

**Teilbericht**

über die überörtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2016 bis 2019  
für das Prüfungsgebiet des Bauwesens der

**Stadt Herzogenaurach**  
(Landkreis Erlangen-Höchstadt)

Bayerischer Kommunalen  
Prüfungsverband

**BKPV**

Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband  
Renatastraße 73, 80639 München  
Telefon: (089) 1272-0, Telefax: (089) 1272-883  
E-Mail: [poststelle@bkpv.de](mailto:poststelle@bkpv.de)

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>1. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses</b>	<b>3</b>
<b>2. Gegenstand und Verfahren der Prüfung</b>	<b>5</b>
2.1 Prüfungsgegenstand .....	5
2.2 Beginn und Ende der Prüfung, Prüfer .....	5
2.3 Prüfungsumfang .....	5
2.4 Prüfungsverfahren .....	6
2.5 Schlussbesprechung .....	7
<b>3. Prüfungsfeststellungen</b>	<b>8</b>
3.1 Erledigung früherer Prüfungsfeststellungen .....	8
3.2 Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben .....	8
3.3 Neubau Kindertagesstätte HerzoBase II .....	8
3.3.1 Projektbeschreibung .....	8
3.3.2 Kostenentwicklung .....	9
3.3.3 Freiberufliche Leistungen .....	9
3.3.4 Bauleistungen .....	11
3.4 Erweiterung der Carl-Platz-Schule .....	12
3.4.1 Projektbeschreibung .....	12
3.4.2 Kostenentwicklung .....	12
3.4.3 Freiberufliche Leistungen .....	12
3.4.4 Bauleistungen .....	13
3.5 Neubau RÜB 11 Haundorf .....	15
3.5.1 Projektbeschreibung .....	15
3.5.2 Kostenentwicklung .....	15
3.5.3 Freiberufliche Leistungen .....	16
3.5.4 Bauleistungen .....	16
3.6 Neubau RÜB 24 Niederndorf .....	17
3.6.1 Projektbeschreibung .....	17
3.6.2 Kostenentwicklung .....	18
3.6.3 Freiberufliche Leistungen .....	19
3.6.4 Bauleistungen .....	20

	<b>Seite</b>
3.7 Feststellungen zu den Freiberuflichen Leistungen .....	21
3.7.1 Inhalt und Abschluss von Planerverträgen .....	21
3.7.2 Fehlender Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung.....	22
3.7.3 Leistungsstufen bei Planerverträgen nicht wirksam abgerufen.....	23
3.8 Feststellungen zu den Bauleistungen.....	24
3.8.1 Formgerechte Nachtragspreisvereinbarungen .....	24
3.8.2 Wartungskosten in der Auftragssumme der Bauleistungen enthalten.....	26
3.8.3 Vertragsgerechte Bürgschaftserklärungen .....	27

## 1. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Die Prüfung des Bauwesens, insbesondere der Bauausgaben, umfasste die Jahresabschlüsse 2016 bis 2019 mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rd. 50,2 Mio. € (städtischer Haushalt einschließlich Stadtentwässerung SEH). Die Bauherrnaufgaben bei Planung und Abwicklung der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen wurden durch das städtische Bauamt wahrgenommen. Die geprüften Maßnahmen wurden mit Hilfe externer Planer abgewickelt.

Nach dem Eindruck, den wir bei der stichprobenweisen Prüfung ausgewählter Baumaßnahmen gewannen, erledigten die Mitarbeiter der Verwaltung ihre Bauherrnaufgaben i.d.R. sachgerecht und sorgfältig. Die haushalts- und vergaberechtlichen Bestimmungen wurden in den zentralen Punkten eingehalten. Die Prüfung hat insgesamt ein positives Bild von der Verwaltungsarbeit ergeben. Wir sehen derzeit keine strukturellen Fehlstellungen in der Wirtschaftsführung beim Bauamt.

Die Prüfung ergab verschiedene Feststellungen und Hinweise zur Vertragsabwicklung mit den freiberuflichen Planern und mit den Baufirmen, um bei künftigen Baumaßnahmen das Verwaltungshandeln zu optimieren und mögliche Projektrisiken zu minimieren, zur Stärkung einer wirtschaftlichen und sparsamen Bauabwicklung.

Verbesserungsmöglichkeiten beim Vertragsmanagement mit den freiberuflichen Planern sehen wir in folgenden Bereichen:

- Auch bei Tiefbaumaßnahmen sollten künftig Planungsleistungen einheitlich auf Grundlage kommunaler Vertragsmuster übertragen werden und nicht anhand eines Zuschlagsschreibens auf ein Honorarangebot des Planers (TZ 1).
- Auf den Nachweis einer vertraglich geforderten Berufshaftpflichtversicherung der Planer sollte nicht verzichtet werden (TZ 2).
- In Stufenverträgen vorbehaltene, spätere Leistungsstufen müssen rechtzeitig und wirksam abgerufen werden (TZ 3).

Zur Vertragsgestaltung und Bauabwicklung mit den Baufirmen sind folgende Hinweise veranlasst, die künftig zu beachten wären:

- Die Beauftragung von geänderten und zusätzlichen Leistungen sollte formgerecht anhand schriftlicher Nachtragspreisvereinbarungen vertragswirksam vorgenommen werden (TZ 4).
- Die Kosten für spätere Wartungsarbeiten sollten nicht in der Hauptauftragssumme der Bauleistungen enthalten sein; Wartungsleistungen wären anhand eigenständiger Wartungsverträge zu vereinbaren (TZ 5).

- Künftig sollten nur Bürgschaftserklärungen entgegengenommen werden, die der vertraglichen Vereinbarung entsprechen (TZ 6).

Unsere stichprobenartige Rechnungsprüfung einzelner Baugewerke und Honorarbereiche ergab in keinem Fall Hinweise auf eine unzutreffende Abrechnung.

## **2. Gegenstand und Verfahren der Prüfung**

### **2.1 Prüfungsgegenstand**

Wir führten bei der Stadt Herzogenaurach die überörtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2016 bis 2019 gemäß Art. 105 Abs.1, Art. 106 Abs. 1 GO für das Prüfungsgebiet des Bauwesens, insbesondere der Bauausgaben durch. Diese haben wir gemäß Ziff. 2.4 des Berichts G 43321 vom 26.11.2021 vorbehalten.

Soweit auf Baumaßnahmen bezogene Ausführungen zu Vorgängen aus nachfolgenden Haushaltsjahren gemacht werden, erfolgt dies nicht im Vorgriff auf die Prüfung der Jahresabschlüsse dieser Haushaltsjahre, sondern dient der vorweggenommenen Information.

### **2.2 Beginn und Ende der Prüfung, Prüfer**

Die Prüfung durch Herrn Dipl.-Ing. (FH) Christian Distler erfolgte im Zeitraum vom 13.03.2023 bis 30.09.2024 mit erheblichen zeitlichen Unterbrechungen.

### **2.3 Prüfungsumfang**

Die Investitionen für Baumaßnahmen betragen für die Haushaltsjahre 2016 bis 2019

- bei der Stadt Herzogenaurach insgesamt 38,7 Mio. €  
(gemäß Anlage 6, Zeile 21 unseres Berichts Nr. G 43321 vom 26.11.2021) und
- bei der Stadtentwässerung Herzogenaurach (SEH) insgesamt 11,5 Mio. €  
(gemäß Anlage 16, Zeile 21 unseres Berichts Nr. G 43321 vom 26.11.2021).

Die Stadt führt den Betrieb ihrer Entwässerungseinrichtung seit 2004 als Sondervermögen in der Betriebsform eines optimierten Regiebetriebs „Stadtentwässerung Herzogenaurach (SEH)“ gemäß Art. 88 Abs. 6 GO (eigenbetriebsähnliche Einrichtung). Seine Haushaltswirtschaft führte der SEH im Berichtszeitraum nach den Grundsätzen der kommunalen Doppik außerhalb des städtischen Haushalts. Als kaufmännische Betriebsleitung wurde der stv. Stadtkämmerer bestimmt und als technischer Betriebsleiter der Leiter des Tiefbauamtes. Insofern wurden die Bauabwicklung bzw. die technischen Bauherrnaufgaben bei Maßnahmen der SEH vom städtischen Bauamt, Sachgebiet Tiefbau, wahrgenommen.

Die stichprobenartige Prüfung der Bauausgaben betrifft folgende Maßnahmen, insbesondere die zugehörigen Planer- und Bauleistungen, sowie die Wahrnehmung der Bauherrnaufgaben:

<b>Baumaßnahme</b>	<b>Zeitraum der Bauabwicklung</b>	<b>Gesamtkosten in Mio. € brutto</b>
Neubau KiTa HerzoBase II	2017 bis 2019	6,3
Erweiterung Carl-Platz-Schule	2016 bis 2018	6,5
Neubau RÜB 11 Haundorf	2019 und 2020	2,5
Neubau RÜB 24 Niederndorf	2018 und 2019	3,0

Die jeweils geprüften Planungs- und Bauleistungen sind im Berichtsabschnitt 3 aufgeführt.

## **2.4 Prüfungsverfahren**

Das Schwergewicht unserer Prüfungstätigkeit lag auf materiellem Gebiet. In diesem Zusammenhang haben wir auch - soweit dies angezeigt war - die Dienstkräfte fachlich beraten.

Die Prüfung richtete sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Art. 106 Abs. 1 GO. Wegen des umfangreichen Prüfungsstoffs beschränkten wir uns jedoch auf Teilgebiete und einzelne Baumaßnahmen. Die Prüfung erfolgte in Form von Stichproben auf der Grundlage der von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen (Kassenbelege und Sachbücher, Teil- und Schlussrechnungen, Leistungsverzeichnisse, Verträge, Aufmaße, Zeichnungen, Lichtbilder, Mengenberechnungen, Liefernachweise und Schriftwechsel).

In Einzelfällen von geringer Bedeutung wurde auf die berichtsmäßige Darstellung verzichtet und empfohlen, das zur Bereinigung Erforderliche zu veranlassen. In den vorliegenden Bericht nahmen wir Prüfungsfeststellungen nur insoweit auf, als dies wegen der finanziellen Auswirkungen, der grundsätzlichen Bedeutung für die Zukunft oder aus anderen wichtigen Gründen geboten erschien. Sie sind, unabhängig von der sonstigen Gliederung des Berichts, mit fortlaufenden Textzahlen (TZ) versehen.

Soweit etwaige in diesem Bericht genannte Beträge nicht im Einzelnen rechnerisch hergeleitet sind, lässt sich ihre Berechnung anhand der bei der Verwaltung vorliegenden Prüfernnotizen nachvollziehen. Im Übrigen haben unsere während der Prüfung übergebenen Aufzeichnungen zu Sachverhalten nur vorläufigen Charakter. Unsere abschließende Auffassung enthält dieser Bericht; sie basiert auf den bis zum Abschluss der Prüfung ermittelten Sachverhalten.

## **2.5 Schlussbesprechung**

Der erste Bürgermeister und die Leiterin des Bauamtes hatten Gelegenheit vom Berichtsentwurf Kenntnis zu nehmen. Auf eine gesonderte Schlussbesprechung wurde einvernehmlich verzichtet.

### **3. Prüfungsfeststellungen**

#### **3.1 Erledigung früherer Prüfungsfeststellungen**

Die Feststellungen in unserem Vorbericht zum Prüfungsgebiet des Bauwesens (Bericht T 00518 vom 23.04.2018) können als erledigt betrachtet werden bzw. die allgemeingültigen Hinweise und Empfehlungen wären auch weiterhin zu beachten.

#### **3.2 Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben**

Bei der Stadt Herzogenaurach werden die Bauherrenaufgaben bei der Abwicklung der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, im Bauunterhalt und auch bei Maßnahmen der Stadtentwässerung SEH im städtischen Bauamt wahrgenommen.

Das Bauamt gliedert sich in die Sachgebiete

- Technische Gebäudewirtschaft (Hochbau)
- Kaufmännische / infrastrukturelle Gebäudewirtschaft
- Tiefbauamt (einschließlich SEH-Maßnahmen)
- Baubetriebshof

In der Regel werden bei allen größeren Baumaßnahmen freiberufliche Architekten und Ingenieure für Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung eingeschaltet.

#### **3.3 Neubau Kindertagesstätte HerzoBase II**

##### **3.3.1 Projektbeschreibung**

Die Stadt ließ auf dem ehemaligen Militärgelände am Stadtrand, welches zwischenzeitlich weitläufig mit Wohnbebauung belegt ist, eine weitere Kindertagesstätte, die sog. „KiTa HerzoBase II“ errichten (Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 20.05.2015). Das zweigeschossige, teilunterkellerte Gebäude mit einer Grundfläche von rd. 48 m x 15 m beherbergt vier Krippengruppen und drei Kindergartengruppen. Beidseitig des über die gesamte Gebäudelänge verlaufenden Mittelflures sind die Gruppen- und Nebenräume angeordnet, welche Platz für rd. 130 Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren bieten.

Die Bauausführung erfolgte von Mai 2017 bis zum Juni 2019; der Nutzungsbeginn verschob sich vom ursprünglich geplanten Fertigstellungstermin im Herbst 2018 auf den 01.07.2019. Die Baumaßnahme wurde staatlich gefördert.

### 3.3.2 Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung des eingeschalteten Architekturbüros vom 19.10.2016 wies voraussichtliche Bauausgaben von **4.952.780,00 € einschließlich USt** aus (Kostengruppe 200 bis 700 nach DIN 276), wobei ausdrücklich die Kosten der Grundstücksfreimachung und Altlastenbeseitigung einschließlich ggf. erforderlichen Bodenaustausches nicht enthalten waren.

Mit dem Verwendungsnachweis (VN) vom 25.01.2022 wurden die Gesamtausgaben mit **6.325.862,62 € brutto** ausgewiesen, wobei offene Restzahlungen wie z.B. letzte Planerhonorare noch ausstanden (gemäß VN rd. 80 T€).

Die eingetretenen Mehrkosten von rd. 1,4 Mio.€ ergaben sich u.a. durch folgende Sachverhalte:

- Höhere Firmenangebote als mit der Kostenvorausberechnung prognostiziert (z.B. beim Rohbau mit Mehrkosten von rd. 200 T€, beim Schlosser mit rd. 60 T€ oder beim Metallbau mit rd. 64 T€).
- Nach der Bodenuntersuchung und Kampfmittelsondierung des Baufeldes ergaben sich beträchtliche Entsorgungskosten (MK von rd. 200 T€) infolge des bleibelasteten Bodenaushubes auf dem ehemaligen Kasernengelände.
- Mehrkosten durch zusätzliche und geänderte Leistungen bei verschiedenen Gewerken während der Bauausführung: Hier beispielsweise beim Elektrogewerk (rd. 120 T€) wegen zusätzlichen Anforderungen bezüglich der Brandmeldeanlage, wegen zusätzlich gewünschter Parkplatzbeleuchtung oder der geänderten Innenbeleuchtung; beträchtliche Mehrkosten (rd. 100 T€) bei den Metallbauarbeiten durch die bautechnischen Anforderungen an die Ranknetzbefestigung an der Fassade, an die Balkonüberdachung oder an die Stahlkonstruktion beim Laubengang.
- Einberechnung von sogenannter „aktivierter Eigenleistungen“ i.H. von rd. 250 T€ in die abschließende Kostenfeststellung der Verwaltung, die in der ursprünglichen Kostenberechnung des Architekten nicht enthalten waren.

### 3.3.3 Freiberufliche Leistungen

Die Vertragsgestaltung mit den Architekten und Ingenieuren erfolgte sachgerecht anhand kommunaler Vertragsmuster (hier KVM des Boorberg-Verlags). Erfreulich ist, dass den Verträgen alle erforderlichen und im Vertrag auch aufgeführten Anlagen (wie z.B. AVB, ZVB, Honorarermittlung) beigelegt waren. Die Vergabebeschlüsse wurden jeweils vom zuständigen Beschlussorgan, dem Haupt- und Finanzausschuss, eingeholt.

Wir prüften bei der Baumaßnahme „Neubau KiTa HerzoBase II“ die Verträge und Honorarabrechnungen der nachfolgend dargestellten Freiberuflichen Leistungen (alle Abrechnungsangaben in Euro einschließlich Nebenkosten und USt):

Leistungsbereich	Vertrag vom	Honorarzone	Abrechnung *)
Architektenleistungen Gebäude	05.11./04.12.2015	III-Unten	355.346,95
Fachplanung Tragwerk	22.08./31.08.2016	II-Unten	79.774,06
Fachplanung Techn. Ausrüstung (Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro)	22.08./29.08.2016	II-Unten	182.467,78
Frei- und Verkehrsanlagen	22.08./02.09.2016	III- bzw. II-Unten	36.159,41

\*) Abrechnungsstand zum Zeitpunkt der Prüfung im Mai 2023

Zur Büroauswahl des Architekten (**Planungsleistungen Gebäude**) wurde Ende 2015 ein EU-weites förmliches Vergabeverfahren (sog. VOF-Verfahren) durchgeführt, welches nach Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.11.2015 zur Auftragsvergabe an den Wettbewerbsgewinner, Architekturbüro D. führte. Mit der Honorarabschlagsrechnung vom 02.09.2021 wurden die erbrachten Architektenleistungen der Leistungsphasen (LPH) 1 bis 8 mit gesamt **355.346,95 € brutto** einschließlich Nebenkosten vertragsgerecht abgerechnet. Die Honorierung der LPH 9, u.a. die Gewährleistungsüberwachung bis zum Ende der Gewährleistungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den Baufirmen stand zum Prüfungszeitpunkt noch aus, was vertragsgerecht war, da die LPH 9 noch nicht vollständig erbracht war.

Mit der Honorarschlussrechnung vom 11.10.2019 wurden die erbrachten Leistungen zur **Fachplanung Tragwerk** durch das Ingenieurbüro W. vollständig mit **79.774,06 € brutto** vertragsgerecht abgerechnet.

Das Honorar zur **Technischen Gebäudeausrüstung** mit den HOAI-Anlagengruppen 1 bis 5 wurde durch das Planungsbüro S. anhand der Teilschlussrechnung vom 06.12.2021 bis einschließlich der vollständigen LPH 8 mit gesamt **182.467,78 € brutto** abgerechnet. Die Honorierung der LPH 9 stand noch aus.

Das Planungsbüro K. wurde mit Planungsleistungen für die **Freianlagen** (KiTa-Außenanlagen) und für die Verkehrsanlagen (Parkplatz) betraut. Die ersten Vorplanungsleistungen hierzu erbrachte der Gebäudeplaner. Zum Prüfungszeitpunkt im Mai 2023

waren nur Teilleistungen mit gesamt **36.159,41 € brutto** anhand der 2. Honorarab-  
schlagsrechnung vom 05.07.2019 abgerechnet.

Die uns vorgelegenen Honorarabrechnungen wurden von der Verwaltung sachgerecht  
geprüft, soweit erforderlich richtiggestellt und der Höhe nach zutreffend festgestellt.

### 3.3.4 Bauleistungen

Die Bauleistungen wurden unter Beachtung der zulässigen Wertgrenzen überwiegend  
öffentlich ausgeschrieben. Nur kleinere Leistungen wurden beschränkt ausgeschrieben  
oder freihändig vergeben. Die Vergabeunterlagen wurden unter Verwendung der Form-  
blätter des Vergabehandbuches Bayern sachgerecht zusammengestellt. Angebotser-  
öffnung und Auftragserteilung erfolgten bestimmungsgemäß. Die Vergabebeschlüsse  
zur Auftragsvergabe wurden vorgabegemäß jeweils vom zuständigen Beschlussorgan,  
dem Stadtrat bzw. dem Haupt- und Finanzausschuss eingeholt.

Die Bauabwicklung und Abrechnung nachfolgend aufgeführter Gewerke haben wir  
stichprobenartig geprüft (Angaben einschließlich USt):

Gewerk	Hauptauftrag in €	Abrechnung in €
Erd- und Rohbauarbeiten	1.192.670,24	1.353.592,42
Dach- und Spenglerarbeiten	245.087,95	299.871,39
Metallbau-Überdachung	273.993,93	370.925,84
Innentüren	94.220,63	93.372,94
Elektroinstallation	246.061,06	369.130,27

Unsere stichprobenweise Prüfung der Abrechnungen einschließlich der vorgelegenen  
Leistungsnachweise (Aufmaßzettel, Regienachweise etc.) ergab keine Hinweise auf  
eine vertragswidrige Abrechnungsweise.

## 3.4 Erweiterung der Carl-Platz-Schule

### 3.4.1 Projektbeschreibung

Die Stadt ließ auf dem Schulgelände der Carl-Platz-Schule ein bestehendes Gebäude abbrechen und auf dem freien Baufeld einen Schulhaus-Erweiterungsbau - bezeichnet als sog. Pavillon - errichten (Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 24.09.2015 bzw. vom 28.04.2016 zum Bauumfang einschließlich zweites Obergeschoss).

Das dreigeschossige, teilunterkellerte Schulgebäude mit Flachdach hat eine Grundfläche von rd. 28 x 29 Meter. Im EG sind drei Räume für die Mittagsbetreuung von ca. 200 Schülern, eine Küche sowie ein Mehrzweckraum untergebracht. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Klassenräume mit je einer Lernwerkstatt als Nebenraum sowie zugehörige Abstellräume und Sanitärräume.

Die Bauausführung erfolgte von September 2016 bis zum Dezember 2018. Die Baumaßnahme wurde staatlich gefördert.

### 3.4.2 Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung des eingeschalteten Architekturbüros vom 27.06.2016 wies voraussichtliche Bauausgaben von **brutto 6.293.002,10 €** aus (Kostengruppe 200 bis 700 nach DIN 276).

Mit dem vorläufigen Verwendungsnachweis (VN) vom 14.10.2019 wurden die Gesamtausgaben mit **brutto 6.501.874,30 €** ausgewiesen, wobei offene Restzahlungen wie z.B. letzte Planerhonorare noch ausstanden (gemäß VN rd. 297 T€).

### 3.4.3 Freiberufliche Leistungen

Die Vertragsgestaltung mit den Architekten und Ingenieuren erfolgte sachgerecht anhand kommunaler Vertragsmuster (hier KVM des Boorberg-Verlags). Erfreulich ist, dass den Verträgen alle erforderlichen und im Vertrag auch aufgeführten Anlagen (wie z.B. AVB, ZVB, Honorarermittlung) beigelegt waren. Die Vergabebeschlüsse wurden jeweils vom zuständigen Beschlussorgan, u.a. dem Haupt- und Finanzausschuss, eingeholt.

Wir prüften bei der Baumaßnahme „Erweiterungsbau Carl-Platz-Schule“ die Verträge und Honorarabrechnungen der nachfolgend dargestellten Freiberuflichen Leistungen (alle Abrechnungsangaben in Euro einschließlich Nebenkosten und USt):

Leistungsbereich	Vertrag vom	Honorarzone	Abrechnung *)
Architektenleistungen Gebäude	01.12.2015 / 11.01.2016	III-Unten	467.812,76
Fachplanung Tragwerk	22.03./11.04.2016	II-Unten	119.237,06
Fachplanung Techn. Ausrüstung (Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro)	29.03./11.04.2016	II-Unten	181.045,56

\*) Abrechnungsstand zum Zeitpunkt der Prüfung im Mai 2023

Zur Büroauswahl des Architekten (**Planungsleistungen Gebäude**) wurde Ende 2015 ein EU-weites förmliches Vergabeverfahren (sog. VOF-Verfahren) durchgeführt, welches nach Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.12.2015 zur Auftragsvergabe an den Wettbewerbsgewinner, Architekturbüro B. führte. Mit der Honorarabschlagsrechnung vom 10.08.2022 wurden die erbrachten Architektenleistungen der LPH 1 bis 8 und Anteile der LPH 9 mit gesamt **467.812,76 € brutto** einschließlich Nebenkosten vertragsgerecht abgerechnet. Die abschließende Honorierung der LPH 9 stand noch aus.

Mit der Honorarschlussrechnung vom 10.12.2018 wurden die erbrachten Leistungen zur **Fachplanung Tragwerk** durch das Ingenieurbüro W. vollständig mit **119.237,06 € brutto** vertragsgerecht abgerechnet.

Das Honorar zur **Technischen Gebäudeausrüstung** mit den HOAI-Anlagengruppen 1 bis 5 und 8 wurde durch das Planungsbüro H. anhand der Teilschlussrechnung vom 20.03.2019 bis einschließlich der vollständigen LPH 8 mit gesamt **181.045,56 € brutto** abgerechnet. Die Honorierung der LPH 9 stand noch aus.

Die uns vorgelegenen Honorarabrechnungen wurden von der Verwaltung sachgerecht geprüft, soweit erforderlich richtiggestellt und der Höhe nach zutreffend festgestellt.

#### 3.4.4 Bauleistungen

Die Bauleistungen wurden unter Beachtung der zulässigen Wertgrenzen überwiegend öffentlich ausgeschrieben. Nur kleinere Leistungen wurden beschränkt ausgeschrieben oder freihändig vergeben. Die Vergabeunterlagen wurden unter Verwendung der Formblätter des Vergabehandbuches Bayern sachgerecht zusammengestellt. Angebotseröffnung und Auftragserteilung erfolgten bestimmungsgemäß. Die Vergabebeschlüsse

zur Auftragsvergabe wurden vorgabegemäß jeweils vom zuständigen Beschlussorgan, dem Stadtrat bzw. dem Haupt- und Finanzausschuss eingeholt.

Die Bauabwicklung und Abrechnung nachfolgender aufgeführter Gewerke haben wir stichprobenartig geprüft (Angaben einschließlich USt):

<b>Gewerk</b>	<b>Hauptauftrag in €</b>	<b>Abrechnung in €</b>
Dachabdichtung	158.900,71	193.311,82
Metallbau	35.886,52	63.033,63
Brandschutz- und Flurtüren	147.811,69	150.258,71
WC- und Bypassstüren	75.385,31	78.335,08
Elektroinstallation	314.344,34	342.098,60
Lüftung	198.631,44	216.483,43
Gebäudeautomation	37.764,53	28.535,79
Aufzugsanlage	58.088,05	56.524,60

Da sich zum Prüfungszeitpunkt im Mai 2023 auskunftsgemäß Teile der Bauunterlagen zum Gewerk Rohbauarbeiten (Bauumfang rd. 1,4 Mio. €) wegen Rechtsstreitigkeiten beim eingeschalteten Rechtsanwalt befanden, ist dieses kostengewichtige Baugewerke nicht in die Prüfung einbezogen.

Beim Gewerk Elektroinstallation haben sich die Vertragsparteien im Wege eines außergerichtlichen Vergleiches auf eine zusätzliche Ausgleichszahlung von rd. 40 T€ wegen Mehrkosten aus Bauzeitverschiebung (um rd. 6 Monate) und Bauzeitverlängerung (von vereinbarten 5 Monaten auf 13 Monate Bauzeit) geeinigt.

Unsere stichprobenweise Prüfung der Abrechnungen einschließlich der vorgelegenen Leistungsnachweise (Aufmaßzettel, Regienachweise etc.) ergab keine Hinweise auf eine vertragswidrige Abrechnungsweise.

## 3.5 Neubau RÜB 11 Haundorf

### 3.5.1 Projektbeschreibung

Die Stadt ließ auf dem Gelände des bestehenden Abwasserpumpwerks im Ortsteil Haundorf infolge der Feststellungen des Generalentwässerungsplanes ein neues Regenüberlaufbecken (RÜB) errichten. Das bestehende Pumpwerk (Baujahr ca. 1965) war äußerst baufällig und undicht und die Technik (u.a. die Förderpumpen) störungsbehaftet; insofern entschied sich die Stadt für einen Ersatzneubau. Neben dem Bauwerk einschließlich Pumpwerk, Schächten und Rückhaltebecken (21m x 8 m mit rd. 350 cbm als Durchlaufbecken), der maschinen- und elektrotechnischen Ausstattung (u.a. Spülkippe, Pumpen, Mess- und Steuerungsanlagen) wurden auch die angrenzenden Kanäle und Druckleitungen mit erneuert.

Die Planung und Bauausführung erfolgte in den Jahren 2019 und 2020.

### 3.5.2 Kostenentwicklung

Die Ingenieurleistungen zu den LPH 1 bis 4 wurden vom eingeschalteten Ingenieurbüro G. bereits im Rahmen der Schmutzfrachtberechnung der städtischen Mischwasserentlastungsanlagen (Generalentwässerungsplanung aus 2007) erbracht.

Am 16.05.2019 billigte der Haupt- und Finanzausschuss die vorgelegte Entwurfsplanung und beauftragte die Verwaltung, die Baumaßnahme weiterzuführen. Die zur Entwurfsplanung zugehörige Kostenberechnung (Datum April 2019) wies voraussichtliche Gesamtausgaben von **rd. 1,9 Mio.€ brutto** einschließlich USt aus.

Im Zuge der Ausführungsplanung legte das Ingenieurbüro im August 2019 eine fortgeschriebene Kostenberechnung vor, die mit Gesamtausgaben von **rd. 2,4 Mio. € brutto** endete. Die Mehrkosten gegenüber dem vorherigen Stand ergaben sich vor allem in den Bereichen Wasserhaltung, Erdarbeiten, Anzahl der Fertigteil-schächte und der Bodenplatte.

Nach Angabe der Verwaltung vom 27.04.2023 sind bisher Gesamtausgaben einschließlich Baunebenkosten (u.a. Honorare) mit insgesamt **2.479.658,73 €** einschließlich USt verbucht.

Zum Prüfungszeitpunkt im Mai 2023 stand noch das Resthonorar des Ingenieurbüros für die LPH 9, Objektbetreuung während der Gewährleistungsfristen, aus.

### 3.5.3 Freiberufliche Leistungen

Die **Objektplanung** für die Mischwasserentlastungsanlage RÜB 11 in Haundorf wurde vom örtlichen Ingenieurbüro G. ausgeführt, welches bereits die Generalentwässerungsplanung im Jahr 2007 erstellt. Die erforderlichen Ingenieurleistungen der HOAI-LPH 5 bis 9 für das Ingenieurbauwerk und die Technische Ausrüstung wurden mit Zuschlagsschreiben vom 23.04.2018 (LPH 5 bis 7) und vom 25.10.2019 (LPH 8 und 9) in Auftrag gegeben. Der Zuschlag erfolgte auf das Honorarangebot vom 11.11.2017, ohne Anfertigung eines gesonderten Ingenieurvertrages. Im Leistungsumfang enthalten waren die örtliche Bauüberwachung beim Ingenieurbauwerk sowie die Entwurfsvermessung.

Mit der zum Prüfungszeitpunkt im Mai 2023 vorgelegenen letzten Honorarabschlagsrechnung vom 29.04.2022 rechnete das Büro die erbrachten Leistungen der LPH 5 bis einschließlich 8 mit insgesamt **193.134,99 € brutto** einschließlich Nebenkosten und USt ab. Die Honorierung der LPH 9, u.a. die Gewährleistungsüberwachung, stand zum Prüfungszeitpunkt noch aus, was vertragsgerecht war, da die LPH 9 noch nicht vollständig erbracht war.

Mit den **Leistungen der Tragwerksplanung** wurde das Ingenieurbüro W. betraut. Der Zuschlag erfolgte auf das Honorarangebot vom 27.03.2019, ohne gesonderten Ingenieurvertrag. Im Leistungsumfang enthalten waren die LPH 2 bis 6 und die ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung. Mit Honorarschlussrechnung vom 19.10.2020 rechnete das Büro die erbrachten Leistungen mit gesamt **96.071,20 € brutto** ab.

### 3.5.4 Bauleistungen

Die Vergabeunterlagen wurden unter Verwendung von Formblättern des Vergabehandbuches Bayern (z.B. BVB, ZVB) sachgerecht zusammengestellt, die Bauleistungen öffentlich ausgeschrieben. Angebotseröffnung und Auftragserteilung erfolgten bestimmungsgemäß. Die Vergabebeschlüsse zur Auftragsvergabe wurden jeweils vom zuständigen Beschlussorgan eingeholt.

Die **Hoch- und Tiefbauarbeiten**, ohne Maschinen- und Elektrotechnik, wurden öffentlich ausgeschrieben. Nach eingeholtem Stadtratsbeschluss wurde die Fa. R. am 26.09.2019 mit **brutto 2.233.767,27 €** mit der Bauausführung beauftragt. Die Schlussrechnung vom 17.08.2021 wurde mit **brutto 1.902.296,26 €** festgestellt.

Die **Leistungen zur Maschinentechnik** wurden nach öffentlicher Ausschreibung am 21.02.2020 an Fa. R. mit einer Auftragssumme von **brutto 181.609,47 €** vergeben (Beschluss Haupt- und Finanzausschuss vom 13.02.2020). Die geprüfte Schlussrechnung vom 31.12.2020 wurde mit **brutto 147.558,24 €** festgestellt.

Die **Leistungen zur Elektrotechnik** (einschließlich der Meß-, Steuer- und Regeltechnik) wurden nach öffentlicher Ausschreibung am 29.07.2020 an Fa. H. mit einer Auftragssumme von **brutto 113.675,40 €** vergeben (Beschluss Haupt- und Finanzausschuss vom 23.07.2020). Die geprüfte Schlussrechnung vom 19.11.2021 wurde mit **brutto 105.890,57 €** festgestellt.

Unsere stichprobenweise Prüfung der o.a. Firmenabrechnungen einschließlich der vorgelegenen Leistungsnachweise (Aufmaßzettel, Regienachweise etc.) ergab keine Hinweise auf eine vertragswidrige Abrechnungsweise.

### **3.6 Neubau RÜB 24 Niederndorf**

#### **3.6.1 Projektbeschreibung**

Zur Umsetzung des Generalentwässerungsplanes bzw. der durchgeführten Schmutzfrachtberechnung wurde im Ortsteil Niederndorf das bestehende Pump- und Entlastungsbauwerk BÜ 24 an der Vacher Straße umgebaut und ein neues Pumpwerk mit Regenüberlaufbecken (PW / RÜB 24) errichtet. Um das zusätzlich erforderliche Stauraumvolumen der Mischwasserentlastungsanlage zu erreichen, wurde wegen fehlendem Grundbesitz zusätzlich ein Stauraumkanal in der Straße „An der Aurach“ hergestellt (Kanalauswechslung mit Durchmesser DN 1400 für bestehenden Kanal DN 400). Vorhandene Versorgungsleitungen im Straßenbereich waren hierbei umzuverlegen. Die Verkehrsflächen mussten nach der Leitungsverlegung vollständig neu hergestellt werden.

Das neue Pumpwerk PW / RÜB 24 besteht aus zwei regelbaren Pumpen, die über die neue Schaltanlage im Erdgeschoss gesteuert werden und an das Fernwirk- und Prozessleitsystem der Zentralkläranlage angebunden sind. Der neue 180 Meter lange Stauraumkanal im Straßenbereich hat einen Durchmesser von 1,4 Meter und ergänzt das Regenrückhaltebecken, welches bei Bedarf zum Vorfluter ableitet. Im Bauumfang enthalten waren u.a. die Erneuerung der Zu- und Ablaufkanäle.

Die Bauausführung erfolgte in den Jahren 2018 und 2019 als Bauabschnitt 1. Für den Bauabschnitt 2 waren gemäß der Schmutzfrachtberechnung weitere, später auszuführende Baumaßnahmen für das untersuchte Mischwassereinzugsgebiet „Niederndorf Nord“ vorgesehen.

### 3.6.2 Kostenentwicklung

Die Ingenieurleistungen zu den LPH 1 bis 4 wurden vom eingeschalteten Ingenieurbüro bereits im Rahmen der Generalentwässerungsplanung bzw. der Schmutzfrachtberechnung der städtischen Mischwasserentlastungsanlagen erbracht.

Mit Honorarangebot vom 11.11.2017 unterbreitete das Ingenieurbüro ein Angebot für die erforderlichen, nachfolgend dargestellten Planungsleistungen für die Mischwasserentlastungsanlagen „Niederndorf Nord BA 1“.

Die im Honorarangebot angegebenen Baukosten, die mit der Kostenberechnung vom September 2017 übereinstimmen, betragen:

<b>Kosten zum Leistungsbild</b>	<b>Netto-Baukosten €</b>	<b>Brutto-Baukosten €</b>
Ingenieurbauwerk	1.815.000	2.159.850
Verkehrsanlagen	295.000	351.050
Technische Ausrüstung	150.000	178.500
<b>Baukosten gesamt</b>		<b>2.689.400</b>

Zu den reinen Baukosten aus der Kostenberechnung mit insgesamt 2.689.400 € brutto sind die im Tiefbaubereich erfahrungsgemäß anfallenden Baunebenkosten (überwiegend Honorare) mit rd. 12 % der Baukosten hinzuzurechnen, die in der Kostenberechnung nicht angegeben waren. Somit konnte die Verwaltung vor Baubeginn von einem **Kostenaufwand von insgesamt rd. 3.012.128,00 € brutto** (2.689.400 € zzgl. 322.728 €) ausgehen.

Nach Angabe der Verwaltung vom 27.04.2023 wurden Gesamtausgaben einschließlich Baunebenkosten (u.a. Honorare) mit insgesamt **3.039.971,86 €** einschließlich USt verbucht.

Zum Prüfungszeitpunkt im Mai 2023 waren noch Resthonorare des Ingenieurbüros für die LPH 9, Objektbetreuung während der Gewährleistungsfristen, einbehalten.

### 3.6.3 Freiberufliche Leistungen

Die Objektplanung für das neue Pumpwerk mit Regenüberlaufbecken (PW / RÜB 24) in Niederndorf wurde vom örtlichen Ingenieurbüro G. ausgeführt, welches bereits die Generalentwässerungsplanung erstellte.

Die Ingenieurleistungen zu den HOAI-LPH 1 bis 4 wurden vom Planer im Rahmen der Generalentwässerungsplanung erbracht und vollständig angerechnet.

Die für die Weiterführung der Maßnahme erforderlichen Ingenieurleistungen wurden jeweils mit Zuschlag auf das Honorarangebot vom 11.11.2017, ohne Anfertigung eines gesonderten Ingenieurvertrages, in Auftrag gegeben:

Zuschlagsschreiben vom 20.11.2017 zum Leistungsbild Ingenieurbauwerk, LPH 5 bis 9

Zuschlagsschreiben vom 20.11.2017 zum Leistungsbild Verkehrsanlage, LPH 2 bis 9

Zuschlagsschreiben vom 23.04.2018 zum Leistungsbild Tech. Ausrüstung, LPH 5 bis 9

Im Leistungsumfang enthalten waren die örtliche Bauüberwachung beim Ingenieurbauwerk und der Verkehrsanlage sowie die Vermessungsleistungen.

Die erbrachten Leistungen zum Ingenieurbauwerk (Pumpwerk und Kanalbau) wurden anhand der Honorarschlussrechnung vom 09.03.2021 mit **142.065,02 € brutto** festgestellt und die Leistungen zur Verkehrsanlage (Straßenbau) wurden anhand der eigenständigen Honorarschlussrechnung vom 09.03.2021 mit **49.581,98 € brutto** zutreffend festgestellt.

Mit gesonderter Honorarschlussrechnung vom 09.03.2021 wurden die Leistungen zur Technischen Ausrüstung beim Pumpwerk mit **58.929,47 € brutto** abgerechnet.

Das anteilige Honorar der noch nicht vollständig erbrachten LPH 9 (Gewährleistungsüberwachung) wurde bis zur Fälligkeit einbehalten, was sach- und vertragsgerecht war.

Mit den **Leistungen der Tragwerksplanung** wurde das Ingenieurbüro W. betraut. Der Zuschlag erfolgte stufenweise auf das Honorarangebot vom 16.03.2018, ohne gesonderten Ingenieurvertrag. Im Leistungsumfang enthalten waren die LPH 2 bis 6 und die ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung. Anhand von drei Teilrechnungen wurden die erbrachten Leistungen vertragsgerecht und unverändert zum Auftrag mit **gesamt 34.500,00 € brutto** abgerechnet.

### 3.6.4 Bauleistungen

Die Vergabeunterlagen wurden unter Verwendung von Formblättern des Vergabehandbuches Bayern (z.B. BVB, ZVB) sachgerecht zusammengestellt und die Bauleistungen unter Beachtung der zulässigen Wertgrenzen öffentlich oder beschränkt ausgeschrieben. Angebotseröffnung und Auftragserteilung erfolgten bestimmungsgemäß. Die Vergabebeschlüsse zur Auftragsvergabe wurden jeweils vom zuständigen Beschlussorgan eingeholt.

Die **Tief-, Rohbau- und Straßenbauarbeiten** wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung erfolgte durch die Verwaltung, die Wertung der Angebote durch das eingeschaltete Ingenieurbüro. Nach eingeholtem Stadtratsbeschluss wurde die Fa. S. mit **brutto 1.760.529,09 €** mit den Bauarbeiten der Kanalisation einschließlich Pumpwerk und mit **brutto 339.423,48 €** mit den Straßenbauarbeiten beauftragt.

Die Schlussrechnung vom 22.04.2020 für die Kanalbauarbeiten wurde mit **brutto 2.028.446,20 €** festgestellt. Die eingetretenen Mehrkosten gegenüber dem Ursprungs-auftrag ergaben sich vor allem durch Mengenerhöhungen bzw. Zusatzleistungen bei der Rohrgrabensicherung, der Wasserhaltung, dem Bodenaustausch und der Entsorgung des belasteten Bodenaushubs. Mit eigenständiger Schlussrechnung vom 22.04.2020 wurden die erbrachten Straßenbauarbeiten mit **brutto 348.503,72 €** abgerechnet.

Eine Auftrags- und Abrechnungsaufteilung wurde auskunftsgemäß aus haushaltsrechtlichen Gründen vorgenommen, da die Straßenbauarbeiten aus dem städtischen Haushalt finanziert wurden, die Kanalbauarbeiten dem Haushalt der Stadtentwässerung SEH zuzuordnen waren.

Die **Leistungen zur Maschinentechnik** im Pumpwerk (u.a. Pumpen, Rohrleitungen, Armaturen, Kranbahn) wurden nach öffentlicher Ausschreibung am 19.03.2019 an Fa. K. mit einer Auftragssumme von **brutto 97.716,26 €** vergeben (Beschluss Haupt- und Finanzausschuss vom 13.03.2019). Die geprüfte Schlussrechnung vom 25.06.2020 wurde mit **brutto 80.950,32 €** festgestellt. Der Auftragnehmer erhielt auch den Auftrag zur **Sanitärinstallation mit brutto 5.890,50 €**, der aufgrund der Pauschalierung auch mit 5.890,50 € abgerechnet wurde.

Die **Schlosserarbeiten** (u.a. Treppenanlage, Gitterroste, Tauchwände, Geländer, Zaun) wurden nach öffentlicher Ausschreibung am 19.03.2019 an Fa. M. mit einer Auftragssumme von **brutto 148.045,52 €** vergeben (Beschluss Haupt- und Finanzausschuss vom 13.03.2019). Die geprüfte Schlussrechnung vom 22.01.2020 wurde mit **brutto 133.161,68 €** festgestellt.

Die **Leistungen zur Elektrotechnik** (einschließlich der Meß-, Steuer- und Regeltechnik) wurden nach beschränkter Ausschreibung am 11.04.2019 an Fa. H. mit einer Auftragssumme von **brutto 102.024,07 €** vergeben (Beschluss Haupt- und Finanzausschuss vom 04.04.2019). Die geprüfte Schlussrechnung vom 19.11.2021 wurde mit **brutto 72.329,28 €** festgestellt.

Unsere stichprobenweise Prüfung der o.a. Firmenabrechnungen einschließlich der vorgelegenen Leistungsnachweise (Aufmaßzetteln, Regienachweise etc.) ergab keine Hinweise auf eine vertragswidrige Abrechnungsweise.

### **3.7 Feststellungen zu den Freiberuflichen Leistungen**

#### **3.7.1 Inhalt und Abschluss von Planerverträgen**

**TZ 1 Die Stadt gab Freiberufliche Leistungen durch Bezugnahme auf individuell von den Vertragspartnern formulierte Angebote in Auftrag. Architekten- und Ingenieurleistungen sollten künftig einheitlich auf Grundlage kommunaler Vertragsmuster übertragen werden.**

Bei den beiden geprüften Tiefbaumaßnahmen RÜB 11 und RÜB 24 wurden die freiberuflichen Ingenieurleistungen mit formlosen Auftragschreiben unter Bezugnahme auf die von den Planern eingereichten, individuell formulierten Angebote in Auftrag gegeben. In den von den Planern erstellten Angeboten war vorrangig nur eine Vereinbarung über das zu vergütende Honorar enthalten. Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen und sonstigen Vertragspflichten sind dagegen nur unzureichend beschrieben. Im Hochbaubereich konnten wir demgegenüber sachgerechte Planerverträge vorfinden.

Die Auswahl der Planer und die Vertragsgestaltung ist eine zentrale Bauherrenaufgabe. Neben eindeutigen Regelungen zum Honorar sind auch das Vertragsziel und die vom Auftragnehmer hierfür als Arbeitsschritte zu erbringenden (Teil-)Leistungen möglichst exakt zu beschreiben. Auch die wirtschaftlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen (ggf. Vereinbarung einer Kostenobergrenze, Termine) sollten vom Auftraggeber definiert werden, um vergleichbare Angebote zu erhalten und bei der Vertragsdurchführung hieran anknüpfen zu können. Die Übertragung Freiberuflicher Leistungen durch Bezugnahme auf individuell von den Planern formulierte Angebote oder Vertragsentwürfe birgt dagegen die Gefahr, dass die Leistungspflichten des Auftragnehmers nicht oder nur unzureichend beschrieben oder Vertragsinhalte vereinbart werden, die für den Auftraggeber nachteilig sind.

Künftig wären die Architekten- und Ingenieurverträge möglichst in eigener Zuständigkeit vorzubereiten und darauf basierend Angebote mindestens in Textform einzuholen.

Dabei sollten im Interesse einer vereinfachten Handhabung einheitliche und erprobte kommunale Vertragsmuster verwendet werden. Mit diesen werden insbesondere die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen sowie die sonstigen gegenseitigen allgemeinen Vertragspflichten detailliert (im Vertragstext selbst sowie ggf. Zusätzlichen Vertragsbestimmungen und Allgemeinen Vertragsbestimmungen, welche immer mit vereinbart werden sollen) beschrieben. Auslegungsstreitigkeiten über den Vertragsinhalt können so deutlich reduziert und vertragliche Mängelansprüche des Auftraggebers abgesichert werden.

### 3.7.2 Fehlender Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung

**TZ 2 Die Stadt forderte in mehreren Fällen vom Planer den Nachweis über das Bestehen seines Haftpflichtversicherungsschutzes für Personenschäden und sonstige Schäden nicht ein. Künftig wären die Planer aufzufordern, den Nachweis bzw. eine Deckungszusage des Versicherers vor dem Vertragsabschluss vorzulegen.**

Bei allen geprüften Fachplanerverträgen im Hochbau (Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung) wurde von den Planern vor Vertragsschluss der Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung für Personenschäden und sonstige Schäden bzw. eine Deckungszusage des Versicherungsunternehmens für den Auftragsfall nicht erbracht. Die Verträge wurden dennoch geschlossen. Vertraglich schuldeten die Planer den Nachweis des Haftpflichtversicherungsschutzes mit im Vertrag festgelegten Deckungssummen für Personenschäden und sonstige Schäden. Dieser Nachweis wurde auch nach Vertragsschluss weder eingefordert noch vorgelegt.

In den Verträgen (§ 16 AVB-Arch/Ing) war Folgendes geregelt:

*„Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.“*

Von dieser Möglichkeit machte die Stadt keinen Gebrauch.

Auch bei den geprüften Tiefbaumaßnahmen konnten wir in keinem Fall einen Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung vorfinden.

Da es sich nicht nur um einen Einzelfall handelt, geben wir - unabhängig davon, dass sich ein ungedeckter von einem Planer verursachter Schaden bislang nicht gezeigt hat - nachfolgend Hinweise zum sachgerechten Vorgehen.

Verursacht ein Planer im Rahmen seiner vertraglichen Tätigkeit schuldhaft einen Schaden, ist er seinem Auftraggeber gegenüber zum Schadensersatz verpflichtet. Die Berufshaftpflichtversicherung deckt diverse solcher Schäden ab und bietet dem Auftraggeber somit eine zusätzliche Sicherheit, dass entstandene Schäden auch dann ersetzt werden, wenn der Planer selbst mangels finanzieller Leistungsfähigkeit oder gar Insolvenz nicht vollumfänglich in Anspruch genommen werden kann. Die fehlende Einforderung des Nachweises erhöht somit das Risiko, dass der Kommune ein nicht durch Haftpflichtversicherung gedeckter Schaden entsteht.

Wir empfehlen, sich den Nachweis des Haftpflichtversicherungsschutzes bzw. zumindest eine Deckungszusage des Versicherers für den Auftragsfall bereits **vor** Vertragsabschluss vorlegen zu lassen und **nach** Vertragsabschluss bei längerfristiger Leistungsabwicklung erneut zu überprüfen (siehe Hinweise im VHF Bayern, Vertragsmuster, jeweils unter der Rubrik „Richtlinie zur Ausfertigung“ und Formblatt II.6 „Eigenerklärung zur Eignung“). Die Höhe der notwendigen Deckungssummen wäre von der Vergabestelle bereits im Zuge der Aufforderung zur Angebotsabgabe festzulegen. Legt der Planer vor Vertragsabschluss trotz Aufforderung den Nachweis bzw. die Deckungszusage des Versicherers für den Auftragsfall nicht vor, empfehlen wir, von einer Beauftragung abzusehen. Wurde der Auftrag bereits erteilt und legt der Planer trotz Aufforderung den vertraglich geschuldeten Nachweis nicht vor, besteht die oben erwähnte Reaktionsmöglichkeit des Auftraggebers. Bei beharrlicher Weigerung der Vorlage eines gültigen Versicherungsnachweises kommt auch eine Kündigung aus wichtigem Grund in Betracht (vgl. BGH, Urteil vom 16.09.1993 - VII ZR 120/92).

### **3.7.3 Leistungsstufen bei Planerverträgen nicht wirksam abgerufen**

**TZ 3 Bei nahezu allen Planerverträgen im Hochbaubereich wurden vertraglich vorbehaltenene Leistungsstufen entgegen der vertraglichen Regelung nicht schriftlich übertragen. Künftig wären die vorbehaltenen Leistungsstufen rechtzeitig vor Leistungsbeginn in der vertraglich vorgesehenen Form abzurufen.**

Bei mehreren Verträgen über freiberufliche Leistungen (z.B. Baumaßnahme Kindertagesstätte oder Grundschulerweiterung, jeweils Gebäude- und Fachplanungen) war vereinbart, dass die Übertragung der vorbehaltenen weiteren Leistungsstufen schriftlich erfolgt (siehe jeweils § 3.3 des Vertrages). Die vorbehaltenen weiteren Leistungsstufen wurden entgegen der vertraglichen Vereinbarung nicht schriftlich übertragen.

Die stufenweise Übertragung von Planerleistungen ist sinnvoll, da der Auftraggeber im Falle eines vorzeitigen Stopps des Projekts nur die bereits übertragenen Stufen vergüten muss, nicht aber die noch nicht abgerufenen. Die üblichen und hier verwendeten älteren Musterverträge sehen vor, dass die weiteren Stufen schriftlich (eigenhändige Unterschrift oder qualifizierte elektronische Signatur erforderlich) abzurufen sind. Wird

dies nicht beachtet und werden Stufen wie vorliegend nur mündlich abgerufen, kann dies negative Folgen haben.

Ohne wirksamen (im vorliegenden Fall also schriftlichen) Abruf gibt es bezüglich der weiteren Leistungsstufen keinen wirksamen Vertrag. Damit hat der Auftraggeber insofern auch keine vertraglichen Ansprüche, insbesondere Mängelansprüche. Das Leistungsziel (Werkerfolg) bzw. die vom Architekten/Ingenieur zu erbringenden Leistungen (ggf. auch Termine) sind ohne wirksamen schriftlichen Abruf vorbehaltener Leistungsstufen zudem nicht beweisbar definiert. Das Vorgehen des Auftraggebers gegen Mängel wird dadurch erheblich erschwert. Auch wenn es bislang keine Streitigkeiten mit dem Planer über den Vertragsinhalt oder das Vorliegen von Mängeln gegeben haben sollte, ist auf eine klar dokumentierte Vertragssituation zu achten, allein im Hinblick auf Baumängel, die sich erst Jahre später zeigen können und für die dann ggf. auf Mängelansprüche gegen den Planer zurückgegriffen werden soll.

Künftig ist aus Gründen der Rechtssicherheit, der haushaltsrechtlichen Klarheit und nicht zuletzt zur Vermeidung unnötiger Streitigkeiten mit dem Planer über den Beauftragungsstand oder das Bestehen vertraglicher Mängelansprüche darauf zu achten, dass bei Stufenverträgen die vorbehaltenen Leistungsstufen entsprechend den vertraglichen Regelungen wirksam und rechtzeitig vor Ausführungsbeginn übertragen werden. Aufgrund der zum 01.08.2022 erfolgten Änderung der Kommunalgesetze (z.B. Art. 38 Abs. 2 Satz 4 GO) genügt bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen und Konzessionen nunmehr die Textform. Es wäre somit auch zulässig, im Vertrag zu regeln, dass die Leistungsstufen in Textform (z.B. per E-Mail) abgerufen werden.

### **3.8 Feststellungen zu den Bauleistungen**

#### **3.8.1 Formgerechte Nachtragspreisvereinbarungen**

**TZ 4 Durch das Bauamt wurden mehrfach die eingereichten Firmennachträge formlos freigegeben. Künftig sollte beim Nachtragsmanagement nicht auf eine formgerechte schriftliche Nachtragspreisvereinbarung mit den Baufirmen verzichtet werden.**

Bei den beiden geprüften Tiefbaumaßnahmen RÜB 11 und RÜB 24 reichten die Baufirmen mehrere Nachtragsangebote beim bauleitenden Ingenieurbüro ein. Nach fachtechnischer Prüfung und vielfacher Korrekturen bei Mengen und Einheitspreisen wurden die Nachträge zur Beauftragung an das Bauamt weitergeleitet.

Auf den Nachträgen (z.B. RÜB 11, Tiefbauarbeiten, Nachträge 1 und 2) wurde regelmäßig vom Bauamt mit Datumsangabe und Handzeichen handschriftlich vermerkt:

*„genehmigt / Durch diese Nachtragsvereinbarung entfallen andere Positionen. Es kommt zu keiner Erhöhung der Summe des Gesamtauftrages“.*

Oder es wurde vermerkt *„Einheitspreise genehmigt“* (z.B. bei den Kanalbauarbeiten RÜB 24).

Ein Anerkenntnis der Auftragnehmer zu den Nachtragskorrekturen des Ingenieurbüros konnten wir nicht vorfinden. Insofern blieb offen, ob die Auftragnehmer allen vom Planer vorgenommenen Änderungen zustimmen würden. Beim Tiefbaugewerk RÜB 11 war der Auftragnehmer ersichtlich nicht mit den Einheitspreisänderungen des Ingenieurbüros einverstanden, denn mit der Schlussrechnung vom 17.08.2021 bestand der Auftragnehmer bei Position 07.02.0002 aus Nachtrag 2 auf seinem ungekürzten, ursprünglich angebotenen Nachtragspreis.

Auch war bei der Nachtragsprüfung durch den Ingenieur nicht dargestellt, welcher Auftragsumfang mengen- und betragsmäßig aus dem bestehenden Hauptauftrag entfällt und wie sich die Nachtragsgenehmigung auf die Gesamtauftragslage bzw. voraussichtliche Abrechnungssumme finanziell auswirkt.

Wir empfehlen, beim Nachtragsmanagement die Formblätter des VHB Bayern zu verwenden, z.B. das Formblatt „Nachtragspreisvereinbarung 523.H“, bei dem der Auftragnehmer die Prüfergebnisse des Bauherrn anhand eines gegengezeichneten Formblatt-Rücklaufes schriftlich anerkennen muss und bei dem die Auswirkung auf die Gesamtauftragssumme vom Auftraggeber (Planer) anzugeben ist. Dadurch wird erreicht, dass vorgenommene Preis- und Mengenkorekturen in Nachträgen zeitnah und nicht erst bei der Schlussrechnungsprüfung geklärt werden.

Auch stellten wir fest, dass eingeschaltete Planer Firmennachträge teilweise erst zusammen mit der Schlussrechnung beim Bauamt zur Billigung und Beauftragung vorlegen (z.B. RÜB 11, Elektrotechnik oder RÜB 24, Kanalbau). Die Planer wären künftig anzuhalten, erforderliche Nachtragsangebote der Baufirmen zeitnah zu bearbeiten und beim Bauherrn einzureichen, um für beide Vertragsparteien Klarheit über Auftragsumfang und Vergütungsanspruch zu erzielen.

### 3.8.2 Wartungskosten in der Auftragssumme der Bauleistungen enthalten

**TZ 5 Die Vergabe der Wartungsleistungen war bei den geprüften Tiefbaumaßnahmen nicht sachgerecht. Die Wartungskosten wären künftig nicht in der Auftragssumme für die Bauleistungen zu belassen, sondern anhand eigenständiger Wartungsverträge zu vereinbaren.**

Bei der Baumaßnahme RÜB 11 und auch bei der Maßnahme RÜB 24 wurden jeweils beim Gewerk Maschinenteknik und beim Gewerk Elektrotechnik die Kosten der mit der Ausschreibung abgefragten Wartungsarbeiten für die ersten vier Jahre nach Bauabnahme nach Angebotswertung zusammen mit den Bauleistungen in die Hauptauftragssumme mit einbezogen bzw. nicht herausgerechnet. Damit war die Auftragssumme für die Bauleistungen um die Kosten der vierjährigen Wartung überhöht.

Notwendige Wartungsleistungen sollten zwar schon zusammen mit der Herstellung der Anlage (Bauleistung) ausgeschrieben und gewertet werden, um ihre Kosten auch dem Wettbewerb zu unterstellen. Die im Angebot enthaltenen Wartungskosten sollten aus der Auftragssumme für die Bauleistungen herausgenommen werden, mit dem Vorbehalt der gesonderten Beauftragung anhand eigenständiger Wartungsverträge, die ggf. auch nach Ablauf der Vertragslaufzeit verlängert werden können.

Die Aufnahme bzw. der Verbleib der Wartungskosten in der Hauptauftragssumme ist insofern nicht sachgerecht, da die Wartungskosten nicht bereits nach Bauausführung zusammen mit den Errichtungskosten zur Zahlung fällig sind. So wird z.B. die Bauleistung abgenommen, bevor die Wartungsleistung beginnt, und die Wartungskosten gehören weder in die Schlussrechnung der Bauleistung noch in die Kostenfeststellung. Die Hauptauftragssumme war insofern überhöht und erschwerte eine realistische Kostenverfolgung.

Auch bei der Maßnahme RÜB 24, Gewerk Elektrotechnik, waren die Wartungskosten in der Auftragssumme der Bauleistungen enthalten. Hier stellte der Auftragnehmer die Wartungskosten für die vierjährige Gewährleistungszeit wie angeboten mit pauschal 2.068,00 € netto in die Schlussrechnung ein. Der Fachingenieur gab diese Forderung frei und das Bauamt zahlte den Betrag mit der Schlusszahlung aus, obwohl die Leistung noch nicht erbracht war. Wartungskosten sind künftig erst nach vertragsgerecht erbrachter Leistung und Vorlage eines aussagekräftigen Wartungsprotokolls zu vergüten.

### 3.8.3 Vertragsgerechte Bürgschaftserklärungen

**TZ 6** In mehreren Fällen legten die Auftragnehmer Bürgschaftserklärungen vor, die nicht der vertraglichen Vereinbarung entsprachen. Künftig sollten nur Bürgschaftserklärungen entgegengenommen werden, die der vertraglichen Vereinbarung entsprechen.

Bei der geprüften Baumaßnahme „KiTa HerzoBase II“ war mit den Besonderen Vertragsbedingungen zu den Bauverträgen (Formblatt 214.H aus dem VHB Bayern Fassung April 2016) für die Sicherung durch Bürgschaft (für Vertragserfüllung und für Mängelansprüche) vereinbart, dass jeweils die einschlägigen Formblätter Nrn. 421 und 422 des VHB Bayern zu verwenden sind.

Bei der Durchsicht der Bürgschaftsablage des Bauamtes fanden wir mehrfach Bürgschaftsurkunden für Mängelansprüche vor, die nicht diesen Formblättern entsprachen, sondern auf der Grundlage der Bürgschaftsformulare von Banken und Versicherungen erstellt waren (z.B. Gewerke Aufzug, Schlosserarbeiten, Estrich). Diese Bürgschaftsformulare entsprechen vielfach nicht den vertraglich vereinbarten Formblättern und werden oftmals dem Sicherungsinteresse des kommunalen Bauherrn nicht gerecht, zumal sie oft zahlreiche abweichende Inhalte aufweisen. Die Duldung banken- oder versicherungseigener Bürgschaftsformulare hat den Nachteil, dass jede einzelne Klausel auf mögliche Folgen und Konsequenzen juristisch untersucht werden müsste, um nachteilige Vereinbarungen für den Bauherrn zu vermeiden.

Des Weiteren fanden wir bei der Bürgschaftsablage auch Bürgschaftserklärungen vor, die zeitlich befristet waren (z.B. KiTa Reihenzach - Gewerk Schreinerarbeiten oder Kiga Karlsbader Straße - Gewerk Möblierung oder Sanierung Feuerwehr - Gewerk Fliesenarbeiten). Künftig sollte darauf geachtet werden, dass Bürgschaften als Sicherheitsleistung zeitlich nicht befristet sein dürfen, da sich die Verjährungsfrist bei auftretenden Mängeln über den vertraglich vorgesehenen Zeitpunkt hinaus verlängern kann.

Um zu vermeiden, dass Bürgschaftsformulare Klauseln enthalten, die sich bei Inanspruchnahme für den öffentlichen Auftraggeber nachteilig auswirken können, sollte die alleinige Verwendung von Bürgschaftsformularen des Bauherrn vertraglich vereinbart (wie hier geschehen) und dann auch umgesetzt werden. Zielführend wäre, den Baufirmen die entsprechenden Formblätter, ggf. bereits mit der Ausschreibung, zur Verfügung zu stellen.

München, 25.02.2026  
Bayerischer Kommunalen  
Prüfungsverband

Bestätigt:

gez.  
Kaiser

Schäfer