

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

1. **Betreff:** Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt Offenburg 2015 - 2019

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	15.11.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	22.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Haupt- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen gemäß § 114 Absatz 5 GemO den Abschluss der überörtlichen Prüfung der Bauausgaben von 2011 – 2014, durch die Gemeindeprüfungsanstalt vom 27.05.2021 zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Vergleich mit der Firma Wassertechnik Wertheim in Höhe von brutto 23.800 EUR zuzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

Betreff: Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt
Offenburg 2015 - 2019

Sachverhalt/Begründung:

Die GPA ist für die überörtliche Prüfung der Stadt (Einwohnerzahl am 30.06.2019: 60.832) zuständig (§ 113 Abs. 1 Satz 1 GemO). Die Prüfung erfolgte – mit Unterbrechungen – in der Zeit vom 02.11.2020 bis 26.11.2020 bei der Verwaltung und anschließend bei der GPA.

Gegenstand der Prüfung waren gemäß § 114 Abs. 1 GemO die Bauausgaben in den Haushaltsjahren (Wirtschaftsjahren) 2015 bis 2019, als selbständiger Teil der überörtlichen Prüfung der Haushalts-, Rechnungs- und Wirtschaftsführung. Die Prüfung beschränkte sich, unter Berücksichtigung der Frage, ob und inwieweit im Prüfungszeitraum durch die örtliche Prüfung eine wirksame baufachrechtliche Prüfung erfolgt ist, auf einzelne **Schwerpunkte** und auf **Stichproben** (§ 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 Satz 2 GemPrO). In die sachliche Prüfung (§ 16 i.V.m. § 11 GemPrO) sind auch Verwaltungsvorgänge bis in die Gegenwart einbezogen worden.

Schwerpunkt der Prüfungen war der **Neubau des Freizeitbades Stegermatt**. Weiter wurden die folgenden Bauvorhaben Stichprobenhaft geprüft:

- **Umbau und energetische Sanierung der Eichendorff-Schule**
 - Rohbauarbeiten
 - Zimmererarbeiten
- **Umgestaltung der östlichen Innenstadt mit Lindenplatz (1. BA)**
 - Verkehrswegebauarbeiten
- **Umgestaltung der östlichen Innenstadt „Lange Straße“ (2.BA)**
 - Verkehrswegebauarbeiten
- **Stadtteil und Familienzentrum Albersbösch**
 - Heizungsinstallationen
 - Trockenbauarbeiten
 - Sanitärinstallationen
- **Ausbau der Wasserstraße und Amalie-Tonoli-Straße**
 - Verkehrswegebauarbeiten
- **Umgestaltung der Platanenallee (2. BA) im Stadtteil Uffhofen**
 - Verkehrswegebauarbeiten

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

Betreff: Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt
Offenburg 2015 - 2019

Der **Prüfungsbericht** beschränkt sich im Rahmen des Prüfungszwecks auf wesentliche Feststellungen (§ 5 Abs. 2 Satz 1 GemPrO), ggf. ergänzt durch Hinweise und Anregungen zur fachrechtlichen Verwaltungsoptimierung bei kommunalen Baumaßnahmen. Sind bestimmte Maßnahmen zur Erledigung von Anständen angegeben, handelt es sich um Vorschläge im Rahmen der prüfungsbegleitenden Beratung und nicht um aufsichtsrechtliche Anordnungen i.S.v. §§ 121 und 122 GemO. Der Prüfungsbericht ist mit fortlaufenden Randnummern versehen. **Randnummern**, die **mit dem Buchstaben „A“** besonders gekennzeichnet sind, beinhalten Feststellungen über wesentliche Anstände, die nicht im Prüfungsverfahren ausgeräumt werden konnten (§ 5 Abs. 3 GemPrO) und zu denen Stellung zu nehmen ist. Dabei ist mitzuteilen, ob und inwiefern den Feststellungen Rechnung getragen wird (§ 114 Abs. 5 Satz 1 GemO). Eine abschließende Beurteilung aufgrund der Stellungnahme bleibt vorbehalten. Soweit wesentliche Anstände nicht erledigt werden, schränkt die Rechtsaufsichtsbehörde die Bestätigung zum Abschluss der Prüfung entsprechend ein. Darüber hinaus kann dies zu Rechtsaufsichtsmaßnahmen führen (§ 114 Abs. 5 Satz 3 GemO).

Zusammenfassung und Fazit der Prüfungen

Das Ergebnis bestätigt die **gewissenhafte** und **fachkundige** Arbeit der Stadtverwaltung und der TBO. Bei den geprüften Projekten neben dem Bauvorhaben des Stegermattbades gab es bei den übrigen Bauvorhaben **lediglich zwei** allgemeine Beanstandungen:

1. Versäumter Abschluss von Stundenlohnvereinbarungen
2. Elektronische Mengenermittlung

Stundenlohnarbeiten

Der Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz hat für die künftige Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten zusammen mit der Revision einen Vordruck zur Vereinbarung entwickelt. Dieser wurde mit allen Fachbereichen im Technischen Dezernat abgestimmt und ist nun Grundlage für die Vereinbarung von möglichen Stundenlohnarbeiten (siehe Anlage 4) gemäß § 2 Abs. 10 VOB/B (Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind).

Elektronische Mengenermittlung

Bei den oben aufgeführten Bauvorhaben Umgestaltung Franz Volk Park, Neugestaltung des Mühlbachareals, Villa Bauer Freianlagen und Ausbau der Amalie-Tonoli-Straße wurde die abgerechneten Erdmengen elektronisch ermittelt bzw. auf Abrechnungspläne mit farbig angelegten Flächen verwiesen. Hierbei war festzustellen, dass die erstellten Abrechnungspläne nicht den Anforderungen der VOB/B § 14 Abs. 1 (Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen) entsprochen haben und lediglich die Plausibilität der Abrechnung festgestellt werden konnte.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

Betreff: Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt
Offenburg 2015 - 2019

Die Stadtverwaltung wird daher gemäß den bei Auftrag vereinbarten zusätzlichen Vertragsbedingungen darauf achten, dass die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistungen erforderlichen Mengenerrechnungen, Zeichnungen und andere Belege im Original der Rechnung bzw. dem Aufmaß beigelegt sind.

Stellungnahmen zu der Prüfung des Neubaus des Freizeitbades Stegermatt

Randnummer 4 - Bauaktenführung und Abrechnungsunterlagen:

Die zur Bauausgabenprüfung erforderlichen Unterlagen entsprachen teilweise nicht den Anforderungen, die an begründende Unterlagen zu stellen sind.

Die GPA fordert die Verwaltung im Bericht auf, zukünftig die Abrechnungsunterlagen nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig und prüfbar für die überörtliche Prüfung bereitzustellen. Darüber hinaus sollen die zuständigen Fachplaner über die Prüfungsfeststellung unterrichtet werden. Die Verwaltung wird dies bei künftigen Baumaßnahmen berücksichtigen und hat in der Zwischenzeit die zuständigen Fachplanungsbüros über die Prüfungsfeststellung informiert.

Randnummer 5 – Verjährungsfrist für Mängelansprüche:

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche wurde in einigen technischen Fachlosen auf 5 Jahre festgelegt.

Die Verwaltung nimmt den Hinweis der GPA zur Kenntnis und wird eine Verlängerung der Regelverjährungsfristen auf absolute und zu begründende Ausnahmefälle einschränken.

Erdarbeiten:

Randnummer 6 Pos. 2.1.070 – Herstellung Baustraße und Lagerfläche:

Die Herstellung der Baustraße sollte gemäß Leistungsverzeichnis mit einer 30 cm starken Schottertragschicht erfolgen. Anhand der im Vorfeld durchgeführten Plattendruckversuche durch den Auftragnehmer ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass ein 30 cm starker Aufbau nicht ausreicht. Damit die Baustraße eine entsprechende Standsicherheit aufweist benötigte man eine 50 cm starke Schottertragschicht. Der Aufbau der Tragschicht erfolgte nach DIN in 2lagiger Bauweise.

Entgegen der Auffassung der GPA vertreten wir die Meinung, dass der Positionspreis linear fortgeschrieben werden konnte, da der Einbau in zwei Schichten erfolgte. Der abgerechnete Preis von netto 60.424,05 EUR entsprach demnach dem Anspruch des Auftragnehmers.

Randnummer 7 – Abrechnung der Bodenabfuhr:

Die Ausschreibung der Erdarbeiten erfolgte auf der Annahme, dass es sich bei dem zu entsorgenden Boden um unbelastetes Material handelt. Die bauseits durchgeführte Haufwerksbeprobung kam zu dem Ergebnis, dass sich unter dem zu entsorgenden Boden belastetes Material befand. Für die Entsorgung des belasteten Bodens gab es im Leistungsverzeichnis keine abzurechnende Position.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

Betreff: Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt
Offenburg 2015 - 2019

Um überhöhte Mehrkosten zu vermeiden, hat man sich dazu entschlossen, die für die Entsorgung anfallenden Deponiekosten direkt mit dem jeweiligen Deponiebetreiber abzurechnen. Der Auftragnehmer übernimmt nur das Lösen, Laden und das Abfahren des Bodens. Dazu wurden keine Nachtragspositionen gebildet. Die Verwaltung nimmt den Hinweis zum Abschluss von Nachträgen zur Kenntnis und wird ihn bei künftigen Bauprojekten berücksichtigen.

Randnummer 8 – Ermittlung der Abrechnungsmengen:

Die Mengenermittlung beruht auf Deponiescheinen, die das Bodenvolumen in aufgelockerten Zustand aufweisen. Die Abrechnung ist durch die Verwaltung auf der Grundlage des Bodengutachters zu korrigieren. Erfolgte Überzahlungen sind vom Unternehmer zurückzufordern.

Eine zusammenfassende Stellungnahme der TBO, der OE Revision und des Fachbereichs zentrale Steuerung und Recht (ZSR) ist der Beschlussvorlage als Anlage 1 für die Rd. 7 und Rd. 8 beigelegt.

Fazit der Stellungnahme ist, dass unter Würdigung der Risiken eine Nachverhandlung der möglichen Überzahlung in Höhe von 15.921,36 EUR mit einem sehr hohen Risiko verbunden ist, dass die absehbaren Forderungen (18.541,34 EUR ohne zusätzlich anrechenbare Kosten für Entsorgung eines Teils des Materials auf der Deponie in Seelbach und mögliche Gerichtskosten) seitens Fa. Ritter den eigentlichen Forderungsbetrag übersteigen und mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Nachforderung in der schlussgerechneten Rechnung Fa. Ritter entstehen würden. Diesem Fazit haben sich sowohl die Revision der Stadt Offenburg als auch der Fachbereich ZSR angeschlossen. Aus diesem Grund hat man von weiteren Verhandlungen abgesehen.

Randnummer 9 – Bodenmaterial ab UK Schotterschicht:

Das Abtragen und Wiedereinbauen von Bodenmaterial wurde teilweise über eine unzutreffende Leistungsposition abgerechnet.

Zusammenfassung Stellungnahme Planungsbüro und Auftragnehmer:

Im Zuge der Grabarbeiten wurden verschiedene Bombensplitter im Baufeld gefunden. Die Ausführung der Arbeiten des Unternehmers nach Pos. 1.1.30 konnten im Zuge der Kampfmittelsondierungen nicht ungehindert ausgeführt werden. Die Splitterfunde in den oberen Schichten gaben Grund zur Veranlassung die Sondierungen engmaschiger auszuführen. Es konnte nicht, wie in Pos. 1.1.30 vorgesehen, 70cm Boden ausgehoben und anschließend sondiert werden. Die Sondierung durch den Kampfmittelräumdienst mussten zeitgleich zu den Grabarbeiten ausgeführt werden. Somit wurde Position 5.1.40 abgerechnet, zumal es sich ebenfalls um Bodenklasse 4 handelte.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

Betreff: Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt
Offenburg 2015 - 2019

Badewassertechnik:

Randnummer 10 – Nebenangebote bei EU – weiten Vergabeverfahren:

Die Wertung von Nebenangeboten der badewassertechnischen Anlagen war unzulässig und unzutreffend. Die GPA stellt fest, dass auch ohne die Wertung der Nebenangebote ein zuschlagsfähiges Angebot des Bieters 1 vorgelegen hat und Bieter A auch ohne Wertung der Nebenangebote auf Platz 1 gelegen hat. Durch die Wertung entstand somit kein Schaden für die Stadt Offenburg. Die Hinweise der GPA werden bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.

Randnummer 11 – auslegbarer Pauschalierungsnachlass:

Die vergabe- und haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Beauftragung eines Pauschalpreisnebenangebots waren aufgrund fehlender Nachweise nicht gegeben. Der Hinweis der GPA wird beachtet und künftig angewandt. Die Prüfungsfeststellung wird generell zum Anlass genommen, Nebenangebote künftig kritischer auf deren Inhalt hin zu prüfen. Ferner sind Pauschalpreisverträge nur dann abzuschließen, wenn geeignete Fälle vorliegen.

Randnummer 12: Durch den auslegbaren Abzug des Pauschalierungsnachlasses entstandene vermeidbare Mehrkosten.

Die Rechnung der GPA ist nachvollziehbar.

Die Mehrkosten in Höhe von 2.564,52 EUR wurden im Zuge von Verhandlungsgesprächen mit Fa. Wassertechnik Wertheim verhandelt und ist Teil des Vergleichs.

Randnummer 13 - Fehlender Nachweis der Wirtschaftlichkeit der beauftragten Nebenangebote

Die Wirtschaftlichkeit der beauftragte Nebenangebote war nicht belegt.

Das Fachplanungsbüro Kannewischer hat zu den genannten Punkten Stellung bezogen und bestätigt eine entsprechende vorherige Prüfung.

Die Prüfungsfeststellung durch die GPA wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Baumaßnahmen beachtet. Sollten vorgeschlagene Leistungen durch den Auftragnehmer vom ursprünglichen Entwurf abweichen, werden diese auf Kosteneinsparung geprüft. Dies gilt insbesondere für Einsparungen von Kosten die den späteren Betrieb betreffen. Erst nach abgeschlossener Prüfung erfolgt die Beauftragung der geänderten Leistungen.

Randnummer 14 – Fehlende Vereinbarungen von weiteren Leistungsanpassungen und Nachweise der Kostenneutralität

Durch mangelhafte Angaben und fehlende Nachweise kann nicht bestätigt werden, ob die zahlreichen technischen Änderungen und entfallenen Leistungen bei den Badewassertechnischen Anlagen tatsächlich kostenneutral erfolgten. Die GPA hat um weitere Aufklärung zu den genannten Punkten gebeten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

Betreff: Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt
Offenburg 2015 - 2019

Darüber hinaus wurde seitens der GPA um Mitteilung gebeten, wie die genannten Leistungsänderungen bewertet und ob daraus weitere Ansprüche geltende gemacht werden. Die Stellungnahme der ausführenden Firma zu den technischen Änderungen ist der Beschlussvorlage als Anlage 2 angefügt. Fazit der Stellungnahme ist, dass sich die Anpassungen kostenneutral verhalten.

Randnummer 15 – Ausführung der Filterbehälter aus dem Kreislauf 1 mit nur zwei Filtern mit einem Durchmesser von 2,70m sowie Zubehör, anstatt vier Filtern mit einem Durchmesser von 1,90m sowie erforderlichem Zubehör:

Das Nebenangebot Nr. 3 wurde durch den Auftragnehmer ausgeführt, obwohl dieses nicht beauftragt wurde.

Zusammenfassung Stellungnahme Planungsbüro und Auftragnehmer: Die hydraulische Umsetzung und Ausführung des Nebenangebotes Nr. 3 wurde während der Objektausführung besprochen und fachlich freigegeben. Durch die Reduzierung der Filteraufstellfläche wurde der erforderliche Platzbedarf für die zusätzlich erforderliche Druckerhöhungsanlage Brunnenwasseraufbereitung geschaffen. Die monetäre Bewertung und Berücksichtigung der angebotenen Minderkosten hat in der Schlussrechnungsprüfung gefehlt. Eine Überzahlung von netto 25.925 EUR ist korrekt. Diese wurde im Zuge von Verhandlungsgesprächen mit der Fa. Wassertechnik Wertheim erörtert und verhandelt.

Randnummer 16: Beckenwassererwärmung

Obwohl die Plattenwärmetauscher für die Beckenwassererwärmung der Außenbecken 4 und 5 nicht zur Ausführung gekommen sind, wurden diese trotzdem abgerechnet.

Zusammenfassung Stellungnahme Planungsbüro und Auftragnehmer:

Die Beckenwassererwärmung über die Heizungsanlage der Außenbecken Anlage 4 und 5 war von den Bauherren bestellt, allerdings in der Ausführungsplanung nicht berücksichtigt. Diese Leistungen waren ausgeschrieben, kamen allerdings nicht zur direkten Ausführung, sondern wurden später nachgerüstet. Die Ausführung erfolgte entsprechend Ausführungsplanung Kannevischer, so dass die Nichtausführung zum Abzug durch uns in der Schlussrechnungsprüfung übersehen wurde. Die Positionen 1.15.29 bis 1.15.44 wurden im Rahmen der Beauftragung nicht ausgeführt. Die Überzahlung aus diesen Positionen beträgt netto 8.509,50 EUR. Diese wurde im Zuge von Verhandlungsgesprächen mit der ausführenden Firma erörtert und verhandelt.

Ergebnis der Verhandlung mit Fa. Wassertechnik Wertheim:

Die in Randnummer 12, 15 und 16 genannten Positionen mit einer Gesamtsumme von 40.101,49 EUR wurden mit Fa. Wassertechnik Wertheim durch die TBO mit Unterstützung durch die OE Revision in zwei Terminen verhandelt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
18.08.2021

Betreff: Stellungnahme Prüfungsbericht GPA – Prüfung der Bauausgaben Stadt
Offenburg 2015 - 2019

Als Ergebnis der Verhandlung hat man sich mit Fa. Wassertechnik Wertheim auf folgenden Vergleich geeinigt:

- Ein Betrag in Höhe von rund 11.094 EUR brutto wird zurückerstattet.
- Darüber hinaus bietet Fa. Wassertechnik Wertheim an, die Kosten für den jährlich anfallenden Wartungsvertrag in Höhe von 9.789 EUR (brutto) einmalig zu übernehmen
- Eine Gutschrift für Ersatzteile in Höhe von 2.9154 EUR (brutto) zu erstellen.

Insgesamt bietet Fa. Wassertechnik Wertheim eine Summe von 23.800 EUR brutto an.

Raumluftechnische Anlagen:

Randnummer 17 – Raumluftechnische Anlagen, Schlussrechnung vom 31.08.2017, Beleg Nr. TBO 1707538:

Bei der Prüfung der Schlussrechnung für die Raumluftechnischen Anlagen wurde versäumt, nicht ausgeführte Leistungen in Höhe von 3.972,52 EUR zu kürzen.

Nach Stellungnahme der Fa. ESW vom 09.12.2020 haben sich hierzu verschiedene Punkte aufklären lassen. Für die Nr. 2 (Pos. 1.1.17; Pos. 2:1:14, Pos. 3.1.14, Pos. 5.1.14, Pos. 6.1.14, Pos. 7.1.12) und Nr. 8 (Pos. 10.2.8 und Pos. 10.2.9) vereinbarten die Parteien, dass die Fa. ESW an die Technischen Betriebe Offenburg einen Betrag in Höhe von 1.500 EUR zzgl. 19% Umsatzsteuer bis zum 29.12.2020 zahlt. Der Vergleich ist der Beschlussvorlage als Anlage 3 beigelegt. Die Rechnung wurde erstattet.

Projektsteuerung:

Randnummer 18 – Sonstige Architekten- / Ingenieurleistungen, Projektsteuerung (Kostenkontrolle), 15. Abschlagsrechnung vom 15.10.2019:

Es wurden seitens des Projektsteuerers Leistungen von insgesamt 4 Monaten á 2.500 € netto zu viel abgerechnet. Am 17.11.2020 wurde der Betrag nachweislich rückerstattet.

Anlagen:

Anlage 1: Erdarbeiten - Stellungnahme zu GPA Fragestellungen Erdarbeiten durch TBO, Fachbereich ZSR und OE Revision

Anlage 2: Wassertechnik Randnummer 14- Stellungnahme ausführende Firma

Anlage 3: Raumluftechnik Randnummer 17 – Vergleich mit ausführender Firma

Anlage 4: Vereinbarung Stundenlohnarbeiten