STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3253/2024

41. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Stellungnahme Bauamt zu Bericht Bayrischer Kommunalen Prüfungsverband für das Prüfgebiet Bauwesen (Hoch- und Tiefbau)			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	04.03.2024	
Verfasser		Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	45 Hochbau	Abzeichnung OB:		
		Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Kenntnisnahme	10.04.2024	Ö

Anlagen: Teilbericht BKPV

Bekanntgabe:

Die Stellungnahme und der Bericht werden zur Kenntnis genommen.

Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Anbei kurze Stellungnahmen zu den wichtigsten Punkten gemäß der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2015 bis 2017 sowie im Vorgriff auf die Aufstellung der Jahresabschlüsse 2018 bis 2020 für das Prüfungsgebiet des Bauwesens durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV):

Tiefbau**-Seite 13, TZ 1**

Im Rahmen der Prüfung wurde bei der TZ 1 eine nicht vertragsgerechte Abrechnung bei der Fachplanung Technische Ausrüstung festgestellt. Vereinbart war Honorarzone II, Honorarzone III wurde abgerechnet. Das zu viel gezahlte Honorar in Höhe von 7.7720,42 € brutto wurde der Stadt in voller Höhe zurückerstattet.

Hochbau**-Seite 8, Punkt 3.2**

Die hier im Absatz 2 beschriebene Vorgehensweise, dass in der sog. Leistungsphase „O“ durch das Sachgebiet 24 – Immobilienmanagement ein Projektentwicklungsbeschluss die Grundlage für die weiteren Planungen im Hochbau ab der Leistungsphase 1 darstellt war bei den geprüften Baumaßnahmen „Neubau Kindergarten Villa Kunterbunt“ und Neubau der Feuerwehr II nicht gegeben.

-Seite 16, Tabelle; Seite 44 TZ 14

Die Kostenberechnung wurde bewusst durch das ab LPH 5 beauftragte Architekturbüro und den jeweiligen Fachplanern nachgeführt, extra als Sonderleistung beauftragt.

Der Kostenanschlag fehlt nicht, da dieser grundsätzlich immer fortlaufend als Prognose aus der Kostenberechnung, den bepreisten LV's und tatsächlichen Aufträgen fortgeschrieben wird.

-Seite 18, TZ 2

Der hier beschriebene Interessenkonflikt wurde durch die Stadt nicht bzw. viele zu spät festgestellt. Die hier empfohlene Aufhebung hätte sehr wahrscheinlich mindestens zu Terminverzögerungen geführt und ggf. zu Regressansprüchen gegenüber der Stadt wegen verspäteter Kindergartenplätze. Wahrscheinlich auch zu Mehrkosten durch verzögerten, gestörten Bauablauf durch Regressansprüche anderer Gewerke bei der Stadt.

Grundsätzlich um den beschriebenen Interessenkonflikt künftig zu vermeiden wird das Sachgebiet Hochbau alle Planer nochmals daraufhinweisen, dass Bieter keinerlei Bezug zu Planern haben dürfen. Dies muss vor Ausschreibung nochmals separat schriftlich dokumentiert werden.

-Seite 21, TZ 3

Die hier dargestellten Vorgehensweise bei Stundenlohnarbeiten sind künftig entsprechend einzuhalten, auch wenn sich dies im Praxisbezug unter Zeitdruck anderer anstehender Gewerke oftmals als schwierig erweist. Insbesondere muss darauf geachtet werden Stundenlohnarbeiten künftig möglichst nur für Bauleistungen im geringen Umfang und in besonders begründeten Ausnahmefällen durch die Berechtigten (Bauherr bzw. dessen explizit Bevollmächtigten) anzuwenden. In der Regel ist hier zu prüfen ob Nachtragsvereinbarungen notwendig sind.

Grundsätzlich wird das Sachgebiet Hochbau, die unter der TZ erläuterten Zuständigkeiten und Vorschriften explizit vor der Bauausführung, alle beteiligten Planer und sonstige Beteiligten daraufhinweisen und dies schriftlich festhalten.

-Seite 25, Punkt 3.5.2.

Die in diesem Punkt dargestellte Kostenentwicklung ist u.a. die Folge einer nicht klaren Bedarfsermittlung in der sogenannten Leistungsphase „0“. Diese auch Projektentwicklung genannte Phase, war nicht besetzt und musste daher durch das Sachgebiet 45 – Hochbau mitgetragen werden. Dies ist jedoch, kapazitätsbedingt, nur bedingt möglich gewesen.

Für die künftige Abwicklung im Vorfeld der eigentlichen Bau-Planung wurde die Bedarfsplanung (Projektentwicklung mittels Freigabebeschluss) dem SG 24 – Immobilienmanagement zugeteilt.

-Seite 28, TZ 4

Die dort beschriebenen zusätzlichen Leistungen resultieren aus unklaren Bedarfen. Diese sind grundsätzlich vor den eigentlichen Bauleistungen in der LPH „0“ Projektentwicklung zu klären. Wie vor beschrieben waren einige Bedarfe bei der Feuerwehr nicht klar, weshalb es zu zusätzlichen Leistungen und Mehrkosten kam.

Auch wenn die Honorierung dieser zusätzlichen Leistungen durch die HOAI grundsätzlich geregelt ist sollten wie durch den BKPV beschriebenen schriftliche Vereinbarungen getroffen werden. Im Vorfeld hierzu ist zu prüfen und zu belegen, ob es sich tatsächlich um eine Änderung des Umfangs der beauftragten Leistung handelt oder nicht vielmehr nur um eine Weiterentwicklung und Präzisierung der Planung.

Hierbei sei erwähnt, dass diese Prüfung durch die im Sachgebiet Hochbau beschäftigten Architekten bei den technischen Fachbereichen (HLS, Elektro, Statik ...) nicht abschließend vorgenommen werden können. Diese sogenannten Fachplaner existieren nicht in der Verwaltung, weshalb hier die Aussagen der extern beauftragten Fachplaner Glauben geschenkt werden muss.

-Seite 30, TZ 5

Die hier beschriebenen fehlenden Nachweise, den sogenannten „leistungsbegründenden Unterlagen“, werden künftig noch konsequenter nachgefordert. Einbehalte oder Rückweisungen wegen Unprüfbarkeit konsequenter durchgesetzt.

Allerdings muss hier immer abgewogen werden, dass der normale Bauablauf nicht darunter leidet und die Firmen vor Ort Ihre Arbeiten nicht einstellen, was fatal wäre und der Stadt u.U. mehr schaden könnte.

-Seite 32, TZ 6

Die hier fehlende Nachtragsvereinbarung bei den Schlosserarbeiten kann aus unserer Sicht nicht vollends nachvollzogen werden. Die Preisermittlung durch lineare Hochrechnung ist allerdings nachvollziehbar. Die fehlende, unzureichende Dokumentation bzw. Erstellung eines üblicher Weise notwendigen Nachtragangebotes scheint der Dringlichkeit sowie der Kapazität (insbesondere des Schlossers, welcher bei der Ausführung teils „untergetauscht“ war) geschuldet zu sein.

-Seite 33, TZ 7

Die teilweise vorgefundene unübersichtliche Aktenordnung ist der „Teildigitalisierung“ aber auch kapazitätsbedingt. Die gemäß dem BKPV digital gut strukturierte Aktenablage wird unter Berücksichtigung der Empfehlungen aus dem Bericht weiterentwickelt.

-Seite 34, TZ 8

Bezüglich der Beschlüsse bzw. der Beschlusszeitpunkte empfiehlt der BKPV mindestens einen weiteren Beschluss. Folgende führt der BKPV auf:

- Grundsatzbeschluss (Projektbeschluss durch SG 24) in der Bedarfsplanung LPH „0“
- Konzeptbeschluss im Rahmen der Vorplanung LPH „2“
- Projektbeschluss im Rahmen der Entwurfsplanung LPH „3“

Wir sehen den Konzeptbeschluss nur im Falle von Abweichungen bzgl. Kosten und Termine als erforderlich.

Dahingehend sehen wir einen

- Ausführungsbeschluss im Rahmen der LPH „5/6“ vor der Ausschreibung

als zwingend erforderlich.

Diesbezüglich sind wir dabei die notwendigen Beschlussvorlagen verwaltungsintern auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

-Seite 36, TZ 9 ; Seite 37, TZ 10 ; Seite 39 TZ 11

Die auf diesen benannten Seiten angesprochenen Punkten („verantwortlichen Dritten“, Einbindung Gefährdungsbeurteilung zum Planungsprozess , Nachweis Berufshaftpflichtversicherung der Planer“) waren bislang nicht klar und werden bei künftigen Maßnahmen entsprechend beachtet.

-Seite 41, TZ 12

Bei den hier aufgeführten Teilleistungen muss künftig vermehrt darauf geachtet werden, dass nur Teilleistungen in Fällen bzw. nur für Anlagen zu übertragen sind, für die solche auch erforderlich sind.

Wie dies ohne internes Fachpersonal (Fachplaner) objektiv geprüft werden kann muss noch geklärt werden.

-Seite 43, TZ 13

Aus Gründen der Rechtssicherheit, der haushaltsrechtlichen Klarheit wird hier künftig vermehrt darauf geachtet die vertraglich vorbehaltenen Leistungsstufen schriftlich abzurufen.

-Seite 45, TZ15

Die Abnahme der freiberuflichen Planertätigkeit wird künftig gemäß der Empfehlung versucht förmlich abzunehmen, auch wenn durch die Bezahlung der Schlussrechnung der Zeitpunkt der Verjährungsfrist für die Mängelanzeige klar definiert ist. Grundsätzlich wird vor Auszahlung der Honorarschlussrechnung die Prüfung der vollständigen und mangelfreien Leistungserbringung durch das SG Hochbau getätigt.

-Seite 48, TZ16

Die gemäß des hier vom BKPV aufgeführten höheren Honorarabrechnungen als vertraglich vereinbart sind den in vorigen Ausführungen erläuterten zusätzlichen Leistungen aufgrund zusätzlicher Bedarfe der Nutzer geschuldet. Da diese Bedarfe während der Planung bzw. des Baus aufkamen sind hier auch die honorarbildenden anrechenbaren Kosten höher als in der Kostenberechnung vertraglich festgelegt. Somit fallen die Honorare auch höher aus.