses wird auch mit der dem Vertrag beigelegten Honorarberechnung dokumentiert und entspricht zudem der gültigen HOAI 2009. Mit dem Wegfall von § 23 der HOAI 1996/2002 kennt die bei diesem Bauvorhaben anzuwendende HOAI 2009 keine Regelung mehr, die den Erweiterungs- und Umbauteil getrennt betrachtet, obwohl der Erweiterungsbau noch in § 2 Nr. 5 HOAI 2009 separat erwähnt wird. Diese neue Regelung kann bei der Honorarberechnung groteske Formen annehmen, insbesondere wenn der Leistungs- und Kostenunterschied zwischen dem Erweiterungsbau und einem Umbauteil, wie bei diesem Objekt, eklatant in einem Missverhältnis steht.

Das RPA hält den Umbauzuschlag in der vereinbarten Höhe von 35 % aufgrund des Leistungs- und Kostenungleichgewichtes von 95 % zu 5 % der beiden Objektteile für nicht angemessen. Dieses wird damit begründet, dass aus den Gebäudezeichnungen ersichtlich ist, dass mit dem Erweiterungsbau faktisch kein wesentlicher Eingriff in die vorhandene Konstruktion oder den Bestand erfolgt. Im unmittelbaren Anschlussbereich zwischen dem Erweiterungsbau und dem Bestandsbau werden unter anderem in der Außenwand des Altbaus lediglich Fensteröffnungen geschlossen beziehungsweise vergrößert. Nach Auffassung des RPA wäre ein Umbauzuschlag in Höhe von 5 % bis 10 % auf die Gesamthonorarsumme des gesamten Objekts für den Mehraufwand im Altbaubereich angemessen gewesen. Diese Zuschläge hätten dann maximal ein zusätzliches Honorar in Höhe von rund 14.500,00 EUR brutto bis 29.000,00 EUR brutto zur Folge gehabt und nicht 100.000,00 EUR brutto. Es hätten in der Kostenplanung im Minimum 70.000,00 EUR brutto weniger an Honorar eingestellt werden müssen.

Das RPA empfiehlt dem GMHL, zukünftig bei der Verhandlung mit seinen Vertragspartnern um die Höhe des Umbauzuschlags, insbesondere wenn gleichzeitig Erweiterungs- und Umbauten an einem Objekt zum Tragen kommen, stärker auf eine Auftraggeber freundliche angemessene Höhe des Zuschlages zu achten. Besonders, wenn die Leistungs- und Kostenunterschiede der Leistungsteile derart voneinander abweichen, kann mit entsprechender Begründung auch ein Zuschlag von weniger als 20 % vereinbart werden.

---

<sup>19</sup> Seminar in Berlin am 17.+18.11.2010: BÖRGERS Rechtsanwälte Berlin; HOAI 2009 Überblick über die Bestimmungen der Neufassung der HOAI.

<sup>20</sup> Siehe Schlussrechnung des Architekten vom 25.08.2014.



## 5. Prüfung der Architekten-Schlussrechnung

Mit dem Schreiben vom 25.08.2014 hatte der Architekt seine Schlussrechnung im GMHL eingereicht. Die vom GMHL geprüfte Architekten-Schlussrechnung schließt danach mit einer Gesamthonorarsumme in Höhe von 297.465,15 EUR netto (353.983,53 EUR brutto) ab. Der Architekt hatte mit seinen eingereichten Abschlagsrechnungen Nr. 2 - 8 bereits Zahlungen insgesamt in Höhe von 288.616,92 EUR netto (343.454,14 EUR brutto) erhalten. Nach den Berechnungen des GMHL stand dem Architekt noch eine Schlusszahlung in Höhe von 297.465,15 EUR netto - 288.616,92 EUR netto = 8.848,23 EUR netto (10.529,40 EUR brutto) zu, die auch zur Auszahlung gekommen ist. Die RPA-Prüfung der Architekten-Schlussrechnung hatte zu einem abweichenden Ergebnis geführt, das in der nachfolgenden Tabelle 5 dem Prüfungsergebnis des GMHL gegenübergestellt wird.

Tabelle 5: Aufstellung der Honorarsummen der Architekten-Schlussrechnung v. 25.08.2014

Lfd.Nr.	Bezeichnung	Leistungen	RPA-SR-Prüfung EUR	GMHL-SR-Prüfung EUR
1	Honorar Gesamtmaßnahme	Lph 2 - 4	61.738,52	61.735,49
2	Honorar Trakt 1 Erweiterung	Lph 5 - 9	169.533,87	169.430,66
3	Honorar Trakt 2+3 Sanierung	Lph 5 - 6	14.431,35	20.255,01
4	Honorar Trakt 2+3 Sanierung	Lph 7 - 9	24.699,03	26.710,23
5	Besondere Leistungen	Zusatz	14.968,75	14.968,75
6	<b>1. Zwischensumme netto</b>		<b>285.371,52</b>	<b>293.100,14</b>
7	abzüglich Konzept Machbarkeitsstudie	Abzug	- 9.800,00	- 9.800,00
8	<b>2. Zwischensumme netto</b>		<b>275.571,52</b>	<b>283.300,14</b>
9	Nebenkosten	5 %	13.778,58	14.165,01
10	<b>3. Zwischensumme netto</b>		<b>289.350,10</b>	<b>297.465,15</b>
11	abzüglich erhaltene Zahlungen	Abschlag 2 - 8	<b>288.616,92</b>	<b>288.616,92</b>
12	Differenz		733,18	8.848,23
13	zzügl. 19 % MwSt.		139,30	1.681,16
14	<b>Schlusszahlungssumme brutto</b>		<b>872,48</b>	<b>10.529,40</b>
15	<b>Überzahlung</b>			<b>- 9.656,92</b>

Aus der obigen Tabelle 5 geht hervor, dass der Architekt seinerzeit aufgrund seiner fehlerhaften Schlussrechnung eine Überzahlung in Höhe von 9.656,92 EUR brutto erhalten hatte, die von diesem zurück gefordert werden muss. Das RPA hatte diesen Sachverhalt dem GMHL vorzeitig vor Fertigstellung des Prüfberichtes mit einer E-Mail am 31.01.2017 mitgeteilt, weil die seinerzeit zuständige Sachbearbeiterin mit ihrer Arbeitskraft ab dem 31.03.2017 der Hansestadt Lübeck nicht mehr zur Verfügung steht. Am 15.02.2017 hatte das RPA dem GMHL die fehlerhafte Architektenrechnung im GMHL erläutert, wobei das GMHL die Rechnung nochmals prüfen und die Rückforderung einleiten wollte. Mit Abgabe der anstehenden Stellungnahme wird das GMHL gebeten, den Rückforderungsvorgang darzustellen und den Eingang des überzahlten Betrages nachzuweisen.



Darüber hinaus ist festzustellen, dass der Architekt in seiner Schlussrechnung überraschenderweise den vereinbarten Umbauschlag in Höhe von 35 % nur auf den Umbauteil im Bestand und nicht auf das gesamte Objekt (Erweiterung und Umbauteil) berechnet hat. Aus den Unterlagen lässt sich nicht feststellen, ob es in der Vergangenheit zwischen dem GMHL und dem Architekt über den Umbauschlag eine Nachverhandlung gegeben hatte. Das Honorar des Architekten ist durch die Nichtberücksichtigung des Umbauschlages auf den Neubauteil um rund 93.000,00 EUR brutto geringer ausgefallen.

## 6. Schriftliche Auftragserteilung

Entsprechend § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 11 der Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck sind alle anstehenden und nachträglichen Leistungen stets schriftlich zu erteilen.

Mit dem Architekt wurden folgende Verträge schriftlich geschlossen:

- Beauftragung der Machbarkeitsstudie vom 09.07.2010, Honorarsumme = 24.177,83 EUR brutto, gemäß des Stufenvertrages vom 09.09.2010 werden 11.662,00 EUR brutto (9.800,00 EUR netto) bei der 1. Stufe des Stufenvertrages angerechnet.
- 1. Stufe des Stufenvertrages vom 09.09.2010, Leistungen nach Tz. 3.2 Lph. 2, 3 und 4 HOAI 2009 des Vertrages, Honorarsumme 68.508,07 EUR brutto.
- 2. Stufe des Stufenvertrages vom 06.12.2010, Lph. 5, 6, 7, 8 und 9 HOAI 2009 des Vertrages, Honorarsumme 232.165,37 EUR brutto.

Zusammen ergeben diese Aufträge eine Gesamthonorarsumme in Höhe von 24.177,83 + 68.508,07 - 11.662,00 + 232.165,37 = 313.189,27 EUR brutto (263.184,26 EUR netto).

Die Zusammenstellung der von dem Architekt eingereichten Abschlagsrechnungen und der Schlusszahlung sind in der nachstehenden Tabelle 6 abgebildet.

Tabelle 6: Rechnungszusammenstellung

Lfd.Nr.	Auszahlungsanordnung	Rechnung vom	Rechnungsnummer	Rechnungssumme EUR brutto	Bemerkung
1	900079974	13.09.2010	Nr. 1	24.177,83	Machbarkeitsstudie
2	900096729	02.12.2010	Nr. 2	58.901,43	AR
3	900129390	30.03.2011	Nr. 3	20.909,94	AR
4	900184009	05.09.2011	Nr. 4	139.168,99	AR
5	900347601	25.02.2013	Nr. 5	61.449,31	AR
6	900361516	10.05.2013	Nr. 6	19.731,91	AR
7	900432740	26.07.2013	Nr. 7	13.538,94	AR
8	900443296	11.02.2014	Nr. 8	29.753,61	AR
9	900501751	25.08.2014	Nr. 9	10.529,40	Schlusszahlung
10	<b>Summe</b>			<b>378.161,36</b>	



Aus der obigen Tabelle 6 geht hervor, dass der Architekt insgesamt ein Honorar in Höhe von 378.161,36 EUR brutto erhalten hatte. Die Honorarsumme der eingereichten Rechnungen übersteigt die Auftragssumme in Höhe von  $378.161,36 - 313.185,27 = 64.972,09$  EUR brutto gleich 20,75 %. Dieses bedeutet, dass über einen Betrag von 64.972,09 EUR brutto kein schriftlicher Auftrag vorliegt. Gegen die Vorschrift der hausinternen Vergabeordnung wurde hier verstoßen. Diese besagt, dass entsprechend § 10 alle Aufträge schriftlich zu erteilen sind. Das GMHL wird darauf hingewiesen, zukünftig auf die Einhaltung dieser Vorschrift zwingend zu achten.

## 5.1.2 Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung)

### 1. Ingenieurvertrag

Mit einem Lübecker Ingenieur für Tragwerksplanung wurde am 13.09.2010 in freihändiger Vergabe ein schriftlicher Vertrag für die zu erbringenden Leistungen der Tragwerksplanung bei dem Bauvorhaben „Erweiterung und Umbau der Schule Tremser Teich“ geschlossen. Durch den Vertrag sind die Leistungen der Tz. 3.2 – 3.4 des Vertrages beauftragt. Diese umfassen die Leistungsphasen 2 – 6 nach § 46 HOAI 2009.

Zwei Jahre später am 13.12.2012 wurde der Ursprungsvertrag vom 13.09.2010 durch einen neuen Vertrag ersetzt. Dieser Vertrag beinhaltet ebenfalls die Leistungen nach Tz. 3.2 – 3.4 des Vertrages. Mit § 3 Leistungen des Auftragnehmers des Vertrages wurde folgendes vereinbart, „Die aus dem Vertrag vom 13.09.2010 resultierenden Leistungen und Abschläge werden auf das Honorar dieses Vertrages vollumfänglich angerechnet“. Die Änderungen sind im Wesentlichen in dem § 6 Vergütung vorgenommen worden, die in der nachfolgenden Tabelle 7 dargestellt sind. Warum das GMHL eine Änderung des Vertrages vorgenommen hat, lässt sich aufgrund der unvollständigen Dokumentation nicht feststellen. Das RPA erwartet, dass das GMHL hierzu eine ausführliche Stellungnahme abgibt.

In beiden Verträgen wurde in Tz. 6.5 des Vertrages festgelegt, dass für die Bemessung des Honorars die bestätigte Kostenberechnung der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) vom 29.11.2010 heranzuziehen ist. Dies entspricht auch den Regelungen der HOAI 2009 aus der hervorgeht, dass die Kostenberechnung nach DIN 276 für die Aufstellung der anrechenbaren Kosten zu verwenden ist.

Tabelle 7: Vereinbarte Honorarbestandteile

Lfd. Nr.	Vertrag vom	Honorarzone § 49 HOAI 2009	Anrechenbare Kosten EUR netto	Umbauschlag § 35 HOAI 2009	Bewertung der Leistungen v.H.					Nebenkosten
					3.2.1	3.2.2	3.3.1	3.3.2	3.4	
1	13.09.2010	III Mindestsatz	1.115.070,71 <sup>21</sup>	20 %	8	8	30	42	0	3 %
2	13.12.2012	III Mindestsatz	1.251.722,38 <sup>22</sup>	35 %	8	6	30	42	3	3 %

<sup>21</sup> Vertragliche Grundlage ist die Kostenberechnung vom 29.11.2010 der EW-Bau.

<sup>22</sup> Kostenberechnung vom 24.01.2014 (nicht vorhanden).

In der obigen Tabelle 7 ist dargestellt, dass die wesentlichen Änderungen des Vertrages die Grundlagen der Honorarberechnung betreffen. Aufgrund der Erhöhung der anrechenbaren Kosten von 1.115.070,71 EUR netto auf 1.251.722,38 EUR netto (Diff. 136.651,67 EUR netto) sowie der Erhöhung des Umbauzuschlags von 20 % auf 35 % und der Änderung der Leistungsgewichtung ergeben sich gegenüber dem Ursprungsvertrag Mehrkosten in Höhe von 117.260,56 EUR brutto - 94.074,93 EUR brutto = 23.185,62 EUR brutto.

## 2. Vertraglich vereinbarter Umbauzuschlag

Das GMHL hatte seinerzeit in dem Ingenieurvertrag vom 13.09.2010 bei Vertragsschluss einen Umbauzuschlag in Höhe von 20 % auf das Nettohonorar mit dem Auftragnehmer vereinbart. Mit Änderung des Vertrages vom 13.12.2012 wurde der Umbauzuschlag auf 35 % erhöht. Durch die Vertragsänderungen stieg das Honorar für den Umbauzuschlag von 12.792,00 EUR netto auf 24.802,88 EUR netto. Aufgrund der fehlenden Dokumentation kann nicht nachvollzogen werden, wie das GMHL die Höhe der Umbauzuschläge, insbesondere die Änderung von 20 % auf nun 35 %, ermittelt und begründet hatte.

Wie bereits bei den Architektenleistungen umfassend unter Tz. 4 vertraglich vereinbarter Umbauzuschlag beschrieben wurde, gilt auch bei der Tragwerksplanung, dass grundsätzlich je nach Anforderung ein Zuschlag nach § 35 Leistungen im Bestand HOAI 2009 in Höhe von bis zu 80 % für das gesamte Objekt (Erweiterungsbau und Umbau) vereinbart werden kann. Das RPA hält auch hier den vereinbarten Umbauzuschlag in Höhe von 35 % nicht für angemessen, weil das Leistungs- und Kostenverhältnis der beiden Objektteile zueinander bei rund 95 % (Neubau) zu 5 % (Umbau) liegen. Im Bereich des Erweiterungsbau sind im Bestandsbau nur in einem geringen Umfang einfache statische Berechnungen erforderlich. Lediglich im Trakt 2, der von dem Erweiterungsbau nicht betroffen ist, sind komplexere statische Berechnungen erforderlich.

Aus Sicht des RPA wäre auch hier ein Umbauzuschlag auf das gesamte Objekt (Erweiterung und Umbau) mit Begründung in der Größenordnung zwischen 5 % und 10 % angemessen gewesen. Dieser Zuschlag hätte auf der Grundlage des Vertrages vom 13.12.2012 nur eine Honorarsumme in Höhe von rund 3.500,00 EUR netto bis 7.000,00 EUR netto zur Folge gehabt. Es hätte eine Honorarsumme im Minimum in Höhe von rund 17.000,00 EUR netto eingespart werden können.

## 3. Prüfung der Schlussrechnung

Mit dem Schreiben vom 13.03.2014 hatte der Ingenieur für Tragwerksplanung seine Schlussrechnung auf der Grundlage des geänderten Vertrages vom 13.12.2012 im GMHL eingereicht. Die vom GMHL geprüfte Schlussrechnung schließt danach mit dem vereinbarten Umbauzuschlag in Höhe von 35 % mit einer Gesamthonorarsumme in Höhe von 98.538,29 EUR netto zuzüglich besondere Leistungen für Betonprüfungen und betontechnische Untersuchungen in Höhe von 918,59 EUR netto mit insgesamt 99.456,88 EUR netto (118.353,69 EUR brutto) ab.

Die in der Schlussrechnung ausgewiesenen Baukosten der Kostengruppe 300 nach DIN 276 in Höhe von 2.181.653,34 EUR netto können nicht geprüft werden. Die Kosten sind entspre-



chend der Angabe in der Schlussrechnung der Kostenberechnung vom 24.01.2014 entnommen worden, die den Unterlagen nicht beigelegt wurde. Zudem ist diese Summe auch nicht mit den Kostenansätzen der Architekten-Schlussrechnung konform. Das RPA erwartet hierzu eine umfassende Aufklärung.

## 5.2 Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen

In diesem Kapitel werden nachfolgend die Prüfungsergebnisse der Bauleistungen der Tz. 5.2.1 Gewerke Erweiterte Rohbauarbeiten Tz. 5.2.2, Metallbauarbeiten Tz. 5.2.3, Erdarbeiten, Tz. 5.2.4 Trockenbauarbeiten, Tz. 5.2.5 Bodenbelagsarbeiten, Tz. 5.2.6 Allgemeines zu den Gewerken dargestellt und erläutert.

### 5.2.1 Gewerk: Erweiterte Rohbauarbeiten

#### 1. Ausschreibung und Wertung der Angebote

Die erforderlichen Bauleistungen wurden für dieses Gewerk national öffentlich ausgeschrieben. 13 Firmen hatten die Vergabeunterlagen zur Abgabe eines Angebotes angefordert und auch erhalten. Zur Submission am 10.05.2011 wurden drei Angebote eingereicht. Von den drei Angeboten musste gemäß Vergabevermerk ein Angebot wegen Unvollständigkeit ausgeschlossen werden. Es lagen somit zwei gültige Angebote zur Auswertung vor.

Die Angebotssummen der beiden zu wertenden Angebote lagen nach rechnerischer Prüfung zwischen rund 659.000 EUR brutto und rund 676.000 EUR brutto.

Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung ergab, dass die Firma M. mit einer Angebotssumme in Höhe von 659.703,19 EUR brutto das annehmbarste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 23.06.2011 erhielt die Firma den Auftrag in vorbenannter Höhe. Der Vertrag wurde durch den Auftragnehmer mit dem Schreiben vom 14.07.2011 bestätigt.

#### 2. Nachtragsangebote

Der Auftragnehmer der „Erweiterten Rohbauarbeiten“ hat nach Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen mit einer Auftragssumme in Höhe von 659.703,19 EUR brutto insgesamt 23 Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme in Höhe von 184.391,70 EUR brutto generiert und auch beauftragt bekommen. Die Auftragssumme erhöhte sich seinerzeit somit gegenüber dem Hauptauftrag um 21,84 % auf 844.094,89 EUR brutto. Festzustellen ist, dass die Nachtragsangebote 18 - 23 im 3. Quartal 2012 (Juli + September) dem Architekt durch den Auftragnehmer vorgelegt wurden. Der Architekt hatte diese Nachträge jedoch erst am 27.02.2013 geprüft und dem GMHL zum 05.03.2013 zur Beauftragung vorgelegt.

Im Allgemeinen wird davon ausgegangen, dass die Unternehmen mit Einreichung von Nachtragsangeboten den Versuch unternehmen, das möglicherweise nicht auskömmliche



Hauptangebot mit nicht angemessenen Nachtragsangebotspreisen auszugleichen, da diese Angebote nicht mehr dem Wettbewerb ausgesetzt sind. Eine Prüfung der Nachtragsangebotspreise unter anderem auf der Grundlage der Urkalkulation des Hauptangebotes durch den Architekt oder dem Auftraggeber ist daher unerlässlich.

Über die Prüfung der Angemessenheit der Angebotspreise wird in den jeweiligen Vergabevermerken des Architekten allerdings keine Aussage gemacht. Aus den weiteren Unterlagen geht auch nicht hervor, ob das GMHL ersatzweise eine Prüfung über die Angemessenheit der Einheitspreise vorgenommen hatte.

Eine Anhäufung von erforderlichen Nachtragsleistungen nach Erteilung des Hauptauftrages während der handwerklichen Ausführung des Objekts deutet in der Regel darauf hin, dass keine abgeschlossene Entwurfsplanung/Ausführungsplanung beziehungsweise kein vollständiges Leistungsverzeichnis bei Veröffentlichung der Ausschreibung vorlag. Entsprechend § 2 Abs. 5 Grundsätze der VOB/A Teil A Ausgabe 2012 soll erst ausgeschrieben werden, wenn alle Vergabeunterlagen fertig gestellt sind. Dieser Grundsatz ist hier offensichtlich nicht beachtet worden.

Der Architekt hatte in diversen Vergabevorschlägen zu den Nachtragsangeboten mitgeteilt, dass zum Zeitpunkt der Ausschreibung die Baugenehmigung noch nicht vorlag und somit für die Ausschreibung grundlegende Angaben für die Ausführung des Objekts fehlten. Aus dieser Mitteilung wird ersichtlich, dass die Ausführungsplanung als Grundlage für die Leistungsbeschreibung nicht abgeschlossen sein konnte. Als Ergebnis kann dabei nur ein unvollständiges Leistungsverzeichnis herauskommen, welches dazu führt, dass der Auftragnehmer die für die Ausführung erforderlichen Leistungen nachträglich anbietet und beauftragt bekommt. Durch eine derartige Vorgehensweise können die Grundsätze der „Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit“ des Haushaltsrechts nicht eingehalten werden, weil, wie oben bereits dargestellt, die Bieter die Nachtragsleistungen möglicherweise mit überhöhten Preisen anbieten.

Das RPA weist daraufhin, dass die aufwendige Erstellung von Nachtragsangeboten und -prüfungen durch eine vollständige und abgeschlossene Ausführungsplanung und Ausschreibung weitgehend vermieden werden können. Aufgrund der hohen Relevanz der Leistungsbeschreibung als „Herzstück“ der Preisgestaltung sollte der Architekt zukünftig im Rahmen der Bauherrenaufgaben bei dieser Leistungserstellung intensiver begleitet und kontrolliert werden.

### **3. Schlussrechnung**

Nach Abschluss und Abnahme der ausgeführten Leistungen hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf die noch ausstehende Schlusszahlung, sofern dieser entsprechend § 14 Abrechnung VOB/B eine prüfbare Schlussrechnung vorlegt.

Mit dem Schreiben vom 19.12.2012 hatte der Auftragnehmer seine Schlussrechnung Nr. 11-1245 prüffähig entsprechend der VOB/B zur Prüfung und Anweisung dem GMHL überlassen.



Die eingereichte Schlussrechnung schließt nach der Prüfung durch das GMHL mit einer Gesamtsumme in Höhe von 965.254,43 EUR brutto ab. Diese Summe übersteigt die Gesamtsumme des Hauptauftrages einschließlich der schriftlich beauftragten 23 Nachtragsangebote insgesamt in Höhe von 844.094,89 EUR brutto um 121.159,54 EUR brutto (rund 12,55 %). Über die Summe in Höhe von 121.159,54 EUR brutto liegt kein schriftlicher Auftrag vor. Dieses ist ein Verstoß gegen die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. In dieser heißt es in § 10 Abs. 2: „Die Auftragserteilung hat stets schriftlich zu erfolgen“.

Gegenüber dem Hauptauftrag vom 23.06.2011 mit einer Summe in Höhe von 659.703,19 EUR brutto weicht die Schlussrechnungssumme in Höhe von 965.254,43 EUR brutto um 305.551,24 EUR brutto ab. Die zum Teil über Nachträge generierten zusätzlichen Kosten in Höhe von 305.551,24 EUR brutto, die nicht dem Wettbewerb unterlagen, machen einen Anteil von 31,66 % an den Gesamtkosten aus.

## 5.2.2 Gewerk: Metallbauarbeiten (1. BA)

### 1. Ausschreibung und Wertung der Angebote

Die erforderlichen Metallbauarbeiten wurden für dieses Gewerk national öffentlich ausgeschrieben. 24 Firmen hatten die Vergabeunterlagen zur Abgabe eines Angebotes angefordert und auch erhalten. Zur Submission am 08.06.2011 wurden acht Angebote eingereicht. Von den acht Angeboten mussten gemäß Vergabevermerk vier Angebote wegen nicht vorgelegter Nachweise von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden. Es lagen somit vier gültige Angebote zur weiteren Auswertung vor.

Die Angebotssummen der vier zu wertenden Angebote lagen nach rechnerischer Prüfung zwischen rund 235.000 EUR brutto und rund 303.000 EUR brutto.

Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung ergab, dass die Firma W. mit einer Angebotssumme in Höhe von 235.734,84 EUR brutto das annehmbarste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 07.10.2011 erhielt die Firma den Auftrag in vorbenannter Höhe. Der Vertrag wurde durch den Auftragnehmer mit Schreiben vom 14.10.2011 bestätigt.

### 2. Nachtragsangebote

Der Auftragnehmer der Metallbauarbeiten hat nach Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen mit einer Auftragssumme in Höhe von 235.734,84 EUR brutto insgesamt vier Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme in Höhe von 23.058,92 EUR brutto generiert. Die Auftragssumme erhöhte sich somit gegenüber dem Hauptauftrag um 9,78 % auf 258.793,76 EUR brutto.

Wie oben bei den Erweiterten Rohbauarbeiten bereits dargestellt, gilt auch hier, dass die Auftragnehmer bei der Abgabe von Nachtragsangeboten aus unterschiedlichen Gründen die Neigung haben, überhöhte Angebote abzugeben. Daher ist es stets erforderlich, die Preise auf Angemessenheit zu prüfen, unter anderem unter Zuhilfenahme der Urkalkulation des



Hauptangebotes. In den Vergabevermerken des Architekten und dem GMHL gibt es über eine durchgeführte Preisprüfung keine Hinweise.

Bei den vier eingereichten Nachtragsangeboten ist festzustellen, dass nur ein Nachtragsangebot schriftlich beauftragt wurde. Für drei Nachtragsangebote liegen keine schriftlichen Aufträge vor, obwohl die dort angebotenen Leistungen zur Ausführung gekommen sind. Dieses ist ein Verstoß gegen die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. In dieser heißt es in § 10 Abs. 2: „Die Auftragserteilung hat stets schriftlich zu erfolgen“.

### 3. Schlussrechnung

Nach Abschluss und Abnahme der ausgeführten Leistungen hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf die noch ausstehende Schlusszahlung, sofern dieser entsprechend § 14 Abrechnung VOB/B eine prüfbare Schlussrechnung vorlegt.

Mit dem Schreiben vom 08.02.2013 hatte der Auftragnehmer seine Schlussrechnung Nr. 213011 prüffähig entsprechend der VOB/B zur Prüfung und Anweisung dem GMHL überlassen.

Die eingereichte Schlussrechnung schließt nach der Prüfung durch das GMHL mit einer Gesamtsumme in Höhe von 258.132,21 EUR brutto ab. Diese Summe unterschreitet die Gesamtsumme des Hauptauftrages einschließlich der vier Nachtragsangebote insgesamt in Höhe von 258.793,76 EUR brutto um 661,55 EUR brutto.

In der Schlussrechnung sind unter Position 10.8 56 Stundenlohnarbeiten mit einem Stundensatz in Höhe von 35,00 EUR netto ausgewiesen. Von den 56 Stunden sind 40 Stunden für folgende Arbeiten angefallen „*Demontage und erneute Montage der Zargenbleche wegen fehlender Dämmung (inkl. Stunden Elektriker)*“.

Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wer veranlasst hatte, dass die Zargenbleche trotz fehlender Dämmung montiert wurden und wer danach veranlasst hatte, dass die Zargenbleche demontiert und wieder montiert wurden. Hier stellt sich zwangsläufig die Frage, ob die fehlende Dämmung zum Leistungsbereich des Metallbauers gehörte und dieser vergessen hatte, diese einzubauen oder ob diese Leistung zum Leistungsbereich eines anderen Unternehmers gehörte. Fällt die fehlende Dämmung in den Leistungsbereich des Metallbauers, so ist eine zusätzliche Vergütung für diese nicht ausgeführte Arbeit nicht gerechtfertigt, weil er sonst seine Leistung mangelhaft ausgeführt hätte. Gehört diese Leistung jedoch in den Leistungsbereich eines anderen Unternehmers, so hätte der Metallbauer vor Ausführung seiner Leistungen entsprechend § 4 Abs. 3 Ausführung VOB/B die Pflicht gehabt, dieses der Bauleitung und dem Bauherrn mitzuteilen. Aus den Unterlagen kann nicht geklärt werden, ob eine Mitteilung erfolgt ist. Hat der Metallbauer keine Bedenken gegen die Ausführung des Vorunternehmers angemeldet, so geht der zusätzliche Aufwand zu seinen Lasten, weil er die Zargenbleche dann hätte nicht montieren dürfen.

Aus Sicht des RPA ist der ausgezahlte Betrag in Höhe von 40 Stunden x 35,00 EUR = 1.400,00 zuzüglich 19 % MwSt. = 1.666,00 EUR brutto nicht gerechtfertigt gewesen. Die ausgezahlte Vergütung in Höhe von 1.666,00 EUR brutto ist gegebenenfalls zurückzufordern. Das RPA bittet dem GMHL diesbezüglich um Aufklärung.



## 5.2.3 Gewerk: Erdarbeiten

### 1. Ausschreibung und Wertung der Angebote

Die erforderlichen Erdarbeiten wurden für dieses Gewerk national beschränkt ausgeschrieben. Acht Firmen haben die Vergabeunterlagen zur Abgabe eines Angebotes erhalten. Zur Submission am 31.05.2011 wurden sechs Angebote eingereicht. Gemäß Vergabevorschlag musste keines der Angebote ausgeschlossen werden. Es lagen somit sechs gültige Angebote zur weiteren Auswertung vor.

Die Angebotssummen der sechs zu wertenden Angebote lagen nach rechnerischer Prüfung zwischen rund 59.400 EUR brutto und rund 133.200 EUR brutto.

Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung ergab, dass die Firma S. mit einer Angebotssumme in Höhe von 59.475,31 EUR brutto das annehmbarste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 29.06.2011 erhielt die Firma den Auftrag in vorbenannter Höhe. Der Vertrag wurde durch den Auftragnehmer am 11.07.2011 schriftlich bestätigt.

### 2. Nachtragsangebote

Der Auftragnehmer der Erdarbeiten hat nach Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen mit einer Auftragssumme in Höhe von 59.475,31 EUR brutto insgesamt sechs Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme in Höhe von 63.323,12 EUR brutto generiert. Es ist festzustellen, dass das 5. + 6. Nachtragsangebot in den Unterlagen nicht abgelegt ist. Durch die Nachtragsangebote erhöhte sich seinerzeit die Auftragssumme gegenüber dem Hauptauftrag um mehr als das Doppelte auf 122.798,43 EUR brutto.

Wie oben bei den Erweiterten Rohbauarbeiten bereits dargestellt, gilt auch hier, dass die Auftragnehmer bei der Abgabe von Nachtragsangeboten aus unterschiedlichen Gründen die Neigung haben, überhöhte Angebote abzugeben. Daher ist es stets erforderlich, die Preise auf Angemessenheit zu prüfen, unter anderem unter Zuhilfenahme der Urkalkulation des Hauptangebotes. In den Vergabeunterlagen des Architekten und dem GMHL gibt es über eine durchgeführte Preisprüfung keine Hinweise.

Bei den sechs Nachtragsangeboten ist festzustellen, dass nur das 1., 2. und 3. Nachtragsangebot schriftlich beauftragt wurde. Für drei Nachtragsangebote liegen keine schriftlichen Aufträge vor, obwohl die dort angebotenen Leistungen zur Ausführung gekommen sind. Dieses ist ein Verstoß gegen die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. In dieser heißt es in § 10 Abs. 2: *„Die Auftragserteilung hat stets schriftlich zu erfolgen“*.

### 3. Schlussrechnung

Nach Abschluss und Abnahme der ausgeführten Leistungen hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf die noch ausstehende Schlusszahlung, sofern dieser entsprechend § 14 Abrechnung VOB/B eine prüfbare Schlussrechnung vorlegt.



Mit Schreiben vom 20.11.2013 hatte der Auftragnehmer seine Schlussrechnung Nr. 20131338 prüffähig entsprechend der VOB/B der Hansestadt Lübeck zur Prüfung und Anweisung dem GMHL überlassen.

Die eingereichte Schlussrechnung mit einer Gesamtsumme in Höhe von 135.160,27 EUR brutto schließt nach der Prüfung der Rechnung nebst Mengennachweis durch den Architekt, dem Fachingenieur für Haustechnik und dem GMHL mit einer um 12.361,84 EUR brutto geminderten Gesamtsumme in Höhe von 122.798,43 EUR brutto ab. Diese Summe entspricht auf den Cent genau der Gesamtsumme des Hauptauftrages einschließlich der sechs Nachtragsangebote insgesamt in Höhe von 122.798,43 EUR brutto. Schwerpunktmäßig liegen die Mengenkürzungen bei den Leistungen der Entwässerungsleitungen und den Erdarbeiten.

Der Auftragnehmer hatte seinerzeit mit dem Schreiben vom 04.03.2014 gegen die Rechnungskürzung von 135.160,27 EUR brutto auf 122.798,43 EUR brutto gem. § 16 Abs. 3 Ziff.4 und 5 VOB/B fristgerecht Widerspruch eingelegt und diesen mit Schreiben vom 31.03.2014 innerhalb der von der VOB/B eingeräumten Frist von 28 Tagen begründet. Diese Schreiben sind am 05.03.2014 und 02.04.2014 im GMHL eingegangen. Mit dem Begründungsschreiben hatte der Auftragnehmer die nach seiner Auffassung unberechtigten Kürzungen in Höhe von 12.096,60 EUR brutto geltend gemacht und dem GMHL eine Zahlungsfrist bis zum 15.03.2014 mitgeteilt.

Die von dem Auftragnehmer gesetzte Zahlungsfrist hatte das GMHL erneut nicht beachtet. Daraus ist zu schließen, dass das GMHL die Rechnungskürzungen durch die baubegleitenden Fachleute weiterhin für korrekt und gerechtfertigt gehalten hatte. Der Auftragnehmer hatte daraufhin mit Schreiben vom 19.06.2014 der Hansestadt Lübeck zur Zahlung des gekürzten Betrages eine letzte Nachfrist bis zum 07.07.2014 mitgeteilt und darüber hinaus bei Nichteinhaltung dieser Frist, gerichtliche Schritte angedroht. Gleichzeitig schlug der Auftragnehmer mit seinem Schreiben ein letztes Klärungsgespräch - vor Einleitung von gerichtlichen Schritten - vor. Die letzte Nachfrist für die Zahlung des strittigen Betrages hatte das GMHL erneut verstreichen lassen und machte von dem Angebot eines Klärungsgesprächs Gebrauch. Dieses fand nach Ablauf der verstrichenen letzten Zahlungsfrist am 07.07.2014 im Hause des Architekten unter Beteiligung des Auftragnehmers, dem GMHL, des Ingenieurs für Haustechnik und dem Architekt statt.

Das dort geführte Gespräch hatte in gekürzter Form zu folgendem Ergebnis geführt:<sup>23</sup>

- Es blieb festzustellen, dass im Detail des Aufmaßes keine Einigung getroffen werden konnte.
- Viele strittige Positionen können jetzt nach fast 19 Monaten der Fertigstellung der Arbeiten nicht mehr zu 100 % nachvollzogen werden.
- Die Parteien einigen sich auf eine Zahlungsfreigabe in Höhe von 7.500,00 EUR brutto gemäß dem Widerspruchsschreiben mit deren Begründung vom 31.03.2014.

Der in dieser Besprechung ausgehandelte Betrag in Höhe von 7.500,00 EUR brutto wurde dem Auftragnehmer nach Rechnungsstellung überwiesen. Der Unternehmer der Erdarbei-

---

<sup>23</sup> Protokoll 01 vom 07.07.2014, Protokollersteller ist das Architekturbüro.



ten hatte somit insgesamt für die Ausführung seiner Leistungen einen Betrag in Höhe von  $122.798,43 + 7.500,00 = 130.298,43$  EUR brutto erhalten.

Warum das GMHL dem Unternehmer in dieser Angelegenheit entgegen gekommen ist und wie die Höhe der zusätzlichen Zahlung seinerzeit zustande gekommen ist und begründet wurde, kann aus den Unterlagen nicht entnommen werden, zumal die beauftragten Fachleute die Rechnungskürzung für richtig befunden hatten. Bei den gekürzten Massen handelt es sich um Leistungen, die nach der Ausführung und Weiterführung der Arbeiten nur schwer kontrollierbar sind. Daher sieht § 14 Abs. 2 VOB/B auch folgendes vor:

*„Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen. Die Abrechnungsbestimmungen in den Vertragsbedingungen und den anderen Vertragsunterlagen sind zu beachten. Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der Auftragnehmer rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu beantragen.“*

Ein gemeinsames Aufmaß liegt vor allem im Interesse des Auftragnehmers, weil dieser die Beweislast für die abgerechneten Massen und damit für das Aufmaß hat. Die gemeinsame Feststellung hat ihren Sinn darin, dass etwaige Zweifelsfragen aufgedeckt und nach Möglichkeit sofort geklärt werden können. Es sollen klare Verhältnisse geschaffen und spätere Streitigkeiten vermieden werden.<sup>24</sup> Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber zu einem gemeinsamen Aufmaß eingeladen hatte. Somit bleibt die Beweislast des richtigen Aufmaßes sowie das Risiko dieses durch den Auftraggeber nicht bestätigt zu bekommen, bei dem Auftragnehmer.

Das RPA bittet um Aufklärung, warum das GMHL dem Auftragnehmer eine weitere Zahlung zugestanden hatte, wie die Höhe der Zahlung zustande kam und seinerzeit begründet wurde.

## 5.2.4 Gewerk: Trockenbauarbeiten

### 1. Ausschreibung und Wertung der Angebote

Die erforderlichen Trockenbauarbeiten wurden für dieses Gewerk national beschränkt ausgeschrieben. Sieben Firmen haben die Vergabeunterlagen zur Abgabe eines Angebotes erhalten. Zur Submission am 26.01.2012 wurden vier Angebote eingereicht. Gemäß Vergabevorschlag musste keines der Angebote ausgeschlossen werden. Eine Firma hatte zwei Nebenangebote eingereicht, von denen eines für die weitere Wertung auszuschließen war, weil mit diesem gegenüber der Leistungsbeschreibung keine gleichwertigen Produkte angeboten wurden. Es lagen somit fünf gültige Angebote zur weiteren Auswertung vor.

Die Angebotssummen der fünf zu wertenden Angebote lagen nach rechnerischer Prüfung zwischen rund 104.000 EUR brutto und rund 139.000 EUR brutto.

---

<sup>24</sup> Siehe VOB-Kommentar Ingenstau Korbion 17. Auflage § 14 Abs. 2 (Das Aufmaß) Seite 2050 Rnd 1 und Seite 2051 Rnd 3.



Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung ergab, dass die Firma K. mit einer Angebotssumme in Höhe von 104.592,81 EUR brutto das annehmbarste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 26.01.2012 erhielt die Firma den Auftrag in vorbenannter Höhe. Ein schriftlicher Auftrag mit allen rechtsgültigen Unterschriften liegt vor.

## 2. Nachtragsangebote

Der Auftragnehmer der Trockenbauarbeiten hat nach Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen mit einer Auftragssumme in Höhe von 104.592,81 EUR brutto, gemäß Schreiben des Architekten vom 23.01.2013 insgesamt sieben Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme in Höhe von 81.861,20 EUR brutto generiert. Die Auftragssumme des Hauptauftrages erhöhte sich somit auf 186.454,01 EUR brutto.

In den Akten des GMHL liegt keines der sieben Nachtragsangebote mit den dazugehörigen Vergabevermerken vor. Ebenso liegen für die Nachtragsangebote keine schriftlichen Aufträge vor, obwohl die angebotenen Leistungen zur Ausführung gekommen sind. Dieses ist ein Verstoß gegen die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. In dieser heißt es in § 10 Abs. 2: *„Die Auftragserteilung hat stets schriftlich zu erfolgen“*.

Wie oben bei den „Erweiterten Rohbauarbeiten“ bereits dargestellt, gilt auch hier, dass die Auftragnehmer bei der Abgabe von Nachtragsangeboten aus unterschiedlichen Gründen die Neigung haben, überhöhte Angebote abzugeben. Daher ist es stets erforderlich, die Preise auf Angemessenheit zu prüfen, unter anderem unter Zuhilfenahme der Urkalkulation des Hauptangebotes. Aus den vorhandenen Unterlagen des Architekten und dem GMHL gibt es über eine durchgeführte Preisprüfung keine Hinweise.

Abgerechnet wurden die Trockenbauarbeiten mit einer Gesamtsumme in Höhe von 166.875,67 EUR brutto mit insgesamt 62.282,86 EUR brutto über der ursprünglichen Auftragssumme in Höhe von 104.592,81 EUR brutto.

Das GMHL wird hierzu um eine Stellungnahme gebeten.

## 5.2.5 Gewerk: Bodenbelagsarbeiten

### 1. Ausschreibung und Wertung der Angebote

Die erforderlichen Bodenbelagsarbeiten wurden für dieses Gewerk national beschränkt ausgeschrieben. Sechs Firmen haben die Vergabeunterlagen zur Abgabe eines Angebotes erhalten. Zur Submission am 27.03.2012 wurden vier Angebote eingereicht. Gemäß Vergabevorschlag musste keines der Angebote ausgeschlossen werden. Es lagen somit vier gültige Angebote zur weiteren Auswertung vor.

Die Angebotssummen der vier zu wertenden Angebote lagen nach rechnerischer Prüfung zwischen rund 47.000 EUR brutto und rund 82.000 EUR brutto.



Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung ergab, dass die Firma T&S. mit einer Angebotssumme in Höhe von 47.781,15 EUR brutto das annehmbarste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 27.03.2012 erhielt die Firma den Auftrag in vorbenannter Höhe. Ein schriftlicher Auftrag mit allen rechtsgültigen Unterschriften liegt vor.

## 2. Nachtragsangebote

Der Auftragnehmer der Bodenbelagsarbeiten hatte, nach Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen, mit einer Auftragssumme in Höhe von 47.781,15 EUR brutto gemäß Schreiben des Architekten vom 23.01.2013 insgesamt vier Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme in Höhe von 6.603,91 EUR brutto generiert. Die Auftragssumme des Hauptauftrages erhöhte sich somit auf 54.385,06 EUR brutto.

In den Akten des GMHL liegt keines der vier Nachtragsangebote mit den dazugehörigen Vergabevermerken vor. Ebenso liegen für die Nachtragsangebote keine schriftlichen Aufträge vor, obwohl die angebotenen Leistungen zur Ausführung gekommen sind. Dieses ist ein Verstoß gegen die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. In dieser heißt es in § 10 Abs. 2: *„Die Auftragserteilung hat stets schriftlich zu erfolgen“*.

Wie oben bei den „Erweiterten Rohbauarbeiten“ bereits dargestellt, gilt auch hier, dass die Auftragnehmer bei der Abgabe von Nachtragsangeboten, aus unterschiedlichen Gründen die Neigung haben, überhöhte Angebote abzugeben. Daher ist es stets erforderlich, die Preise auf Angemessenheit zu prüfen, unter anderem unter zur Hilfenahme der Urkalkulation des Hauptangebotes. Aus den vorhandenen Unterlagen des Architekten und dem GMHL gibt es über eine durchgeführte Preisprüfung keine Hinweise.

Abgerechnet wurden die Bodenbelagsarbeiten mit einer Gesamtsumme in Höhe von 52.217,13 EUR brutto mit insgesamt 4.435,90 EUR brutto über der ursprünglichen Auftragssumme in Höhe von 47.781,15 EUR brutto.

Das GMHL wird hierzu um eine Stellungnahme gebeten.

### 5.2.6 Allgemeines zu den Gewerken

Die überlassenen Unterlagen diverser ausführender Gewerke, wie beispielsweise die Gerüstbauarbeiten, Erweiterte Rohbauarbeiten, Metallbauarbeiten, Trockenbauarbeiten Tischlerarbeiten, Malerarbeiten sind hinsichtlich der Vergaben und Abrechnungen auf wesentliche Fehler hin geprüft worden.

Hinsichtlich der Vergaben ist feststellbar, dass die ausführenden Gewerke im Wesentlichen freihändig (34 St.) beziehungsweise beschränkt (17 St.) ausgeschrieben wurden. Die freihändig und beschränkt vergebenden Gewerke lagen entsprechend § 9 der Schleswig-Holsteinischen Vergabeordnung mit ihren Auftragswerten unterhalb der Wertgrenze von 100.000,00 EUR netto für Freihändige beziehungsweise 1.000.000 EUR netto für Beschränkte Vergaben. Es wurden in der Regel bis zu acht Bieter je Gewerk zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, sodass der Leistungs- und Preiswettbewerb gesichert war. Das RPA



weist daraufhin, dass Freihändige beziehungsweise Beschränkte Vergaben entsprechend der VOB/A unter Mitteilung von Gründen nur durchgeführt werden sollten, wenn eine Öffentliche oder Beschränkte Ausschreibung unzweckmäßig ist. Begründungen für die Abweichung von dem Regelverfahren der Öffentlichen Ausschreibung sind den Unterlagen nicht beigelegt. Grundsätzlich muss bei Freihändigen und Beschränkten Vergaben, vor der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes, die Eignung der ausgewählten Firmen festgestellt werden. In den Unterlagen gibt es darüber keine Hinweise, dass dieses erfolgt ist.

Die Prüfung hatte bei diesem Bauvorhaben weiterhin ergeben, dass sehr viele erforderliche Leistungen durch Nachtragsangebote zur Ausführung gekommen sind, von denen, wie oben bereits beispielhaft in den Gewerken dargestellt sind, in einem großen Umfang keine schriftlichen Aufträge vorliegen. Der Anteil der Nachtragsleistungen liegt gemessen an der Gesamtabrechnungssumme bei rund 15,5 %. Kommen bei der Durchführung einer Baumaßnahme sehr viele Nachtragsleistungen zur Ausführung, lässt sich in der Regel daraus ableiten, dass unter anderem die Planung, Ausführungsplanung, die Erstellung des Leistungsverzeichnisses beziehungsweise die zeitliche Abstimmung und Koordination dieser Phasen untereinander nicht abgeschlossen waren beziehungsweise nicht mit der erforderlichen Sorgfalt durchgeführt wurden.

Die Preise für Nachtragsleistungen entstehen in der Regel nicht unter wettbewerblichen Bedingungen und können auch zu unangemessenen Preisen führen, insbesondere dann, wenn die ausführenden Unternehmen feststellen, dass die Preise des Hauptauftrages nicht auskömmlich sind. Daher ist es stets angezeigt, die Preise auf Angemessenheit gegebenenfalls unter Heranziehung der Urkalkulation zu prüfen. Dem GMHL wird daher im Rahmen der Bauherrenaufgaben empfohlen, bei zukünftigen Bauvorhaben die beauftragten Erfüllungsgehilfen wie Architekt und Fachingenieure mit dem Ziel von wirtschaftlichen Ergebnissen intensiver zu begleiten und zu kontrollieren.

Des Weiteren hat die Prüfung ergeben, dass bei diversen Gewerken die erforderliche Dokumentation nicht vollständig vorliegt. Es fehlen beispielsweise unterschriebene Verträge für Hauptleistungen und für Nachtragsleistungen, Vergabevermerke, Mengennachweise zu den Rechnungen, Schlussrechnungen sowie Abnahmebescheinigungen.

Das RPA empfiehlt dem GMHL zukünftig darauf zu achten, dass die wesentlichen Unterlagen vollständig, nummeriert und chronologisch von der Vergabe bis zur Abnahme und Abrechnung für jedes Gewerk gesondert in den jeweiligen Ordnern abgelegt werden. Aus Sicht des RPA gehören zu den wesentlichen Unterlagen z. B. folgende:

- die Dokumentation nach § 20 VOB/A beziehungsweise § 20 EU VOB/A
- Leistungsverzeichnis mit Anlagen
- die Berechnung der Auftragswerte
- Wahl und Begründung des Vergabeverfahrens
- bei beschränkten und freihändigen Vergaben eine Firmenauswahlliste mit begründenden Unterlagen der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit (F, L, Z) der ausgewählten Firmen
- ausgewählte Vertragsbedingungen



- Niederschrift der Submission
- Unterlagen der Prüfung und Wertung der Angebote
- Preisspiegel
- Vergabevorschlag
- von beiden Vertragspartnern unterzeichneter Vertrag mit Auftragsleistungsverzeichnis
- die original Angebote mit den Nebenangeboten der drei erstplatzierten Bieter
- alle Nachtragsangebote, dazu Vergabevorschlag und das von beiden Vertragspartnern unterzeichnete Auftragsschreiben
- Abschlagsrechnungen mit den dazugehörigen Mengennachweisen
- Mängelrügen mit Abnahmebescheinigungen
- Schreiben der in Verzugsetzung aufgrund von Fristen/Terminen etc.
- allgemeiner lückenloser Schriftverkehr
- unterzeichnete Abnahmebescheinigung mit eventueller Mängelliste
- Schlussrechnung mit Mengennachweisen
- Mängelrügen während der Gewährleistung mit Abnahmebescheinigungen
- Abnahmebescheinigung der Gewährleistung.

## 5.3 Allgemeines

In diesem Kapitel wird die Tz. 5.3.1 Aktenordnung ausführlich erläutert und dargestellt.

### 5.3.1 Aktenordnung

Von der Bedarfsplanung bis zum Ende der Mängelansprüche werden in der Regel während der Projektabwicklung diverse Schriftstücke, Vermerke, Berechnungen, Pläne usw. erstellt. Ohne ein gegliedertes Ordnungssystem kann schnell eine unübersichtliche Aktenablage entstehen. Daher ist es unerlässlich, ein gut strukturiertes Aktenordnungssystem zu entwickeln, insbesondere, damit Zweitbenutzer – z. B. Vorgesetzte, Urlaubs- und Krankheitsvertretungen, StellennachfolgerInnen oder PrüferInnen von Rechnungsprüfungsämtern – den Akteninhalt ohne ein zeitraubendes und unwirtschaftliches Suchen möglichst gezielt erfassen können.

Die Durchsicht der für dieses Prüfobjekt zur Verfügung gestellten Unterlagen hat ergeben, dass sich die Aktenordnung, im Vergleich zu der Aktenordnung der in der Vergangenheit geprüften Objekte, erheblich verbessert hat. Jeder Gewerkeordner beginnt mit einem Übersichtsblatt, von dem die Aktenstruktur und der Inhalt, wie nachstehend dargestellt, ablesbar ist:

- 14. Gewerkeordner Hochbau
- 14.13 Gewerk (z. B. Erweiterte Rohbauarbeiten)
- 14.13.1 Schriftverkehr
- 14.13.2 LV original, LV Erstbieter, unterlegene Bieter

14.13.3	Vergabevermerk, Firmenliste, Niederschrift, Absagen
14.13.4	Auftrag und Nachträge
14.13.5	Abschlagszahlungen und Schlussrechnung
14.13.6	Abnahme
14.13.7	Schlusszahlungsschreiben.

Die einzelnen Rubriken sind innerhalb der Akte durch Trennblätter und teilweise weiteren Unterteilungen gegliedert. Nach Auffassung des RPA erhält der Drittläser bei einer derartigen Ordnerstruktur eine schnelle und zeitsparende Übersicht über den Akteninhalt, die dazu beiträgt, die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit umzusetzen und eine effiziente Dienstaufsicht ermöglicht.

## 6 Zusammenfassung

1. Aufgrund der nur bedingt transparenten Kostenplanung sowie der fehlenden Kostenfeststellung kann aus den Unterlagen nicht festgestellt werden, mit welchen Kosten das Objekt abgerechnet wurde (*s. Tz. 4 Kostenplanung*).
2. Das GMHL hatte den Stufenverträgen vom 09.09.2010 und 06.12.2010 jeweils eine Honorarberechnung dem Architektenvertrag beigelegt. Die RPA-Prüfung der Berechnungen hat mit 390.365,57 EUR brutto statt 313.188,79 EUR brutto zu einem abweichenden Ergebnis geführt. Das RPA empfiehlt dem GMHL aufgrund der Kostenklarheit und -wahrheit zukünftig auf korrekte Honorarberechnungen zu achten (*s. Tz. 5.1.1 Vergabeverfahren, Architektenvertrag, Leistungen und Abrechnung*).
3. Das GMHL hatte mit dem Architekt für die zu erbringenden Leistungen einen Umbauzuschlag in Höhe von 35 % auf das gesamte Objekt vereinbart, das aus einem Neubau- und Umbauteil im Altbau besteht. Das Verhältnis Neubau zu Umbauteil beträgt 95 % zu 5 %. Bei diesem Verhältnis hält das RPA den vereinbarten Umbauzuschlag für zu hoch. Ein Umbauzuschlag in Höhe von 5 % bis 10 % hält das RPA für angemessen, weil der Neubau sich an den Umbau nur anlehnt und nicht wesentlich in den Bestand eingreift. Dem GMHL wird empfohlen, bei zukünftigen Verhandlungen über den Umbauzuschlag, stärker auf die Verhältnismäßigkeit Neubau zu Umbau zu achten und einen angemessenen Zuschlag zu vereinbaren (*s. Tz. 5.1.1 Vergabeverfahren, Architektenvertrag, Leistungen und Abrechnung*).
4. Mit dem Schreiben vom 25.08.2014 hatte der Architekt seine Schlussrechnung GMHL eingereicht. Die GMHL-Prüfung der Rechnung ergab eine Schlusszahlung in Höhe von 10.529,40 EUR brutto. Die RPA-Prüfung der Rechnung ergab allerdings eine Schlusszahlung in Höhe von 872,48 EUR brutto, weil die Rechnung mit drei Berechnungsfehlern behaftet ist, die es zu korrigieren gilt. Es hat somit eine Überzahlung in Höhe von 9.656,92 EUR brutto gegeben, die zurückgefordert werden muss. Zudem ist festzustellen, dass der Architekt den vereinbarten Umbauzuschlag in Höhe von 35 % auf das gesamte Objekt nur auf den Umbauteil und nicht auf den Neubauteil berechnet hatte (*s. Tz. 5.1.1 Vergabeverfahren, Architektenvertrag, Leistungen und Abrechnung*).



5. Der Architekt hatte seinerzeit schriftliche Aufträge mit einer Honorarsumme insgesamt in Höhe von 313.189,27 EUR brutto erhalten. Abgerechnet wurden die Architektenleistungen jedoch mit einer Summe in Höhe von 378.161,36 EUR brutto. Über eine Honorarsumme in Höhe von 64.972,09 EUR brutto liegt kein schriftlicher Auftrag vor. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck, in dem es heißt, dass Auftragserteilungen stets schriftlich zu erfolgen haben (s. Tz. 5.1.1 Vergabeverfahren, Architektenvertrag, Leistungen und Abrechnung).
6. Der ursprünglich geschlossene Ingenieurvertrag für die Tragwerksplanung vom 13.09.2010 wurde durch einen am 13.12.2012 neu geschlossenen Vertrag aufgehoben. Mit dem neuen Vertrag wurden neue Honorarberechnungsgrundlagen vereinbart, die zu einem um 23.185,62 EUR brutto höheren Honorar geführt haben (s. Tz. 5.1.2 Ingenieurvertrag und -leistungen Tragwerksplanung).
7. Das GMHL hatte mit dem Ingenieur für Tragwerksplanung für die zu erbringenden Leistungen mit dem Ursprungsvertrag vom 13.09.2010 einen Umbauszuschlag in Höhe von 20 % auf das gesamte Objekt vereinbart, das aus einem Neubau- und Umbauteil im Altbau besteht. In dem neuen Vertrag vom 13.12.2012 wurde ein Umbauszuschlag von nun 35 % vereinbart. Das RPA hält auch hier, wie bei den Architektenleistungen, einen Umbauszuschlag von 5 % bis 10 % für angemessen (s. Tz. 5.1.2 Ingenieurvertrag und -leistungen Tragwerksplanung).
8. Die Schlussrechnung des Ingenieurs für Tragwerksplanung kann abschließend nicht auf Richtigkeit geprüft werden. Die anrechenbaren Kosten sind nicht prüfbar und weichen zudem von den Angaben in der Schlussrechnung des Architekten ab (s. Tz. 5.1.2 Ingenieurvertrag und -leistungen Tragwerksplanung).
9. Der Auftragnehmer der Erweiterten Rohbauarbeiten hatte nach Erteilung des Hauptauftrages insgesamt 23 Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme in Höhe von 184.391,70 EUR brutto eingereicht, die teilweise mit einem erheblichen Zeitverzug zur Beauftragung kamen. Eine Prüfung der Preise der Nachtragsleistungen auf Angemessenheit ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich (s. Tz. 5.2.1 Erweiterte Rohbauarbeiten).
10. Mit dem Schreiben vom 19.12.2012 hatte der Auftragnehmer seine Schlussrechnung dem GMHL vorgelegt. Die eingereichte Schlussrechnung schließt mit einer Summe in Höhe von 965.254,43 ab. Diese Summe übersteigt die Auftragssumme einschließlich der 23 Nachträge in Höhe von 844.094,89 EUR brutto um 121.159,54 EUR brutto (rund 12,55 %). Über diesen Betrag liegt kein schriftlicher Auftrag vor. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 der Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. Die Schlussrechnungssumme übersteigt die Hauptauftragssumme um 305.551,24 EUR brutto (31,66 %) - (s. Tz. 5.2.1 Gewerk: Erweiterte Rohbauarbeiten).
11. Der Auftragnehmer der Metallbauarbeiten hatte nach Erteilung des Hauptauftrages mit einer Summe in Höhe von 235.734,84 EUR brutto vier Nachtragsangebote zusammen mit einer Summe in Höhe von 23.058,92 EUR brutto generiert. Von den vier Nachtragsangeboten wurden drei Angebote nicht schriftlich beauftragt. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck, in dem es heißt, dass Auf-

tragserteilungen stets schriftlich zu erfolgen haben (s. Tz. 5.2.2 Gewerk: Metallbauarbeiten).

12. Der Auftragnehmer der Erdarbeiten hatte nach Erteilung des Hauptauftrages mit einer Summe in Höhe von 59.475,31 EUR brutto sechs Nachtragsangebote zusammen mit einer Summe in Höhe von 63.323,12 EUR brutto eingereicht. Allerdings ist das 5. + 6. Angebot in den Unterlagen nicht abgelegt. Zudem sind von den sechs Nachtragsangeboten das 4., 5. + 6. Angebot nicht schriftlich beauftragt worden. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck, in dem es heißt, dass Auftragserteilungen stets schriftlich zu erfolgen haben (s. Tz. 5.2.3 Gewerk: Erdarbeiten).
13. Die von dem Auftragnehmer der Erdarbeiten vorgelegte Schlussrechnung hatten die baubegleitenden Fachleute (Architekt + Fachingenieur) um 12.096,60 EUR brutto gekürzt. Gegen diese Kürzung hatte der Auftragnehmer gemäß VOB/B fristgerecht Widerspruch eingelegt, diesen auch begründet und anschließend diverse Mahnungen zur Zahlung ausgesprochen. Der Auftraggeber hatte diese Mahnungen zur Zahlung des gekürzten Betrages verstreichen lassen. Vor Einleitung gerichtlicher Schritte fand mit allen Beteiligten ein letztes Klärungsgespräch statt. In diesem Gespräch konnte über das Aufmaß keine Einigung erzielt werden, weil mittlerweile 19 Monate nach Fertigstellung der Arbeiten vergangen waren. Man einigte sich jedoch auf eine weitere Zahlung in Höhe von 7.500,00 EUR brutto. Das GMHL wird aufgefordert, hierzu eine Erklärung abzugeben, wie es zu dieser Betragshöhe gekommen ist und wie diese begründet wurde (s. Tz. 5.2.3 Gewerk: Erdarbeiten).
14. Der Auftragnehmer der Trockenbauarbeiten hatte nach Erteilung des Hauptauftrages mit einer Summe in Höhe von 104.592,81 EUR brutto sieben Nachtragsangebote zusammen mit einer Summe in Höhe von 81.861,20 EUR brutto generiert. Alle sieben Angebote und die dazugehörigen Vergabevorschläge des Architekten sind in den Unterlagen nicht abgelegt. Es liegen hierzu auch keine schriftlichen Auftragserteilungen vor. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck, in dem es heißt, dass Auftragserteilungen stets schriftlich zu erfolgen haben (s. Tz. 5.2.4 Gewerk: Trockenbauarbeiten).
15. Der Auftragnehmer der Bodenbelagsarbeiten hatte nach Erteilung des Hauptauftrages mit einer Summe in Höhe von 47.781,15 EUR brutto vier Nachtragsangebote zusammen mit einer Summe in Höhe von 6.603,91 EUR brutto generiert. Die vier Angebote und die dazugehörigen Vergabevorschläge des Architekten sind in den Unterlagen nicht abgelegt. Es liegen hierzu auch keine schriftlichen Auftragserteilungen vor. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck, in dem es heißt, dass Auftragserteilungen stets schriftlich zu erfolgen haben (s. Tz. 5.2.5 Gewerk: Bodenbelagsarbeiten).
16. Die Unterlagen diverser Gewerke wurden hinsichtlich der Vergaben und Abrechnungen auf wesentliche Fehler hin geprüft. Es ist festzustellen, dass insgesamt 34 Freihändige und 17 Beschränkte Vergaben durchgeführt wurden, die alle im Rahmen der zulässigen Wertgrenzen nach § 9 Schleswig - Holsteinische Vergabeordnung liegen. Insofern gibt es hier nichts zu beanstanden. Das RPA empfiehlt, aber trotzdem zukünftig vermehrt Beschränkte statt Freihändige Vergaben durchzuführen. Des Weiteren ist festzustellen,



dass bei diesem Bauvorhaben sehr viele Leistungen über Nachtragsangebote abgewickelt wurden und diese teilweise mit den dazugehörigen Vergabevermerken sowie schriftlichen Aufträgen in den Unterlagen nicht abgelegt worden sind. Die Dokumentation ist darüber hinaus noch lückenhaft (s. Tz. 5.2.6 Allgemeines zu den Gewerken).

17. Nach Durchsicht der überlassenen Aktenordner ist festzustellen, dass sich die Aktenordnung bei diesem Objekt im Vergleich zu früheren Prüfungen erheblich verbessert hat. Jeder Gewerkeordner beginnt mit einem Übersichtsblatt auf dem die Ordnerstruktur und der Ordnerinhalt dargestellt ist.

Die wesentlichen Prüfungsfeststellungen des Prüfungsberichts sind mit dem GMHL am 31.03.2017 besprochen worden.

Eine Stellungnahme des Gebäudemanagements wird zu folgenden Textziffern erbeten:

Tz.	Bezeichnung	Seite
4	Allgemeines zum Bauvorhaben hier: Kostenplanung	3
5.1.1	Vergabeverfahren, Architektenvertrag, Leistungen und Abrechnung	8
5.1.2	Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung)	14
5.2.1	Gewerk: Erweiterte Rohbauarbeiten	16
5.2.2	Gewerk: Metallbauarbeiten	18
5.2.3	Gewerk: Erdarbeiten	20
5.2.4	Gewerk: Trockenbauarbeiten	22
5.2.5	Gewerk: Bodenbelagsarbeiten	23
5.2.6	Allgemeines zu den Gewerken	24
5.3.1	Aktenordnung	26

Unabhängig davon wird anheimgestellt, sich darüber hinausgehend zu äußern.

Lübeck, 31.03.2017

14.5.651.07.15.47

hs/bu

Dr. Katja Schur

Hellfried Schmitz

**5 - Planen und Bauen**  
**651 - Gebäudemanagement**

Zeichen: 651.1 sche/gr

Lübeck, den 14.06.2017  
Auskunft: Rainer Schellenberger  
Tel.: 6510; Fax: 6580  
e-mail: rainer.schellenberger@luebeck.de

**1.140 Rechnungsprüfungsamt**

über

**Frau Senatorin Glogau**  
**Fachbereich 5 Planen und Bauen**

*ln 20/06*

über

**Herrn Bunk**  
**651 Bereichsleitung**

*R 16/06 17*

nachrichtlich

**1.101 Bürgermeisterkanzlei**

**Prüfbericht „Umbau und Erweiterung der Schule Tremser Teich“**  
**Bereich 5.651 – Gebäudeuagement**  
hier: Bericht vom 31.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird zu o. g. Prüfbericht zu Pkt. 4, 5.1.1, 5.1.2, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6 und 5.3.1 wie folgt Stellung genommen. (siehe Anlage)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Rainer Schellenberger*

Rainer Schellenberger

**Anlage**

## **Stellungnahme zum Prüfungsbericht "Umbau und Erweiterung der Schule Tremser Teich"**

### Allgemeine Vorbemerkungen

Der Prüfungsbericht "Umbau und Erweiterung der Schule Tremser Teich" vom 31.03.2017 ist beim GMHL am 05.04.2017 eingegangen.

Da die zuständige sachbearbeitende Projektingenieurin für das obige Projekt beim GMHL gekündigt hat, kann eine fachvertiefende Stellungnahme mit ihrer Kenntnis nicht mehr vorgenommen werden. Eine Stellungnahme kann nur vom Unterzeichner nach stichprobenartiger Überprüfung der Aktenlage in allgemeiner Art erfolgen.

Entsprechende Projektingenieurin ist 2009 als neue, junge Mitarbeiterin eingestellt worden und mit dem Projekt Tremser Teich als für sie erstes größeres öffentliches Projekt in der Durchführung betraut worden, so dass viele administrative formale Verwaltungsvorgänge der Dokumentation, Vergabevorgänge, Vergabevermerke, Nachtragsbeauftragung für sie ein Lernprozess war.

Erschwerend kam noch hinzu, dass die entsprechende Projektingenieurin während der Baudurchführung durch mehrere längere Krankheitsphasen ausgefallen ist, die Kontinuität der Abwicklung gestört war und die Vertretung die Baumaßnahme nur auf das Nötigste beschränkt am Laufen hielt. Auf Grund der Personalknappheit im GMHL sind alle MitarbeiterInnen mit ihren Projektbetreuungen so stark ausgelastet, dass kaum Reserven für Vertretungen vorhanden sind. In diesem Zusammenhang konnte von der vertretenden Projektleitung nur das Notwendigste, aber nicht in voller administrativer Tiefe alle Verwaltungsvorgänge erledigt werden. Insofern sind einige Verwaltungstätigkeiten nicht voll umfänglich erfolgt, so dass in Einzelfällen Dokumentationen wie Vergabevermerke, sowie förmliche Nachtragsbeauftragungen etc. als Unterlassung auf der Strecke geblieben sind. Dies als Erklärung dafür, dass nicht alle Aufträge bzw. Nachträge und Vergabevermerke in der Form dokumentiert waren, wie diese sonst beim GMHL als Standard üblich sind.

Es wird zukünftig darauf geachtet und sichergestellt, dass entsprechende Vergabevermerke und Nachtragsbeauftragungen vollständig in den Akten dokumentiert werden.

- **Tz 4: Allgemeines zur Planung und zum Bauvorhaben**

Grundlage für die EW-Bauerstellung und die darauf folgende Bauantragsstellung ist die Variante 1b der Machbarkeitsstudie gewesen. Schon im Rahmen der EW - Bauerstellung gab es zwischen den Architekten ppp und dem Abteilungsleiter des Einvernehmens der Gemeinde, Bereich Stadtplanung, bezüglich der Überschreitung des Baufensters der vorliegenden Planung 1b im Rahmen einer vorliegenden B – Planung eine Abstimmung, dass dieser Planung nach dortiger Beurteilung mit Befreiungstatbestand stattgegeben werden könne. Hierauf baute die weitere EW - Bau-Planung mit Kostenberechnung auf, die letztendlich vom Bereich GMHL und Bereich Schule und Sport mit Unterschriftsgebung unter der EW - Bau-Planung genehmigt und frei gegeben wurde. Die dazugehörige Kostenberechnung war Grundlage für die Mittelveranschlagung im Haushaltsplan. Nach der entsprechenden Einstellung der Kosten im Haushaltsplan sowie der entsprechenden Freigabe der Haushaltsmittel erfolgte die Bauantragsstellung. Das beauftragte Architektenbüro hat nochmals vor Bauantragsstellung dem Einvernehmen / Bauordnung die Pläne zur Prüfung zukommen lassen, weil das Baufenster überschritten und die Flächen des Bereiches Verkehr in Teilen überbaut hätte werden sollen.

Eine Nichtreaktion über mehrere Wochen aus dem Bereich Bauordnung führte dazu, dass das Architekturbüro ppp - im Glauben die vorab eingereichte Planung sei in Ordnung - den Bauantrag eingereicht hat und dieser als nicht genehmigungsfähig abgelehnt wurde. In der Diskussion der Nichtgenehmigungsfähigkeit wegen Überschreitung des Baufensters gab es hierzu ein gemeinsames Gespräch unter den Beteiligten beim Bausenator mit der Abwägungsentscheidung den Kopfbau entsprechend umzuplanen, so dass die Überschreitung des Baufensters auf eine größtmögliche Geringfügigkeit reduziert wird. Daraus resultierte die Umplanung des Kopfbaus, so dass mit einem neuen Grundriss ab Juli 2011 die Grundlage für einen genehmigungsfähigen Bauantrag gelegt wurde.

Da diese Änderung in der Planung und Baudurchführung vom RPA nicht berücksichtigt wurde, liegen geänderte Voraussetzungen vor, die zu einer anderen Sachlage der Beurteilung führen.

- **Tz 4.5: S. 5 - Kostenplanung fehlender Kostenanschlag**

Der Kostenanschlag vom 29.01.2013 ist Teil der Rechnung Nr. 4 von ppp gewesen und mit dem Ordner „Architekten ppp“ (vom RPA als Nr. 13 gekennzeichnet) vorgelegt worden. Ein handschriftlicher Vermerk zur Kostenfortschreibung auf dem Originalbeleg und der Kopie bestätigt, dass der Kostenanschlag beigelegt ist.

Im Sinne eines –ressourcenschonenden / papiersparenden- Bürobetriebes werden große und farbige Ausdrucke nicht doppelt gefertigt und abgelegt.

Anlage 01: Rechnung mit Kostenanschlag

- **S. 6 fehlende Kostenfeststellung**

Die Kostenkontrolle im GMHL erfolgt über eine Kostenkontrolltabelle, in die sämtliche Aufträge, Nachträge, Abschlagsrechnungen und Schlussrechnungen eingetragen werden. Die Kostenkontrolltabelle stellt zusätzlich ebenfalls die Daten der EW-Bau-Kostenberechnung in der Gegenüberstellung sowie eine Prognosespalte der fortlaufenden Bauentwicklung dar. Die Kostenkontrolltabelle des sachbearbeitenden Projektengineurs des GMHL wird im laufenden Abgleich mit den Kostenverfolgungstabellen des Architekten und der Fachingenieure kommuniziert. Es erfolgt eine direkte Verknüpfung mit einem Tabellenblatt, in welches durch Eintragung der Kostengruppen eine Zuteilung und somit eine Kostenfeststellung erfolgt. Nachdem alle Schlussrechnungen erfolgt sind, ist das letzte abschließende Blatt der Kostenkontrolltabelle die Kostenfeststellung.

Im Sinne eines –ressourcenschonenden / papiersparenden- Bürobetriebes wurde die sehr umfangreiche Tabelle nicht ausgedruckt, sondern befindet sich auf einer CD, die dem Ordner "Finanzen", vom RPA mit der Nummer 09 versehen, beigelegt war. Ebenso verhält es sich mit der Kostenfeststellung des Architekturbüros ppp. In einer Ende März geschriebenen Email hat die zuständige Sachbearbeiterin bereits mitgeteilt, dass die Kostenfeststellung des Architekten in den Unterlagen vorliegt und wo sie zu finden ist.

Zur noch eindeutigeren Verdeutlichung wird diese letzte abschließende Kostenkontrolltabelle nach Anweisung aller Schlussrechnungen mit gesonderter Kennzeichnung "Kostenfeststellung" sowie ausgezeichnetem Datum ausgewiesen und ausgedruckt in die zuständige Akte nach Aktenplan abgelegt.

Künftig wird das GMHL im Einvernehmen mit dem RPA die Unterlagen, die nicht in Papierform übermittelt werden, auf einem Laufwerk speichern, auf das beide Bereiche zugreifen können.

Folgend ist das Endergebnis vom 04.02.2014 auf die Kostengruppen heruntergebrochen dargestellt. Ebenfalls sind die Mehr-/Minderkosten dargestellt:

Kosten- gruppe	Kostenberechnung EW – Bau	Kostenberechnung 24.01.2014	Kostenanschlag	Kostenfest- stellung	Mehr- /Minderkosten
200	2.082,50 €	2.082,50 €	33.372,45 €	22.359,93 €	20.277,46 €
300	2.300.502,29 €	2.507.960,98 €	2.129.859,44 €	2.661.288,13 €	-360.785,84 €
400	616.575,31 €	616.575,31 €	612.211,53 €	674.295,98 €	-57.720,67 €
500	124.563,25 €	124.563,25 €	157.010,49 €	168.538,47 €	-43.975,22 €
600	195.387,50 €	195.387,50 €	156.215,77 €	154.324,63 €	41.062,84 €
700	580.851,00 €	580.851,00 €	624.725,44 €	675.427,07 €	-94.576,07 €
Zusatzk.			184.128,58 €	185.350,91 €	-185.350,91 €
Gesamt	3.819.961,85 €	4.027.420,54 €	3.897.523,70	4.541.585,15 €	-721.623,30 €

Unter Zusatzkosten sind Maßnahmen durchgeführt worden, die als Teil der Bauunterhaltung hätten nach der Baumaßnahme abgearbeitet werden müssen, wie z.B. ergänzende Malerarbeiten im Bestand in Trakt 1, nachdem neue Türen eingebaut wurden und beispielsweise lediglich um die Türen herum gespachtelt und gestrichen wurden, die nicht Bestandteil der EW-Bau waren.

Das bauleitende Architekturbüro und die bereits beauftragten Firmen haben die Arbeiten ausgeführt und über Nachträge abgerechnet. Teilweise sind die Leistungen aus BU – Mitteln finanziert worden.

- **S. 7 Kostenplanung**

Zum besseren Verständnis wird in Anlage 02 dieselbe Unterlage eingereicht, die dem RPA bereits vorgelegt wurde. Hieraus gehen Gesamtkosten der Mehrkosten der Maßnahme in Höhe von 721.623,30 € hervor. Die Kostenfeststellung vom Architekten wird in jedem Bauvorhaben mit dem GMHL abgeglichen. Die Endergebnisse sind identisch.

**Anlage 02: Kostenberechnung und Kostenfeststellung ppp**

In Anlage 03 befinden sich Vorlagen für die Gremien, die die überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Deckung belegen. Im Folgenden sind kursiv dargestellt die Begründungen aus der Vorlage zur Mittelverstärkung vom September 2013. In der Aufstellung sind die zusätzlichen Maßnahmen, die aus der Bauunterhaltung finanziert wurden, nicht enthalten.

Die Begründung aus der Vorlage zur Mittelverstärkung lautet wie folgt:

*Die Baumaßnahme gliedert sich in 2 Bauabschnitte, den 1. BA als Erweiterungsbau der Unterrichtsgruppen und Fachklassen sowie den 2. BA als Umbaumaßnahme innerhalb des Bestandes mit Einrichtung von Mensa, Computerräumen und Werkräumen. Die Gesamtmaßnahme wurde mit vorgelegter EW-Bau und eingestellten Mitteln in den Haushaltsjahren 2009 bis 2013 mit insgesamt 3.820.000,- EUR finanziert.*

Die Baudurchführung des 1. BA begann im Frühjahr 2011 mit Fertigstellung im Herbst 2012, der 2. BA der Baudurchführung begann im Mai/Juni 2013, ist zurzeit noch in der Abwicklung und muss bis Ende Oktober 2013 fertig gestellt sein. Die Maßnahme ist Teil des Schulbauförderprogramms und ist bis zum 30.11.2013 schlusszurechnen, um bereits ausgezahlte Fördermittel nicht zurückführen zu müssen. Die Baumaßnahme des 2. BA ist so getaktet, dass weitgehend die Ferienzeiten der Sommer- und Herbstferien beansprucht werden. Bedingt durch die erheblichen baulichen Umbaumaßnahmen mit Beeinträchtigung des Unterrichtsablaufes im betroffenen Trakt 2 ist dieser insgesamt für die Schulnutzung gesperrt worden.

Der 1. BA ist mit Beginn des Schuljahres 2012/13 in Schulbetrieb gegangen. Während dieses 1. BA ist es wegen nicht vorhersehbarer baulicher Umstände zu Mehrkosten gekommen. Dazu zählen **u.a.:**

- der Abbruch der Lüftungskanäle in Trakt 1-3,
  - das Schließen der durch den Abbruch entstandenen Öffnungen in Trakt 1-3,
  - der Abbruch einer Stahlbetondecke über einem Treppenhaus,  
welche nicht sichtbar war **50.000,- EUR**
  - der Abbruch und die Neuerrichtung von Akustikdecken in Trakt 1-3 **43.000,- EUR**
  - und die beginnenden Suchschachtungen für den Trakt 2 (2. BA),  
weil keine Bestandsstatik für das Gebäude existiert. **3.000,- EUR**
  
  - Ein Teil des Erweiterungsbaues - der Kopfbau mit Schulverwaltungsnutzung - war in der bauantraglich eingereichten Form planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig und musste modifiziert und umgeplant werden. Durch die Ausführung sind Massenerhöhungen entstanden und somit Mehrkosten. Die Umplanung hat mit sich gebracht, dass Entsorgungsleitungen umgelegt werden mussten. Hierfür sind ebenfalls beträchtliche Kosten entstanden, die in der EW-Bau nicht enthalten waren. **110.000,- EUR**
  
  - Um den dringenden Bedarf der Fach- und Klassenräume im Zeitplan Schuljahresbeginn 2012/2013 sicherzustellen, wurde der 1. BA in 2 Bauabschnitte unterteilt, indem der einzuplanende Verwaltungstrakt mit seiner Genehmigungsfähigkeit in der Baudurchführung später getaktet wurde. Durch die Veränderung des Bauablaufs entstanden Mehrkosten in Höhe von **73.000,- EUR**
  
  - Der 2. BA beinhaltet in erster Linie die barrierefreie Zugänglichkeit des Traktes 2 durch den Einbau eines Aufzuges, die Erweiterung der Mensa, Umgestaltung des Computer- und Werkraumes. Für diesen Trakt gibt es (wie für die gesamte Schule) keine konstruktiven Bestandspläne und somit keine Bestandsstatik. Entgegen der bisherigen Annahmen sind im Laufe der Bauabwicklung - insbesondere im Bereich des Aufzuges mit Bauteilöffnung, andere konstruktiv-statische Voraussetzungen eingetreten. Zusätzliche Arbeiten, wie Ausführung des vom Prüfstatiker geforderten statischen Systems, Durchbrechen von Stahlbeton- statt Mauerwerkswänden sind erforderlich und ziehen erhebliche Mehrkosten nach sich. **300.000,-EUR**
  
  - Der bauordnungsrechtlich geforderte, aber nicht vorhandene 2. Rettungsweg sollte ursprünglich zu einem späteren Zeitpunkt als außen liegende Stahltreppe durchgeführt und finanziert werden und war nicht Bestandteil der EW-Bau. Bauordnungsrechtlich ist jedoch die Nachrüstung des 2. Rettungsweges zwingender Bestandteil der jetzigen Baumaßnahme und ist Bestandteil und Grundvoraussetzung für die Inbetriebnahme des Traktes 2 **103.000,- EUR**
  
  - **103.000,- EUR**
- 
- Gesamtmehrkosten:** **682.000,- EUR**

Zusammenstellung:

- EW-Bau Kosten in den Haushaltsjahren 2009-2013 eingestellt:	3.820.000,- EUR
- Gesamtmehrkosten als zusätzlicher Mittelbedarf:	682.000,- EUR
<u>Gesamt:</u>	<u>4.502.000,- EUR</u>

Im Endergebnis ergeben sich hiermit aus oben aufgeführten Gründen Mehrkosten in Höhe von 18 %.

Im Wege einer überplanmäßigen Bewilligung von Finanzmitteln durch Deckung des Fehlbetrages wurde durch Einsparungen günstigerer Abrechnungen von anderen Bauvorhaben bereits Mittelverstärkungen wie folgt herbeigeführt:

PSK	111029.025.7851000	Gemeinschaftsschule Moisling / Fassade / Dach	50.000,-
PSK	111029.261.7851000	Schulbau Gotthard-Kühl / Dach	56.000,-
PSK	111029.262.7851000	Schulbau Gotthard-Kühl / Fenster	6.400,-
PSK	424001.060.7851000	Sporthalle am Krümmling	70.000,-
PSK	111029.204.7851000	Schule Tremser Teich / Sporthalle	150.000,-

Als Deckung bereits bereitgestellte Mittel: 332.400,-

- Gesamtmehrkosten als zusätzlicher Mittelbedarf: 682.600,-

Weiterer Fehlbedarf (gerundet) 350.000,-

Im Wege der Eilentscheidung des Bürgermeisters wird gebeten, weitere Mittel in Höhe von 350.000,- EUR zur umgehenden Fortführung und Beendigung der Maßnahme bereitzustellen. Die Maßnahme ist Teil des Schulbauförderprogramms und ist bis zum 30.11.2013 schlusszurechnen, um bereits ausgezahlte Fördermittel nicht zurückführen zu müssen. Als Deckung werden hier durch Einsparung anderer Hochbaumaßnahmen im Wege der überplanmäßigen Bewilligung folgende Deckungen angeboten:

PSK	111029.204.785100	Schule Tremser Teich / Sporthalle	25.000,-
PSK	111029.013.7851000	Umbau Stadtschule Travemünde	170.000,-
PSK	233001.031.7851000	Neubau Berufsschulzentrum Kerschensteiner Str.	100.000,-
PSK	233001.032.7851000	Dorothea-Schlözer-Schule, Erweiterungsbau	55.000,-

Gesamt: 350.000,-

Anlage 03: üpl/apl - Kopien

Das Architektenbüro ppp hat vor Bauantragsstellung am 23.11.2010 dem Einvernehmen / Bauordnung die Pläne zur Prüfung zukommen lassen, weil das Baufenster überschritten und die Flächen des Bereiches Verkehr in Teilen überbaut hätte werden sollen.

Eine Nichtreaktion aus dem Bereich Bauordnung führte dazu, dass ppp den Bauantrag eingereicht hat und dieser als nicht genehmigungsfähig abgelehnt wurde. Daraus resultierte die Umplanung des Kopfbaus, so dass mit einem neuen Grundriss des z-förmigen Anbaus ab Juli 2011 die Grundlage für einen genehmigungsfähigen Bauantrag gelegt wurde. Diese Doppelplanung der LPH 2-4 für den Trakt 1 hat zu erheblichen Mehrkosten im Bereich der 700er-Kosten geführt und sich ebenfalls (insbesondere im Rohbau) in der Gesamtmaßnahme Trakt 1 widerspiegelt.

Gegenüber der Kostenfeststellung der Mehrkosten in Höhe von 721.623,30 EUR entsprechend der ursprünglichen EW-Baukosten in Höhe von 3.819.961,85 EUR wurden Mittelverstärkungen in Höhe von 682.600,00 EUR über oben aufgezeigte Deckungen von Kosteneinsparungen anderer Bauvorhaben als über-/außenplanmäßige Bewilligung mit Beschluss der Gremien herbeigeführt.

Die weitere Differenz zur Deckung der Kostenfeststellung in Höhe von 39.623,30 EUR erfolgte über Zahlungen der Bauunterhaltung, da diese zusätzlich ergänzende Maßnahmen der Bauunterhaltung im Bestand waren, die getätigt wurden, nicht Gegenstand der Maßnahme waren, jedoch nach Einzelentscheidung vor Ort im Laufe der Bauabwicklung der Vollständigkeit halber mitgemacht wurden (z. B. wurden unter anderem ganze Klassenzimmer im Bestand ergänzend und malermäßig mitgestrichen). Fälschlicherweise wurden diese Kosten in der Kostenbilanz der Kostenkontrollfortschreibung und Kostenfeststellung der investiven Maßnahmen mit aufgenommen.

- **TZ 5.1.1: S. 8, Vergabeverfahren**

Entgegen der Annahme des RPA ist das Vergabeverfahren der Planungsleistungen rechtskonform verlaufen. Dem RPA ist augenscheinlich ein Lesefehler unterlaufen.

In der Veröffentlichung des Planungswettbewerbes am 10./11. Januar 2010 ist die Grobkostenschätzung auf 3,3 Mio. EUR gemäß des Planungsauftrags durch SuS festgesetzt. Ebenfalls veröffentlicht sind die Inhalte des Planungsauftrages.

Bei einem Gesamtbauvolumen von 3,3 Mio. EUR ergaben sich laut Schätzung anrechenbare Kosten in Höhe von 1.930.000,00 EUR. Angenommen wurde ebenfalls die Honorarzone IV, Mindestsatz, so dass von einem Nettohonorar von 166.829,00 EUR ausgegangen wurde. Die Summe liegt unterhalb des Schwellenwertes. Bei Hinzurechnung des im GMHL höchsten prozentualen Nebenkostenfaktors von 5 % erhöht sich das Nettohonorar auf 175.170,00 EUR und liegt auch damit unterhalb des zum Ausschreibungszeitraum gültigen Schwellenwertes für EU – Verfahren.

Anlage 04: Veröffentlichung vom 10./11.01.2010

Anlage 05: HOAI – Online Rechner vom 08.11.2009 zur Veröffentlichung

Tabelle § 16 HOAI: Grunderleistungen bei Gebäuden	
Anrechenbare Kosten:	1.930.252,10
Honorarzone:	IV
Honorarsatz:	Mindestsatz
Erbrachte Leistungen:	92% = 166.829,40
Zwischensumme:	166.829,40
Nebenkosten: 5,00 %	8.341,47
Netto Honorar:	175.170,87
19,00% MwSt	33.282,47
<b>Brutto Honorar:</b>	<b>208.453,34</b>

Interpolation:		
nächstniedriger Tabellenwert:	1.500.000,00	(a)
Mindestsatz:	143.592,00	(b)
Höchstsatz:	163.105,00	(c)
nächsthöchster Tabellenwert:	2.000.000,00	(aa)
Mindestsatz:	187.455,00	(bb)
Höchstsatz:	212.823,00	(cc)
Interpolation Mindestsatz:		
$b + [(anrechenbare\ Kosten - a) * (bb-b)] / (aa-a)$		
$143.592,00 + (430.252,10 * 43.863,00) / 500.000,00 = 181.336,30$		
Interpolation Höchstsatz:		
$c + [(anrechenbare\ Kosten - a) * (cc-c)] / (aa-a)$		
$163.105,00 + (430.252,10 * 49.718,00) / 500.000,00 = 205.887,55$		
Ergebnisse:		
Mindestsatz:	181.336,30	
Viertelsatz:	187.474,11	
Mittelsatz:	193.611,92	
Dreiviertelsatz:	199.749,73	
Höchstsatz:	205.887,55	

Leistungsphasen		
1. Grundlagenermittlung	0,00%	0,00€
2. Vorplanung	7,00%	12.693,54€
3. Entwurfsplanung	10,00%	18.133,63€
4. Genehmigungsplanung	6,00%	10.680,18€
5. Ausführungsplanung	25,00%	45.334,07€
6. Vorbereitung der Vergabe	10,00%	18.133,63€
7. Mitwirkung bei der Vergabe	2,00%	3.626,73€
8. Objektüberwachung	30,00%	54.400,89€
9. Objektbetreuung und Dokumentation	2,00%	3.626,73€
	<b>92%</b>	<b>166.829,40€</b>

alle Ergebnisse ohne Gewähr. Dies ist ein Service von [www.HOAI.de](http://www.HOAI.de).

Trotz der Möglichkeit einer freihändigen Direktvergabe an ein Planerbüro auf Grund der Unterschwelligkeit der ersten Programmkostenschätzung erfolgte in Abstimmung der Beteiligten GMHL und Schule und Sport eine bundesweiter Wettbewerb auf VOF-Vergabebasis, da für die Aufgabenstellung der Erweiterung des Bestandes besondere energetische entwurfsinnovative unterschiedliche Ideen mit besonderer städtebaulicher Einfügung des Bestandes einer 50er Jahre Schule gesucht wurde. Hierfür wurde ein zweistufiges VOF-Verfahren gewählt, mit einem nach vorgegebenen Kriterien ausgewählten beschränkten Teilnehmerkreis mit vorgeschaltetem, bundesweit offenen Bewerberkreis. In einem Gremium von Vertretern von GMHL, Schule und Sport sowie der Schule wurde nach Präsentation der jeweiligen Ideen der ausgewählten Teilnehmer gemeinsam das geeignetste Planungsbüro für die Weiterbeauftragung der Planung und Baudurchführung für die Gremien mit Vorlage vorgeschlagen. Ein entsprechender Beschluss zur Beauftragung erfolgte durch den Bauausschuss.

- **TZ 5.1.1: S. 9, Punkt 3: Honorarberechnung zum Vertrag**

Entgegen der Auffassung des RPA sind nicht beide Stufenverträge auf der Kostenberechnung vom 27.11.2010 basierend.

Der Vertrag für Stufe 1 ist am 07.07.2010 an das Architektenbüro ppp gesandt worden, so dass dieser Vertrag nicht auf einer Kostenberechnung basieren kann, die erst 2,5 Monate später, nämlich am 29.11.2010 vorgelegt wurde (Kostenberechnung d. EW-Bau).

Nachdem ppp die anrechenbaren Kosten über dieses Verfahren ermittelt haben, sind die nicht anrechenbaren Kosten über die Differenz zwischen Gesamtbaukosten und anrechenbaren Kosten ermittelbar (S. 9 unten).

Die anrechenbaren Kosten des Vertrages vom 09.09.2010 belaufen sich auf 1.930.252,10 EUR. Die anrechenbaren Kosten des Vertrages aus Dezember enthalten dieselbe Summe. Die Prüfung der EW-Bau-Kosten sind nicht zwischen Vorlage der EW - Bau am 29.11. und Fertigung d. Vertrages am 02.12.2010 erfolgt. Die Kostenberechnung der EW-Bau schließt mit 2.433.910,43 EUR anrechenbaren Kosten bei 3.820.000 EUR Gesamtkosten der Maßnahme ab.

Ziel ist, dass die Vertragsgestaltung - wie hier vorliegend - vor der endgültigen honorarbestimmenden Kostenberechnung der EW-Bau erfolgt. Deshalb kann die dem Vertrag beigefügte Honorarberechnung nur als Orientierung auf der Basis einer vorläufigen Schätzung der anrechenbaren Kosten dienen, die dann bei Vorlage der vom Auftraggeber (GMHL) anerkannten EW-Bau mit der endgültig bestimmten Kostenberechnung der anrechenbaren Kosten angepasst werden.

Die Kostenberechnung der EW-Bau findet in der ersten Abschlagsberechnung vom 13.09.2010 für die Stufe 1 des Architektenvertrages vom 09.09.2010 eine Grundlage.

- **TZ 5.1.1.4: S. 10, Vertraglich vereinbarter Umbauszuschlag**

Zum Umbauszuschlag heißt es: "Im Ergebnis geht es darum, zwischen den Vertragsparteien einen ausgewogenen und vertraglichen Interessenausgleich zu finden, der den Schwierigkeiten des jeweiligen Einzelfalles gerecht wird."

Nach der "Tabelle nach Manfred von Bentheim" als HOAI-Kommentator und Sachverständiger gibt die Matrix zur Ermittlung des Zuschlags nach §35 HOAI bei einem Grad des Eingriffes in die Konstruktion oder Bestand im Verhältnis zum Umfang der Umgestaltung des bestehenden Objektes bei Umbau + Modernisierung folgendes wieder:

Bei geringem Eingriff in den "Umfang der Umgestaltung..." und gleichzeitig, sehr geringem bis geringem Grad des Eingriffes in die Konstruktion oder den Bestand ist ein Umbauszuschlag von 30-40 % zu gewähren.

Das beteiligte Büro ppp und das GMHL haben sich nach Rücksprache auf einen Umbauszuschlag von 35 % geeinigt.

Wie bereits geschildert, sind beide mit dem Architektenbüro geschlossenen Verträge im September und Dezember 2010 Resultat aus EW-Bau und Bauantrag gewesen. Das Architektenbüro ppp hat vor Bauantragsstellung dem Einvernehmen / Bauordnung die Pläne zur Prüfung zukommen lassen, weil das Baufenster überschritten und die Flächen des Bereiches Verkehr in Teilen überbaut hätte werden sollen.

Eine Nichtreaktion aus dem Bereich Bauordnung führte dazu, dass ppp den Bauantrag eingereicht hat und dieser als nicht genehmigungsfähig abgelehnt wurde. Daraus resultierte die Umplanung des Kopfbaus, so dass mit einem neuen Grundriss ab Juli 2011 die Grundlage für einen genehmigungsfähigen Bauantrages gelegt wurde. Diese Doppelplanung der LPH 2-4 für den Trakt 1 hat zu erheblichen Mehrkosten im Bereich der 700er-Kosten geführt und sich ebenfalls (insbesondere im Rohbau) in der Gesamtmaßnahme Trakt 1 widerspiegelt.

Die in den Verträgen vereinbarten Prozentsätze blieben davon unberührt, allerdings sind „Besondere Leistungen“ beauftragt und abgerechnet worden.

Fälschlicherweise bezieht sich das RPA bei dem Umbauszuschlag von 35 % auf das gesamte Gebäude. Es ist jedoch so, dass in Trakt 1 rechtmäßig nur der Anteil mit einem Zuschlag belegt ist, der durch die Maßnahme betroffen ist. Der Architekt hat demnach regelkonform in den Rechnungen für den Trakt 1 anteilig auf die durch die Baumaßnahme betroffenen Bauteile den Umbauszuschlag berechnet. Für die Trakte 2 und 3 handelte es sich um einen massiven Eingriff in die Konstruktion des Gebäudes, so dass hier im Gegensatz zu Trakt 1 nicht anteilig, sondern vollumfänglich Umbauszuschlag gewährt, beauftragt und abgerechnet wurde.

Es ist also im Gegensatz zur Vermutung des RPA nicht so, dass dem Architektenbüro zu wenig Honorar zugestanden wurde (S. 10 Mitte).

Der Empfehlung des RPA, dem Vertrag die Honorarberechnungen beizufügen, ist das GMHL nachgekommen, allerdings sind die Änderungen durch div. Umplanungen nicht nachträglicher Bestandteil des Vertrages geworden. Zukünftig wird darauf geachtet, dass im Laufe des Bauprozesses nicht vorhersehbare zusätzliche besondere Leistungen oder zu veranlassende Umplanungsleistungen oder Doppelleistungen, die der Auftragnehmer – wie hier vorliegend – nicht zu vertreten hat, in einer förmlichen Nachtragsbeauftragung in Bezug auf den Hauptarchitektenvertrag erfolgen.

- **S. 11 Mitte: Vertraglich vereinbarter Umbauszuschlag**

Fälschlicherweise geht das RPA von einem Umbauszuschlag von 35 % auf die gesamten Maßnahmen von Trakt 1 aus. Das GMHL weist ausdrücklich und wiederholt darauf hin, dass der Umbauszuschlag lediglich auf die betroffenen Bauteile gewährt wurde. Bei dem in Trakt 1 vorliegenden Verhältnis von 95,2 % Neubau zu 4,8 % Umbau ist also dementsprechend auf die ca. 4,8% Umbau in LPH 2-4 der Zuschlag gewährt worden. Für die Leistungsphase 5-9 sind es anteilig lediglich 1,6 % auf die der Zuschlag gewährt wurde.

Dem Hinweis des RPA, dass ein Umbauszuschlag von 5 – 10 % auf das Gesamthonorar angemessen gewesen wäre, ist also bereits in der Maßnahme Rechnung getragen worden: Trakt 1: 95,2 % Neubau, 4,8 % Umbau in LPH 2-4 und in LPH 5-9 lediglich 1,6% Umbau mit 35 % auf betroffene Bauteile, Trakt 2 und 3 100 % Umbau mit 35 % Umbauszuschlag komplett.

Nach Erstellung der EW-Bau konnte bei Trakt 1 in der weiteren Planungs- und Baudurchführung das Verhältnis Erweiterungsbau und Umbau noch feiner einjustiert werden, so dass sich hier nur ein Anteil des Umbaus von 1,6 % ergab. Zugunsten der HL ist hierauf für die LPH 5 – 9 entsprechende Architektenabrechnung auch nur auf den 1,6 % Umbauanteil mit 35 % Umbauszuschlag in Rechnung gestellt worden.

Setzt man die Zahlen ins Verhältnis, ist das GMHL zu einem ausgewogenen und rechtssicheren Übereinkommen bzgl. Des Umbauszuschlages mit dem Architekturbüro gelangt.

- **TZ 5.1.1.5: S. 12, Prüfung der Architektenschlussrechnung**

Es ist richtig vom RPA festgestellt worden, dass in der Schlussrechnung des Architektenhonorars nach § 32 (2) HOAI die anrechenbaren Kosten für den Kostenanteil für Technische Anlagen, die der Architekt nicht fachlich plant in der Berechnung sich ein Rechenfehler eingeschlichen hat, der leider bei der Prüfung durch das GMHL nicht aufgefallen ist.

Mit Schreiben vom 27.02.2017, Anlage 06 ist das Architekturbüro ppp zur Stellungnahme aufgefordert worden, nachdem das RPA in einem persönlichen Gespräch die Grundlagen beim GMHL erläutert hat.

Mit Schreiben vom 25.04.2017 hat das Architekturbüro ppp geantwortet, die Fehlberechnung der anrechenbaren Kosten für Technische Anlagen, die er selbst fachlich nicht plant, anerkannt und eine überarbeitete neue Schlussrechnung vom 25.04.2017 zugesandt. Entsprechende Schlussrechnung kommt zu dem Ergebnis eine Überzahlung von brutto 9.438,20 EUR incl. MwSt. Diese beinhaltet jedoch zusätzliche Leistungen der Außenanlagen ab LPH 5 – 9 HOAI, die in der Schlussrechnung nicht berücksichtigt wurden.

Anlage 06: Schreiben GMHL an ppp vom 27.02.2017 und Antwortschreiben von ppp vom 25.04.2017

Bei nochmaliger Prüfung der eingereichten Unterlagen stellte sich heraus, dass die von Herrn Petersen / ppp angezeigten Versäumnisse bezüglich der Abrechnung von Außenanlagen zu Recht reklamiert werden. Allein hieraus reduziert sich der Rückzahlungsbetrag.

Grundsätzlich fällt die Zuständigkeit der Außenanlagen im Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen in den Bereich des seinerzeitigen Bereiches Grünflächen (heute Bereich Grünflächen und Verkehr) die Planung und Baudurchführung selbst durchzuführen oder an ein Planungsbüro zu vergeben. Seinerzeit war jedoch der Bereich Grünflächen in der Taktung der Bauabwicklung des Hochbaus/Außenanlagen aus personellen Gründen nicht in der Lage die Aufgabe zu übernehmen. Aus diesem Grund hat das GMHL kurzfristig die Aufgabe übernommen die Koordination der Außenanlagen mit zu übernehmen und das Architekturbüro ppp beauftragt über seinen Architektenvertrag hinausgehend ab LPH 5 – 9 die Planung der Außenanlagen einer behindertengerechten Rampe im Eingangsbereich mit abfallendem Gelände zu planen und die Baudurchführung durchzuführen auf der Grundlage von §§ 38 und 39 HOAI für Freianlagen.

In einer Besprechung vor Ort am 10.01.2013 sind die beteiligte Sachbearbeiterin vom GMHL, der bauleitende und planende Architekt zusammen übereingekommen, dass die Außenanlagen durch das Architekturbüro ppp die Planung und Beauftragung der Firma koordiniert, die die Außenanlagen aufarbeiten sollte. Hintergrund ist die sehr angespannte finanzielle Situation zu dem Zeitpunkt gewesen, die lediglich das Erarbeiten der Rollstuhlrampe und die Einsaat im vorderen Bereich hergegeben hat.

Die überarbeitete Honoraraufstellung der Architekten vom 25.04.2017 für Freianlagen mit Kosten der anrechenbaren Kosten und Kostenberechnung von netto 31.000,00 EUR für die in Rechnung gestellten Honorarkosten in Höhe von netto 3.949,16 EUR sind korrekt und angemessen. Es ist versäumt worden, wie unter den Allgemeinen Vorbemerkungen näher ausgeführt, dass hierzu keine gesonderte Nachtragsbeauftragung an die Architekten herausgegeben wurde. Es wird zukünftig darauf geachtet, dass entsprechende Nachträge für notwendige zusätzliche Planungsleistungen formal auch schriftlich beauftragt werden.

Hieraus reduziert sich der Rückzahlungsbetrag um 5.790,69 EUR.

Aus der Verrechnung der nochmals geprüften Schlussrechnung vom 25.04.2017 mit einer Überzahlung von brutto 9.438,20 EUR sowie zusätzlichen Forderungen für Leistungen aus den Außenanlagen in Höhe von netto 3.949,16 EUR bzw. brutto 4.699,50 EUR ergibt sich eine Rückforderungssumme in Höhe von 4.738,70 EUR, die das Architekturbüro ppp mit Schreiben vom 25.04.2017 bereit ist zurückzuzahlen. Die rechnerische und fachtechnische Prüfung der neuerlich eingereichten Schlussrechnung des Architekten ergibt eine Rückzahlungsforderung von 4.738,70 EUR. Entsprechende Rückzahlung wird in die Wege geleitet. (Anlage 06)

- **TZ 5.1.1.6: S. 13, Schriftliche Auftragserteilung**

Die besonderen Leistungen, die sich bspw. aus der Doppelplanung ergeben haben, sind lediglich im Besprechungsprotokoll festgehalten. Es hat keine separate Beauftragung gegeben, die schriftlich festgehalten und dem Vertrag beigelegt wurde.

Es wird wie auch schon unter dem Punkt allgemeine Vorbemerkungen erwähnt zukünftig darauf geachtet, dass entsprechende Nachträge für zusätzliche notwendige Planungsleistungen formal auch schriftlich beauftragt werden.

- **TZ 5.1.2: S. 14, Punkt 5.1.2: Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung)**

Die ursprüngliche Planung sah einen Aufzug in der Front des Traktes 2 außen vor, wenn man vor dem Gebäude steht. Es hat im Laufe der weiteren Planung und Baumaßnahme eine Verlagerung auf Grund der Forderung der Schule gegeben, die folgenden Umständen geschuldet war:

- Fahrradstellplätze wären entfallen, die auf keinem anderen Teil des Grundstückes hätten angeordnet werden können (Der Entfall der Fahrradstellplätze war der Schule zu Beginn der EW-Bau Planung nicht bewusst gewesen. Es wurde funktional einer Verlagerung der Fahrradstellplätze an einem anderen Ort nicht zugestimmt.)
- Das prägende Erscheinungsbild des Gebäudes aus den 60er Jahren wäre durch die Aufzugskonstruktion stark gestört gewesen
- Weitere gestalterische Gesichtspunkte führten dazu, dass der Aufzug ins Innere des Gebäudes verlagert wurde, weil im Außenbereich kein anderer Standpunkt gefunden werden konnte.

- **TZ 5.1.2: S. 15, Punkt 2: Vertraglich vereinbarter Umbauszuschlag**

Die Vertragsänderung für das Statikbüro basiert einerseits auf gravierenden Änderungen im Trakt 1, während der Bauphase (bspw. die tonnenschweren Lüftungsschächte, die durch abgehängte Deckenkonstruktionen nicht sichtbar waren) und andererseits auf die Tatsache, dass die ursprüngliche Planung den Aufzug für Trakt 2 an anderer Stelle vorzusehen und die Bestandsstatik für das Gebäude nicht vorhanden war.

Da der Aufzug in den statisch sensibelsten Bereich eingebaut wurde, sind erhebliche Mehraufwendungen vonnöten gewesen. So begründet sich der auch gestiegene Umbauszuschlag von 20 auf 35 %.

Zur Gewichtung Neu-/Umbau hat das GMHL unter Punkt TZ 5.1.1.4 "S. 10: Vertraglich vereinbarter Umbauszuschlag" auf Seite 6 dieser Ausführungen Erläuterungen abgegeben. Die hier vom RPA angenommenen Gewichtungen entsprechen nicht den Tatsachen vor Ort.

Das GMHL verweist in Bezug auf die Statik Trakt 2 auf ein Schreiben des Prüfstatikers Heinze, der in ständigem Kontakt zur Tragwerksplanung war, um rechnerisch und praktisch die nicht vorhandenen Bestandsstatik zu kompensieren. In dem Schreiben verweist Herr Heinze u. a. auf die statisch empfindliche Stelle, die offenbar durch die Positionierung des Aufzugs erheblich getroffen wurde.

Der im Bestand einzubauende Aufzug lag in einem Bereich der gesamten konstruktiven Aussteifung des Gebäudetraktes. Die Umbaumaßnahmen erforderten besondere konstruktive Maßnahmen, rechnerische Nachweise und Untersuchungen, die den gesamten Gebäudetrakt betrafen. Auf Grund der höheren Komplexität der statischen Aufwendungen der Berechnungen in den Bestandsgebäuden, die sich erst im Laufe des Baugeschehens herausstellten, wurde eine Änderung bzw. Erhöhung des Umbauszuschlages vorgenommen.

- **TZ 5.2.1: S. 17,: Erweiterte Rohbauarbeiten**

Wie bereits erläutert, hat eine nachträgliche Umplanung eine weitere Bauantragstellung zur Folge gehabt. Teile des z-förmigen Baukörpers sind durch die Umplanungen des Kopfbaus nicht betroffen gewesen.

Der zeitliche Druck, die Maßnahme zu beginnen und zu einem festgelegten Zeitpunkt abzuschließen, ist seinerzeit so groß gewesen, dass ohne Baugenehmigung für den Kopfbau durch eine Teilbaugenehmigung am entgegengesetzten Gebäudeteil begonnen wurde.

Die Massen haben sich erheblich geändert, so dass die im Ursprungs-LV prognostizierten Leistungsumfänge nicht gehalten wurden.

Zudem gab es durch die bereits erwähnten Lüftungsschächte zusätzliche Abbruchkosten, ein Schwenkkran musste eingesetzt werden usw., so dass erhebliche Nachträge generiert werden mussten.

Es wird, wie auch schon unter dem Punkt allgemeine Vorbemerkungen erwähnt, zukünftig darauf zu achten sein, dass entsprechende Nachträge für zusätzliche notwendige Planungsleistungen formal auch schriftlich beauftragt werden.

#### Allg. Hinweise zu den Nachträgen:

*Hierzu hat es diverse Besprechungen mit dem Architekturbüro gegeben. Es folgte ein Wechsel im Bereich der Projektleitung durch ppp; ein neuer Bauleiter wurde eingesetzt.*

*Zur gleichen Zeit ist die Sachbearbeiterin bei GMHL krankheitsbedingt ausgefallen, so dass die Vertretung sich lediglich auf Baustellenbesuche und mündliche Beauftragungen konzentrieren konnte. Den Hinweis des RPA hierzu nimmt das GMHL zur Kenntnis und wird dies zukünftig verstärkt beachten.*

- **TZ 5.2.2.3: S. 19, Schlussrechnung Metallbauarbeiten**

Im LV sind Zargenbleche angeboten worden, die nach DIN bemessen sind, allerdings dem Schulalltag nicht standgehalten haben.

Die Bleche haben sich verzogen. Zudem hat die Schule um Dämmung hinter den Blechen gebeten, weil die Geräuschentwicklung während der Nutzung so „hohl“ und laut klang, dass sich Schüler und Lehrer beeinträchtigt fühlten. Da die Dämmung kein Bestandteil des LV's waren (weder Metallbauer noch anderes Gewerk), ist die Rückforderung – wie vom RPA angeregt – nicht gerechtfertigt. Es handelt sich hier um eine zusätzliche Leistung, die sich aus dem Schulbetrieb ergeben hat.

- **TZ 5.2.3: Erdarbeiten S. 21, Mitte**

Die Zahlung an die Firma Scheel Erdbau ist keine zusätzliche Zahlung gewesen, sondern ein außergerichtlicher Vergleich über strittige Massen und Mengen. Der damals verantwortliche Bauleiter war und ist gesundheitlich nicht in der Lage, zur Klärung der Situation beizutragen.

In dem gemeinsamen Termin zwischen dem GMHL, der Firma Scheel Erdbau und mit Rückversicherung eines weiteren Fachplaners (TGA) ist die genannte Summe als Vergleichssumme herausgearbeitet worden.

- **TZ 5.2.4: S. 23, Mitte**

In den Ordner sind Nachträge vorhanden, wenn auch nicht vollständig. Den Hinweis zur Preisprüfung und Urkalkulation nimmt das GMHL zur Kenntnis und gibt ihn künftig an die beteiligten Architekturbüros weiter.

- **TZ 5.2.5: S. 24, Punkt 2: Nachtragsangebote**

In den Ordnern sind Nachträge vorhanden, wenn auch nicht vollständig.

• **TZ 5.2.6: S. 24: Allgemeines zu den Gewerken**

Fälschlicherweise weist das RPA bzgl. der Vergaben auf 34 freihändige und 17 beschränkte Ausschreibungen hin. Allein bei denen unter Pkt. 5.2.1 und 5.2.2 vom RPA aufgeführten Gewerken heißt es im Schriftsatz, dass Gewerke „national öffentlich“ ausgeschrieben worden sind. (s. S. 18, Pkt. 5.2.2 Metallbauarbeiten und S. 16 Pkt. 5.2.1 Rohbauarbeiten).

Allein bei den 20 ausgeschriebenen Hochbaugewerken von Trakt 1 wurden

- 4 Gewerke öffentlich ausgeschrieben
- 12 Gewerke beschränkt ausgeschrieben
- 4 Gewerke freihändig vergeben mit Angebotseinholung bei untergeordneten Gewerken wie Baumfällung (20.857,00 EUR), Endreinigung (7.000,00 EUR), Schlosserarbeiten (4.817,00 EUR), Verdunkelungsablage (3.545,00 EUR)

Anlage 07: Vergabeablaufplan

**Allg. Hinweise zu den Nachträgen:**

Es erfolgten überwiegend regelkonform der SH-Vergabeordnung beschränkte und öffentliche Ausschreibungen und wenige freihändige Vergaben mit Angebotseinholungen.

Bezüglich der Baudurchführung, Termin- und Kostensteuerung gab es diverse kritische Besprechungen mit dem Architekturbüro.

Krankheitsbedingt und auf Grund der mehrfach durch das GMHL angemahnten schlechten Koordination der Bauleitung durch das Büro ppp folgte ein Wechsel im Bereich Bauleitung durch ppp. Ein neuer Bauleiter wurde zum 2. Bauabschnitt eingesetzt, der die gesamten Bauabläufe mit der gesamten dazugehörigen Nachtragsverwaltung, Termin- und Kostensteuerung verbessernd durchführte.


Zur gleichen Zeit ist die Sachbearbeiterin bei GMHL krankheitsbedingt ausgefallen, so dass die Vertretung sich lediglich auf Baustellenbesuche und mündliche Beauftragungen konzentrieren konnte, so dass in Einzelfällen, wie auch in den allgemeinen Vorbemerkungen ausgeführt, Nachträge nicht alle formal beauftragt wurden. Den Hinweis des RPA hierzu wird vom GMHL zur Kenntnis genommen und zukünftig beachtet.

Es wird, wie auch schon unter dem Punkt allgemeine Vorbemerkungen erwähnt, zukünftig darauf geachtet, dass entsprechende Nachträge für zusätzliche notwendige Planungsleitungen formal auch schriftlich beauftragt werden.

Abgesehen von den in Einzelfällen fehlenden Unterlagen, wie unter den allgemeinen Vorbemerkungen ausgeführt, ist die Dokumentation der Unterlagen in übersichtlicher Form je Gewerkeordner mithilfe eines Inhaltsverzeichnisses gegeben, aus dem sofort ersichtlich ist, ob die Unterlagen abgelegt wurden und wann sie abgelegt wurden. Nach nochmaliger Prüfung sämtlicher Gewerkeordner lässt sich feststellen, dass vom Grundsatz in jedem Gewerkeordner in übersichtlicher Form – wie vom RPA selbst festgestellt – die unter den „wesentlichen Unterlagen“ aufgeführten Belege aufzufinden sind. Die neue Aktenordnung des GMHL basiert auf den Forderungen des RPA, so dass bei Anwendung der Aktenordnung Die Übersicht gegeben ist. Zum besseren Verständnis ist beispielhaft ein Inhaltsverzeichnis als Anlage beigefügt.

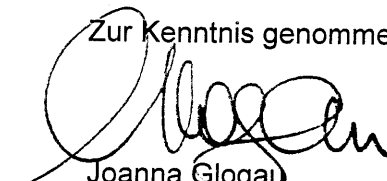
Anlage 08: Beispiel Inhaltsverzeichnis

Im Auftrag



Rainer Schellenberger

Zur Kenntnis genommen



Joanna Glogau  
Bausenatorin