

## **Bericht zum Auskunftersuchen des Kreistages an das Rechnungsprüfungsamt Investitionsmaßnahme Regelschule Tiefenort**

Auf der Grundlage des § 81 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung ersuchte der Kreistag das Rechnungsprüfungsamt zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen.

- 1. Inwieweit wurde der Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit eingehalten?**
- 2. Welche Ausgabenüberschreitungen gibt es mit welcher Begründung?**
- 3. Inwieweit sind beamten- und dienstrechtliche oder zivilrechtliche Maßnahmen anzuraten?**

### **1. Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit**

#### **1.1. Allgemeines**

In der Kreistagssitzung am 07.10.2009 erfolgte eine Mitteilung der Schuldezernentin, Frau Döring, über offensichtliche Mängel an der Regelschule Tiefenort. Danach drängt sich die Frage nach der Einhaltung des im investiven Bereich wohl bedeutendsten Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit förmlich auf.

Die Bedeutung dieses Grundsatzes wird dadurch unterstrichen, dass er durch § 53 Abs. 2 ThürKO als „Muss-Vorschrift“ verbindlich ist. Gemäß § 114 ThürKO gelten die Bestimmungen für die Landkreise entsprechend.

Zu beachten ist, dass Sparsamkeit nicht unbedingt auch Wirtschaftlichkeit bedeuten muss. Wirtschaftlichkeit liegt dann vor, wenn entweder mit dem geringsten Aufwand der gewünschte Erfolg oder der möglichst größte Nutzen mit den vorhandenen Mitteln erzielt wird. Bei der Sparsamkeit sind die finanziellen Aufwendungen allein, bei der Wirtschaftlichkeit alle Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Dem öffentlichen Auftraggeber und somit auch dem Landkreis werden bei der Vergabe von Aufträgen und Bauaufträgen Bestimmungen zur Einhaltung zwingend auferlegt. Dies ergibt sich aus § 31 ThürGemHV - Vergabe von Aufträgen.

§ 31 Abs.1ThürGemHV ist grundsätzlich bei der Vergabe von Aufträgen zu beachten, denn im Leistungswettbewerb erstellte Angebote geben die Möglichkeit, das nach der Marktlage annehmbarste Angebot auszuwählen.

**Durch den § 31 Abs. 1 ThürGemHV wird grundsätzlich die Einhaltung der Gebote der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 53 Abs. 2 ThürKO) angestrebt.**

Im Umkehrschluss ist festzustellen, dass ein Bauvorhaben, welches den Vergabe- und Abrechnungsbestimmungen der VOB sowie weiteren geltenden Vergaberichtlinien unterliegt, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entspricht, wenn die Bestimmungen zur Vergabe von Bauaufträgen eingehalten wurden.

Die Baumaßnahme RS Tiefenort wurde durch das Planungsbüro M. und K., Marksuhl, geplant und während der Bauausführung und Abrechnung der Baumaßnahme betreut und überwacht. Hierbei wurde dem bereits bestehenden Schulgebäude ein Anbau hinzugefügt, die Außenanlagen wurden als Schulhof gestaltet. Da sich das Schulgebäude in der Ortsmitte befindet, war eine Anpassung an bestehende Gebäude auch optisch erforderlich.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgte zum Schuljahresbeginn 2008.

Der Vergabe der Bauleistungen ging zunächst eine Planungsphase, in welcher mehrere Varianten diskutiert wurden, voraus.

In deren Anschluss wurde die Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten, in 21 Fachlosen aufgeteilt, ausgeschrieben.

## 1.2. Mängel bei der Ausschreibung

Alle Fachlose wurden zunächst öffentlich ausgeschrieben.

Die Auftragsvergaben lagen dem Rechnungsprüfungsamt vor der Zuschlagserteilung zur begleitenden Prüfung vor.

Im Rahmen dieser Prüfung wurden durch das Rechnungsprüfungsamt eine Vielzahl von Prüfungsfeststellungen getroffen, welche auch bereits in den Berichten zur Jahresrechnung des Wartburgkreises der Haushaltsjahre 2007 und 2008 dem Kreistag zur Kenntnis gelangten.

Zusammengefasst ist festzustellen:

### **Mängel im Rahmen der Ausschreibungen wurden durch das Rechnungsprüfungsamt bei den Losen**

- 1 - Bauhauptarbeiten
- 2 - Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten
- 3 - Wärmedämm- und Putzarbeiten
- 4 - Tischler Fenster/Türen Neubau
- 6 - Rohbauarbeiten
- 7 - Zimmerer-, Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten, 2. BA
- 9 - Trockenbauarbeiten
- 10 - Estricharbeiten
- 11 - Bodenbelagsarbeiten
- 12 - Wärmedämm- und Putzarbeiten Altbau
- 15 - Tischlerarbeiten, 2. BA
- 16 - Brandschutzverglasung
- 19 - Heizung/Lüftung/Sanitär
- Nachtrag HLS Los 19
- Nachträge Rohbau Los 6
- Nachträge Putzarbeiten Los 12

festgestellt.

Die Mängel stellten sich wie folgt dar.

**Nachweise gemäß § 8 VOB/A**, wie Erklärungen des Finanzamtes, Preisblätter, Referenzen und Ähnliches, die mit Abgabe des Angebotes vom Bieter gefordert wurden. Eine Nichtvorlage dieser Forderungen verlangt nach geltender Rechtsprechung des BGH zwingend den Ausschluss des Angebotes nach § 25 Nr. 1 Abs. 1 b i.V.m. § 21 Nr. 1 Abs. 1 der VOB/A wegen Vorlage eines unvollständigen Angebotes. Entscheidend ist hierbei der Zeitpunkt der Vorlage.

Dies führt mitunter dazu, dass der nach Submission an erster Stelle liegende Bieter nicht in die weitere Wertung eingehen darf oder alle Bewerber ausgeschlossen werden müssen, also kein wertbares Angebot vorliegt.

Durch das Planungsbüro wurden dem Grunde nach unnötige Nachweise gefordert. Die meisten Nachweise können bei einer Öffentlichen Ausschreibung auch nach Angebotsabgabe im Rahmen einer Frist gefordert werden. Bei Beschränkter Ausschreibung und Freihändiger Vergabe ist die Prüfung der Fachkunde und Leistungsfähigkeit ohnehin vor Einholung der Angebote zu prüfen.

Dies war bei allen öffentlichen Ausschreibungen der Maßnahme festzustellen.

**Einige Leistungsverzeichnisse entsprachen nicht den Bestimmungen des § 9 VOB/A**, wonach die Leistungen umfassend und erschöpfend zu beschreiben sind, damit die Bewerber ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten kalkulieren können.

**So war z. B. das Leistungsverzeichnis für die Tischlerarbeiten - Fenster und Türen an der RS Tiefenort nicht klar und eindeutig beschrieben.**

Auch bei weiteren Losen dieser Maßnahme waren Mängel bei der Genauigkeit und Eindeutigkeit der Leistungsbeschreibung festzustellen.

**Die Wertung der Angebote nach einer erfolgten Ausschreibung wurde nicht immer nach den geltenden Vergabebestimmungen gemäß § 25 VOB/A durchgeführt. Einzelne Ausschreibungen mussten aufgehoben werden.**

Dies führte zu einer falschen Biiterrangliste im Ergebnis der Wertung, zu einer falschen Empfehlung der Zuschlagserteilung oder Empfehlung zur Aufhebung der Ausschreibung. Preisspiegel waren falsch erstellt, Nebenangebote wurden nicht korrekt gewertet.

Nachfolgend einige Beispiele:

Die Leistung Zimmerer-, Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten, 1. BA für den Anbau und die Sanierung der RS Tiefenort wurde zunächst öffentlich ausgeschrieben. Nach Wertung der Angebote wurde durch den Architekten vorgeschlagen, den Zuschlag an die Firma Z. zu erteilen. Eine Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt ergab, dass kein annehmbares Angebot vorliegt. Alle Angebote mussten gemäß § 25 Nr. 1 (1b) i.V.m. § 21 Nr. 1 (1) der VOB/A ausgeschlossen werden.

Der Öffentlichen Ausschreibung folgte eine Freihändige Vergabe, in der alle Bieter der Öffentlichen Ausschreibung aufgefordert wurden, ihre Angebote nunmehr wertbar einzureichen. Durch den Architekten wurde wiederum vorgeschlagen, der Firma Z. den Zuschlag zu erteilen. Seitens des Rechnungsprüfungsamtes konnte dem Vorschlag nicht gefolgt werden. Das Angebot der Firma Z. war wegen Unvollständigkeit auszuschließen. Der Zuschlag war der Firma K. zu erteilen. Der Feststellung des Rechnungsprüfungsamtes wurde gefolgt.

Die Leistung Zimmerer-, Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten, 2. BA für den Anbau und die Sanierung der RS Tiefenort wurde öffentlich ausgeschrieben. Nach Wertung der Angebote wurde durch den Architekten vorgeschlagen die Ausschreibung aufzuheben, da kein wertbares Angebot vorliege. Eine Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt ergab, dass dies nicht der Fall war. Der Zuschlag war eindeutig an Firma P. zu erteilen. Der Feststellung des Rechnungsprüfungsamtes wurde gefolgt.

Die Bauhauptarbeiten für die Maßnahme RS Tiefenort sollten nach Wertung des Architekten an die Firma G. vergeben werden. Die Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes ergab jedoch, dass ein Ausschluss nach § 25 Nr. 1 (1b) VOB/A zwingend vorzunehmen war.

Außerdem wies das Leistungsverzeichnis Mängel auf. Es wurde entgegen § 9 VOB/A eine Vielzahl von Eventual- und Alternativpositionen ausgeschrieben.

In den Positionen 1.4.44 und 1.5.35 wurden Fabrikate mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ ausgeschrieben, jedoch konnte der Bieter sein tatsächlich gewähltes Produkt nicht eintragen. Der Auftraggeber kann diese Position nicht werten, da er nicht weiß, welches Produkt zum Einsatz kommt.

Die Positionsnummern 1.4.9 - 1.4.10, 1.4.40 - 1.4.41, 1. 4.44 - 1.4.45 wurden je in der Reihenfolge vertauscht. Einige Mengen erscheinen nicht rational angegeben, so z. B. 849,04 qm Baugelände räumen oder 402,421 qm Fertigteil Betondecke herstellen. Die Position 1.4.25 wurde mit dem Mengensatz 0,000 ausgeschrieben.

Die Ausschreibung wurde aufgehoben.

#### **RS Tiefenort - Bodenbelagsarbeiten**

Eine Prüfung der im Mai 2008 vorgelegten Unterlagen ergab, dass die Zuschlags- und Bindefrist für diese Vergabe bereits am 24.12.2007 endete. Das Vergabeverfahren war jedoch nach VOB/A nicht beendet.

Kann ein Zuschlag nicht im Rahmen der Frist erteilt werden, ist vor Ablauf eine Zustimmung der Bieter zur Verlängerung der Frist einzuholen.

Eine Verlängerung der Zuschlagsfrist wurde erst am 09.05.2009 erbeten. Prinzipiell war zu diesem Zeitpunkt kein Bieter mehr an sein Angebot gebunden und eine Verlängerung der Zuschlagsfrist eine Zumutung.

Tatsächlich konnte der damals günstigste Bieter sein Angebot mit 34.048,42 € nicht bestätigen und bot erneut an. Allerdings nun mit einer Summe von 41.653,21 €.

Der Zuschlag wurde der zuvor drittplatzierten Firma auf 38.103,03 € erteilt.

Letztendlich verteuerte sich die Maßnahme um 4.054,61 €.

#### **RS Tiefenort - Wärmedämm- und Putzarbeiten, 2. BA.**

Die Ausschreibung musste aufgehoben werden, da kein wirtschaftliches Angebot vorlag und die Leistung falsch ausgeschrieben war.

Dies war der Fall, da 14 Angebote von 15 wegen fehlender Nachweise zur Fachkunde und Leistungsfähigkeit ausgeschlossen werden mussten. Die Nachweise wurden bereits mit Abgabe des Angebotes gefordert, obwohl dies auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich war. Eine Differenzierung nach wirklichem Erfordernis der Nachweise erfolgte nicht.

Außerdem war die Position 1.3 des Leistungsverzeichnisses falsch ausgeschrieben worden. Die Wärmedämmung war statt 8 cm mit 14 cm ausgeschrieben worden. Dies wurde bei der erneuten Vergabe korrigiert.

Außerdem wurde vor Zuschlagserteilung festgestellt, dass die Positionen 3.31 - 3.33 in Höhe von 10.665,60 € für die Leistung nicht notwendig sind, obwohl diese Inhalt auch der 2. Vergabe waren. Der Auftrag wurde dementsprechend reduziert

#### **RS Tiefenort - Vergabe Estricharbeiten**

Nach Prüfung der Unterlagen war festzustellen, dass die mindestbietende Firma die Position 1.2.31 des Leistungsverzeichnisses nicht vollständig ausgefüllt hatte. Demnach war ein Ausschluss des Angebotes gemäß § 25 Nr. 1 (1b) i.V.m. § 21 Nr. 1 (1) VOB/A zwingend erforderlich.

Der Zuschlag wurde dennoch der Firma erteilt.

Es ist festzustellen, dass sich bei der Maßnahmen Regelschule Tiefenort die Zahl der **Nachtragsleistungen** mit 15 Stück summierte. Auch hier war eine mangelnde Planung der Grund für die nachträglich erforderlichen Leistungen von zunächst + 51.949,07 € .

So beispielsweise:

#### **RS Tiefenort - Nachtrag 3 Rohbauarbeiten: + 8.065,58 €**

Die Leistungen dieses Nachtrages waren bereits erbracht. Der Nachtrag beinhaltete zusätzliche Leistungen, wie Ausgleichsmaßnahmen im Fußboden, Ausgleichsmauerungen in den Fensterbrüstungen, hätten bereits Inhalt der Ausschreibung sein können.

#### **RS Tiefenort - Nachtrag Putzarbeiten an Fensterleibungen im Altbau: + 5.962,23 €**

Der Architekt begründete den Nachtrag damit, dass auf Grund der schlechten Bausubstanz entgegen dem Leistungsverzeichnis entschieden wurde, Stahleckzargen mit Dreifachverankerung einzubauen. Dies erfordere zwar das Verputzen der Leibungen, jedoch sei diese Ausführung kostengünstiger, die Lieferzeiten seien kürzer.

Die festgestellten Mängel wurden durch das Rechnungsprüfungsamt sofort der Amtsleiterin mitgeteilt. Die Mängel wurden entsprechend den Bestimmungen der VOB und den geltenden Richtlinien korrigiert. Teilweise wurden die Leistungsverzeichnisse korrigiert und die Leistung erneut dem Wettbewerb unterstellt, um somit dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu entsprechen und das unter den gegebenen Umständen wirtschaftlichste Angebot zu ermitteln.

### **1.3. Architekten- und Ingenieurleistungen**

**Architekten- und Ingenieurleistungen fallen nicht unter den Begriff der Bauleistungen. Hier gelten lediglich die Grundsatzbestimmungen des § 31 Abs. 1 ThürGemHV.**

Bei Aufträgen, die an Architekten und Ingenieure vergeben werden sollen, ist das geltende Honorarrecht zu beachten, nach der gültigen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, die HOAI.

Auch hier trifft zu, dass Architekten und Ingenieurleistungen im Rahmen der Bestimmungen der geltenden HOAI auch dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprechen.

Im Landratsamt Wartburgkreis werden alle Honorarverträge entsprechend den Bestimmungen der HOAI geschlossen. Alle Honorarverträge werden vor Abschluss dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vorgelegt.

Bei der Prüfung der Planungsverträge für die Maßnahme RS Tiefenort war folgendes festzustellen.

Das Honorar für den Vertrag H/L/S wurde nicht gemäß HOAI nach Anlagengruppen oder Gebäudeteilen getrennt berechnet .

Umbauszuschläge wurden auch für Neubauten berechnet.

Honorarbestimmende Kosten wurden zu hoch angesetzt.

Z. B. konnte das vorläufige Honorar im Architektenvertrag um 2.427,00 € reduziert werden.

Einzelne Verträge wurden erst geschlossen, nachdem bereits Leistungen durch den Planer erbracht worden waren. Die zeitnahe schriftliche Fixierung ist gemäß der HOAI wesentlich für die Wirksamkeit der vertraglichen Vereinbarungen.

Wie beispielsweise beim Vertrag über Tragwerksplanung für den Altbau und den Neubau.

Für die Planung der Außenanlagen der RS Tiefenort wurden im Architektenvertrag die anrechenbaren Kosten nicht korrekt ermittelt. Für das Leistungsbild Freianlagen sollte entgegen den Bestimmungen der HOAI ein Umbauschlag vereinbart werden.

Außerdem wurde der größte Teil der Planungsleistungen bereits erbracht, bevor ein schriftlicher Vertrag vorlag. Das Erfordernis der Schriftform ergibt sich aus § 109 ThürKO sowie § 4 der HOAI.

Das vorläufige Honorar wurde nach der Korrektur um 1.621,11 € gemindert.

Die festgestellten Mängel wurden zeitnah der Amtsleiterin mitgeteilt. Die Mängel wurden vor Abschluss der Verträge behoben.

Dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, in Verbindung mit § 31 ThürGemHV wurde somit entsprochen.

#### 1.4. Prüfung der Schlussrechnungen

Im Rahmen der Prüfung der Jahresrechnungen des Wartburgkreises wurden durch das Rechnungsprüfungsamt die Schlussrechnungen der Maßnahme geprüft.

Folgende Feststellungen wurden getroffen:

##### **Honorar Thermische Bauphysik**

Das Honorar wurde falsch berechnet. Gemäß § 78 der HOAI sind die Leistungsphasen 1 bis 3 nach der Kostenberechnung aus Leistungsphase 3 und die Leistungsphase 4 nach dem Kostenanschlag zu ermitteln.

Das Honorar wurde für alle Leistungsphasen nach der Kostenschätzung ermittelt.

##### **Honorar Elektroplanung**

Der Betrag der Kostenberechnung entspricht dem Betrag der Kostenschätzung vom 29.05.2007. Die Kostenberechnung schuldet der Planer im Rahmen der Leistungsphase 3.

Sie ist Grundlage der Honorarberechnung. Der Honorarvertrag wurde am 16.08.2007 geschlossen.

#### **Honorar HLS**

Der Betrag der Kostenberechnung entspricht dem Betrag der Kostenschätzung vom 02.07.2007. Die Kostenberechnung schuldet der Planer im Rahmen der Leistungsphase 3. Der Honorarvertrag wurde am 16.08.2007 geschlossen.

#### **SR Außenanlagen**

Die Schlussrechnungssumme liegt etwa 30.000 € über der Auftragssumme. Davon wurden nur 3.870,00 € über Nachträge geregelt. Besonders der Titel 4 wurde deutlich erhöht abgerechnet.

#### **SR Tischlerarbeiten, 2. BA**

Die Positionen 77 bis 85 der Rechnung beinhalten zusätzliche Leistungen in Höhe von 2.407,27 €.

Die Positionen 79 bis 85 wurden separat auf die Haushaltsstelle 22500.50000 gebucht. Der vereinbarte Nachlass in Höhe von 2 % wurde nicht abgesetzt.

Die Zulagepositionen 18 bis 21 waren nicht Inhalt des Angebotes.

Die Position 65 beinhaltet einen Minderpreis, eine Vereinbarung lag nicht vor.

#### **SR Malerarbeiten**

Es wurden zusätzliche Leistungen aus Mengenmehrungen in Höhe von 26.530,11 € erforderlich. Diese gleichen ein mangelhaftes Leistungsverzeichnis aus.

#### **SR Mobile Trennwand**

Es fehlte der Nachweis für berechnete Stundenlohnarbeiten.

#### **SR Bodenbelagsarbeiten**

Von 26 Positionen des Leistungsverzeichnisses kamen nur 13 wie ausgeschrieben zur Ausführung.

Insgesamt wurden Mengenmehrungen und Nachtragsleistungen in Höhe von 21.108,99 € abgerechnet. Ein Nachtrag lag nicht vor.

#### **SR Trockenbauarbeiten**

Es wurden Stundenlohnarbeiten mit 137,04 h berechnet. Laut Stundenlohnzettel können nur 93,5 h belegt werden. Weitere Stundenlohnzettel wurden nicht vorgelegt.

An zwei Tagen wurden die Leistungen durch einen Teilberufler und nicht wie berechnet durch einen Facharbeiter geleistet.

#### **SR Dachdecker, 1.BA**

Der Abzug aus der Mängelbeseitigung der Fa. S. wurde nur in Höhe des Nettobetrages von der Schlussrechnung Dachdecker abgesetzt. Dadurch wurden der Fa. P. K. 60,16 € zu viel gezahlt.

#### **SR Brandschutzverglasung**

Es wurden Nachtragsleistungen in Höhe von 3.260,32 € ohne schriftliche Nachtragsvereinbarung erforderlich.

Die Feststellungen wurden dem Schulverwaltungsamt detailliert mitgeteilt.

Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit kann dann als berücksichtigt gelten, wenn bei der Abrechnung der Bauleistungen die Bestimmungen der VOB/B und VOB/C und bei der Abrechnung der Honorare die Bestimmungen der HOAI eingehalten wurden.

Auf Grund der getroffenen Feststellungen ist einzuschätzen, das hier der Grundsatz nicht ausreichend beachtet wurde.

Zur Zeit ist noch ein Rechtsstreit der Fa. M. für die Leistungen Los Rohbauarbeiten am Neubau der RS anhängig. Dieser betrifft die einbehaltene Vertragsstrafe.

Offen ist weiterhin noch die Schlussrechnung der Fa. E. für die Tragwerksplanung Neubau in Höhe von voraussichtlich 745,04 €. Diese konnte auf Grund einer längeren Erkrankung des Büroleiters noch nicht abgeschlossen werden.

### 1.5. Auftretende Mängel nach der Fertigstellung

Nach Fertigstellung und Nutzung der Regelschule traten im Schulgebäude Mängel in Form zu hoher Luftfeuchtigkeit in mehreren Klassenräumen sowie erhöhte Schadstoffwerte im Physikraum/Altbau auf. Die Raumlufffeuchtigkeit führte zu übermäßiger Schwitzwasserbildung in mehreren Räumen und einer einmaligen Schimmelpilzbildung in einem im Keller des Altbaus liegenden Werkraums.

In diesem Zusammenhang wurde deutlich, dass die Ausführung der Fensterelemente unzureichend ist. Die Unterlichter der Fensterelemente sind feststehend und nicht zu öffnen. Der obere Teil der Fenster kann nur mittels Hilfsmittel geöffnet werden, da sich die Griffklappe in Höhe von 2,47 m über OK Fußboden befindet. Eine Korrektur der Griffklappe kann aus konstruktiven Gründen nur auf 2,20 m reduziert werden. Daraus folgt, dass die Fenstergriffe von einem Menschen durchschnittlicher Größe nicht ohne Hilfsmittel zu erreichen sind.

Zur Feststellung der Ursache wurde durch das Schulverwaltungsamt ein unabhängiges Baumängelgutachten in Auftrag gegeben.

Unter Berücksichtigung des Sachverständigengutachtens ist festzustellen, dass die aufgetretene Raumlufffeuchtigkeit durch die üblicherweise an einem Neubau auftretende Baufeuchte verursacht wurde. Eine weitere Ursache liegt darin begründet, dass der Rohbau im Herbst/Winter bei jahreszeitbedingten starken Niederschlägen erstellt wurde.

Solche Baufeuchten sind unvermeidbar. Ein intensiveres Lüftungsverhalten ist nach Innutzungsnahme erforderlich. Eine vollständige Ausgleichsfeuchte tritt nach Gutachten üblicherweise erst nach 1 bis 2 Jahren auf.

Die anfänglich sehr hohe Raumlufffeuchte wurde sehr wahrscheinlich durch mangelnde Belüftung hervorgerufen, provoziert durch die Höhe der Fenstergriffe.

Eine Auswertung der Messergebnisse ergibt schlussfolgernd eine permanente Verbesserung der Raumlufffeuchte.

Die Ursache baulich bedingter Mängel für die Raumlufffeuchtigkeit wird lt. Gutachten ausgeschlossen.

Der Schimmelpilzbefall an den Werkzeugen ist ebenfalls lt. Gutachten nicht baulich bedingt entstanden.

Die unzureichende Lüftung allerdings muss einem offensichtlichen Baumangel geschuldet werden, nämlich der bereits erwähnten Ausführung der Fensterelemente.

Die Anordnung der Fenstergriffe begründet einen Planungsfehler, einen Ausführungsmangel und eine mangelhafte Bauüberwachung. Die Anordnung der Fenstergriffe in mittlerer Fensterhöhe der oberen Fensterelemente wurde in allgemeiner Regelausführung angefertigt, da im Leistungsverzeichnis keine Vorgaben zur Anordnung der Fenstergriffe erteilt wurden. Das Leistungsverzeichnis Tischler/Fenster ist eines, der auch durch das Rechnungsprüfungsamt bemängelten Leistungsbeschreibungen.

Bei der Fensterausführung besteht Nachbesserungsbedarf. Hierzu wurden bereits Angebote der Fa. JMF, Jüchsen, vorgelegt.

Ein Angebot in Höhe von 7.520,21 € für die Ausführung von 11 Unterlichtern als **Kipp-Flügel** vom 09.11.2009.

Ein weiteres Angebot in Höhe von 10.125,71 € für die Ausführung von 16 **Alu-DK-Fenstern als Kipp-Flügel mit Oberlichtbeschlag** vom 27.10.2009.

Durch die Schulverwaltung wurde bereits mit Datum vom 08.12.2008 ein Auftrag zum Umbau von 4 Stück Fenstergriffen in Höhe von 759,22 € erteilt.

In einem Schreiben vom 09.09.2009 an die ausführende Fensterfirma heißt es durch die zuständige Sachbearbeiterin: „...der bereits durch Ihre Firma erfolgte Umbau der Fenstergriffe an 4 Fenstern ist für optimale Lüftungsbedingungen leider unzureichend...“

Das Planungsbüro war hierbei involviert.

**Die letzte relevante Aussage über den Anteil an Schadstoffen in der Raumluft erfolgte mit dem Gutachten der Unfallkasse vom 12.05.2010 (Eingang im Rechnungsprüfungsamt: 19.05.2010).**

Danach ist im Raum 013 eine erhöhte Konzentration von Naphthalin festzustellen. Hier fordert die Unfallkasse nach der möglichen Quelle zu suchen und diese zu entfernen.

Im Raum 013 sowie den beiden Werkräumen wurde eine hohe Luftfeuchtigkeit festgestellt. Auch lag in diesen Räumen eine starke Geruchsbelastung vor. Möglicherweise gibt es feuchte Außenwände und zwischen Außenwänden und den Trockenbauwänden modert oder schimmelt es.

Gleich zu Beginn der Sommerferien wird eine weitere Begehung in der Regelschule stattfinden, bei der eine oder mehrere Trockenbauwände entfernt werden sollen.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Regelschule an zwei Ortsterminen, am 25.11.2009 und am 15.04.2010 in Augenschein genommen.

**Grundsätzlich ist einzuschätzen, dass nunmehr (abgesehen von den festgestellten Mängeln) ein optisch attraktiver, zweckmäßiger und gut ausgestatteter Schulbau vorliegt.**

Die noch vorhandenen Mängel sind zu beseitigen.

## 2. Ausgabenüberschreitung

Auf der Grundlage einer ersten Kostenschätzung des Architekturbüro M. und K. waren benötigte Haushaltsmittel in Höhe von 1.750.000,00 € zu erwarten.

In der Ausführungsphase stellte sich heraus, dass die Haushaltsmittel aufgestockt werden müssen.

Verteilt auf die einzelnen Haushaltsjahre ergeben sich folgende Veranschlagungen:

2006	250.000,00 €
2007	1.000.000,00 €
2008	590.000,00 €

sowie eine überplanmäßige Ausgabe von 50.000,00 € im Jahr 2008 und eine außerplanmäßige Ausgabe von 20.000,00 € im Jahr 2005.

Daraus ergeben sich Gesamtausgabeermächtigungen für die Baumaßnahme in Höhe von 1.910.000,00 €.

Zum Zeitpunkt der Prüfung waren Ist-Ausgaben in Höhe von 1.903.173,92 € entstanden.

Dies ergibt eine Differenz zwischen Kostenschätzung und Ist-Ausgaben von 153.173,92 €, also weniger als 10 % zur ursprünglichen Kostenschätzung.

**Die Kostenschätzung stellt eine erste Kostenübersicht dar, welche im Laufe der Planungs- und Ausführungsphase durch den Planer in der jeweiligen Planungsphase anzupassen und fortzuschreiben ist.**

Der Planer ist verpflichtet den Bauherrn über veränderte Kosten zu beraten.

In einer kürzlichen Entscheidung des OLG Schleswig ( 24.4.2009), billigte das Gericht dem Planer einen Toleranzrahmen zur Kostenschätzung von 30 % zu.

Ein Toleranzrahmen zur Kostenermittlung ist jedoch immer nach dem konkreten Einzelfall zu bemessen.

**Aussagekräftiger ist daher der Vergleich zwischen Kostenanschlag und Kostenfeststellung.**

**Stellt man den Kostenanschlag, also die Angebotssummen nach Ausschreibung der Leistung und die Kostenfeststellungen, also die schlussgerechnete Leistung gegenüber, ergeben sich für folgende Lose Mehrausgaben:**

### **Altbau:**

Gerüst	1.000,00 €
Rohbau	4.000,00 €
Trockenbau	17.216,44 €
Maler	19.163,27 €
Fußbodenbelag	21.674,67 €

### **Neubau:**

Maler	6.693,77 €
Heizung/Sanitär	16.000,00 €

**Insgesamt liegt die Kostenfeststellung im Altbau 3.242,00 € über dem ursprünglichen Kostenanschlag.**

**Im Neubau liegt die Kostenfeststellung insgesamt sogar 31.185,00 € unter dem ursprünglichen Kostenanschlag.**

Dies erhärtet die Feststellung einer unzureichenden Planung und Beschreibung der Leistung.

Eine vom Planungsbüro hierzu geforderte Stellungnahme war absolut unzureichend.

### **3. Rechtliche Maßnahmen**

Wie bereits festgestellt, ergab das Baumängelgutachten für die Ausbildung der Fenstergriffe eine eindeutige Baumangelbestätigung.

Dementsprechend sollten sämtliche Kosten für die Umrüstung der Fenstergriffe oder Fenster dem Planungsbüro angelastet werden. Durch das Rechnungsprüfungsamt wurde empfohlen, dass Rechtsamt damit zu betrauen. Das Rechtsamt hat inzwischen in Verbindung mit dem Amt für Schule und Kultur das Planungsbüro aufgefordert, zu der Beseitigung der Baumängel Stellung zu nehmen.

Für die mangelhafte Erstellung der Leistungsverzeichnisse und die unzureichende Bauüberwachung wurde dem Planungsbüro jeweils 1 % der Honorare für die Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe -, Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe - und Leistungsphase 8 - Objektüberwachung - von der Honorarschlussrechnung abgezogen.

Das bedeutet eine Kürzung von 3.876,39 € brutto.

Der Abzug orientiert sich an der Steinfortschen Tabelle.

*Planungsverträge sind Werkverträge. Rechtlich greift hier das BGB.*

*Grundsätzlich schuldet der Planer dem Auftraggeber ein insgesamt mangelfreies Werk.*

*Wird dies nicht erbracht, mindert sich der Honoraranspruch. Das kann im Extremfall dazu führen, dass das gesamte Honorar in Anspruch genommen werden muss.*

Sollten die auf Grund des Gutachtens der Unfallkasse geforderten weiteren Untersuchungen der aufgetretenen Schadstoffe ergeben, dass unzulässige Baumaterialien verbaut wurden bzw. nicht fachgerecht verbaut wurden, so kann hierfür das Planungsbüro und die ausführende Baufirma haftbar gemacht werden.

Auf der Grundlage des geschlossenen Planungsvertrages, war das Architekturbüro M. und K. verpflichtet, ein mangelfreies Objekt zur Nutzung zu übergeben.

Der Auftrag umfasste alle Bereiche einer Baumaßnahme.

**Für festgestellte Mängel ist zunächst das Planungsbüro haftbar zu machen.**

Amtsintern war eine Sachbearbeiterin mit der Aufgabe betraut darüber zu wachen, dass der bestehende Architektenvertrag im Interesse der Kreisverwaltung eingehalten wird.

Die bereits erwähnten Feststellungen des Rechnungsprüfungsamtes im Rahmen der Vergabepfung hätten dazu führen müssen, dass bei noch folgenden Ausschreibungen die Leistungsverzeichnisse sowie geforderten Nachweise und Erklärungen vor Versendung der Unterlagen kontrolliert werden.

Die Anordnung der Fenstergriffe hätte bereits nach Einbau der Fenster beanstandet werden müssen.

Der durch den stellvertretenden Amtsleiter erteilte Auftrag zum Umbau von 4 Fenstergriffen für 759,22 € stellt eine unnötige Ausgabe dar, da der Umbau die eingeschränkte Erreichbarkeit der Fenstergriffe nicht behebt.

Vielmehr hätte durch das Amt für Schule und Kultur eine umfassende Prüfung aller gegebenen Möglichkeiten zur Behebung der Situation erfolgen müssen, um so die wirtschaftlichste Variante ermitteln zu können. Gleichzeitig hätte die Frage der Architektenhaftung geprüft werden müssen.

Inwieweit beamten- und dienstrechtliche Schritte einzuleiten sind, unterliegt einer personalrechtlichen Beurteilung.

Bad Salzungen, den 09. Juni 2010

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kraus', written over a faint rectangular stamp.

Kraus  
Leiter des Rechnungsprüfungsamtes

## **Abkürzungsverzeichnis**

<b>ThürKO</b>	<b>Thüringer Kommunalordnung</b>
<b>ThürGemHV</b>	<b>Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung</b>
<b>VOB</b>	<b>Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen</b>
<b>HOAI</b>	<b>Honorarordnung für Architekten und Ingenieure</b>
<b>RS</b>	<b>Regelschule</b>
<b>H/L/S</b>	<b>Heizung/Lüftung/Sanitär</b>
<b>LV</b>	<b>Leistungsverzeichnis</b>
<b>Lph</b>	<b>Leistungsphasen</b>

