

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, 12.11.2020, **14:00 Uhr**

Ort, Raum: Rathaus Sitzungssaal groß RL023, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Beantwortung von Anfragen
- 2.1 Anwesen Parkstraße 7
- 2.2 Gebäude Mayer Poststraße
- 3 Neuordnung des Kreissparkassenareals (Grabenstraße)
- Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses
- 4 Prüfung der Bauausgaben der Stadt Leonberg
Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg
- 5 Deponie Rübenloch in Leonberg - Antrag auf geänderte
Plangenehmigung gem. § 35 Abs. 3 Nr. 2 KrWG für die Herstellung einer
Oberflächenabdichtung inkl. Rekultivierung und Entgasung
- 6 Bebauungsplan "Agnes-Miegel-Straße" mit Satzung über die örtlichen
Bauvorschriften, Planbereich 02.08-11 in Leonberg
- Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB für
das Bauvorhaben auf dem Baugrundstück 1427/7, Stuttgarter Straße
11/1
- 7 Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich
Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften,
Planbereich 03.07-2/5 in Leonberg-Eltingen
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
- 8 Anfragen
- 9 Verschiedenes

2020/350

öffentlich

Anfrage in einer Sitzung



Herr Langer

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Planungsausschuss (Beantwortung Anfrage)	12.11.2020	Ö

Anwesen Parkstraße 7

Anfrage aus dem Planungsausschuss vom 24.09.2020

Herr Langer informiert, dass das Anwesen Parkstraße 7, ein Eckhaus zur Wilhelmstraße, zusehends verkomme. Es sehe unschön aus und Ungeziefer werde angezogen. Der Hauseigentümer sei nicht mehr dort wohnhaft. Er bitte die Stadtverwaltung, sich der Angelegenheit anzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Baukontrolle hat ergeben, dass das Gebäude bauordnungsrechtlich nicht zu beanstanden ist. Es besteht weder Einsturzgefahr noch geht von den baulichen Anlagen eine Gefährdung aus.

Anlage/n

Keine

2020/351

öffentlich

Anfrage in einer Sitzung



Herr Wendel

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Planungsausschuss (Beantwortung Anfrage)	12.11.2020	Ö

Gebäude Mayer Poststraße

Anfrage aus dem Planungsausschuss vom 24.09.2020

Herr Wendel fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Wohngebäude Poststraße, Standort des ehemaligen Zahnarztes Dr. Meyer.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Planungsausschuss wurde in der Sitzung am 23.01.2020 über die planungsrechtlichen Grundlagen und Lösungsansätze für eine geordnete Quartiersentwicklung in diesem Bereich informiert (siehe beigefügte Präsentation). Derzeit gibt es keine neuen Entwicklungen.

Anlage/n

- 1 Quartier Poststraße 17 - städtebauliche Ziele (öffentlich)



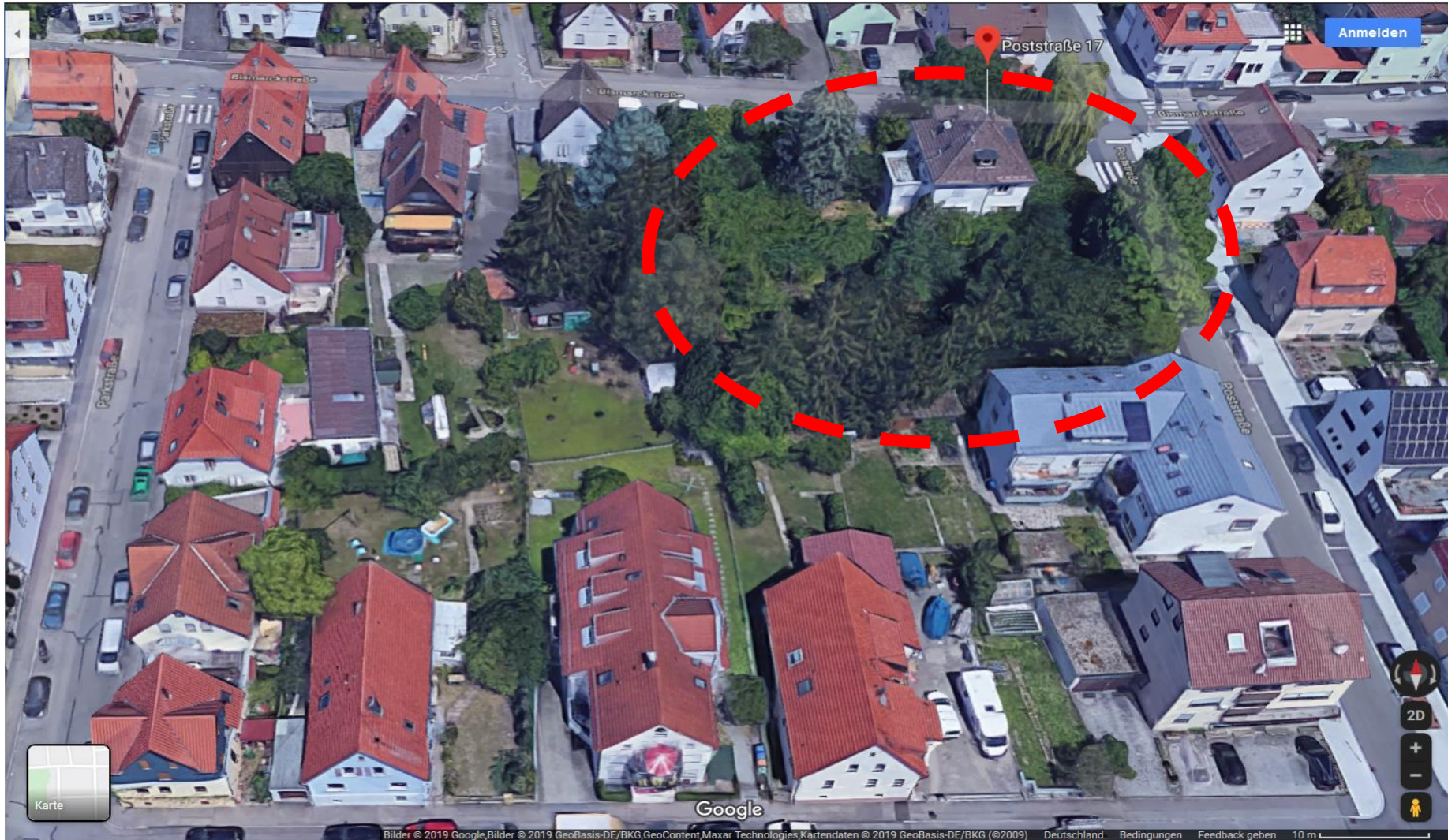
Planungsausschuss 23.01.2020 ö

Quartier „Post-/Bismarck-/Park-/Karlstraße Darstellung der städtebaulichen Ziele

- baurechtliche Grundlagen
- Regelungsmöglichkeiten
- Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Stadtplanungsamt Leonberg

Übersichtsplan (Quelle: google maps)



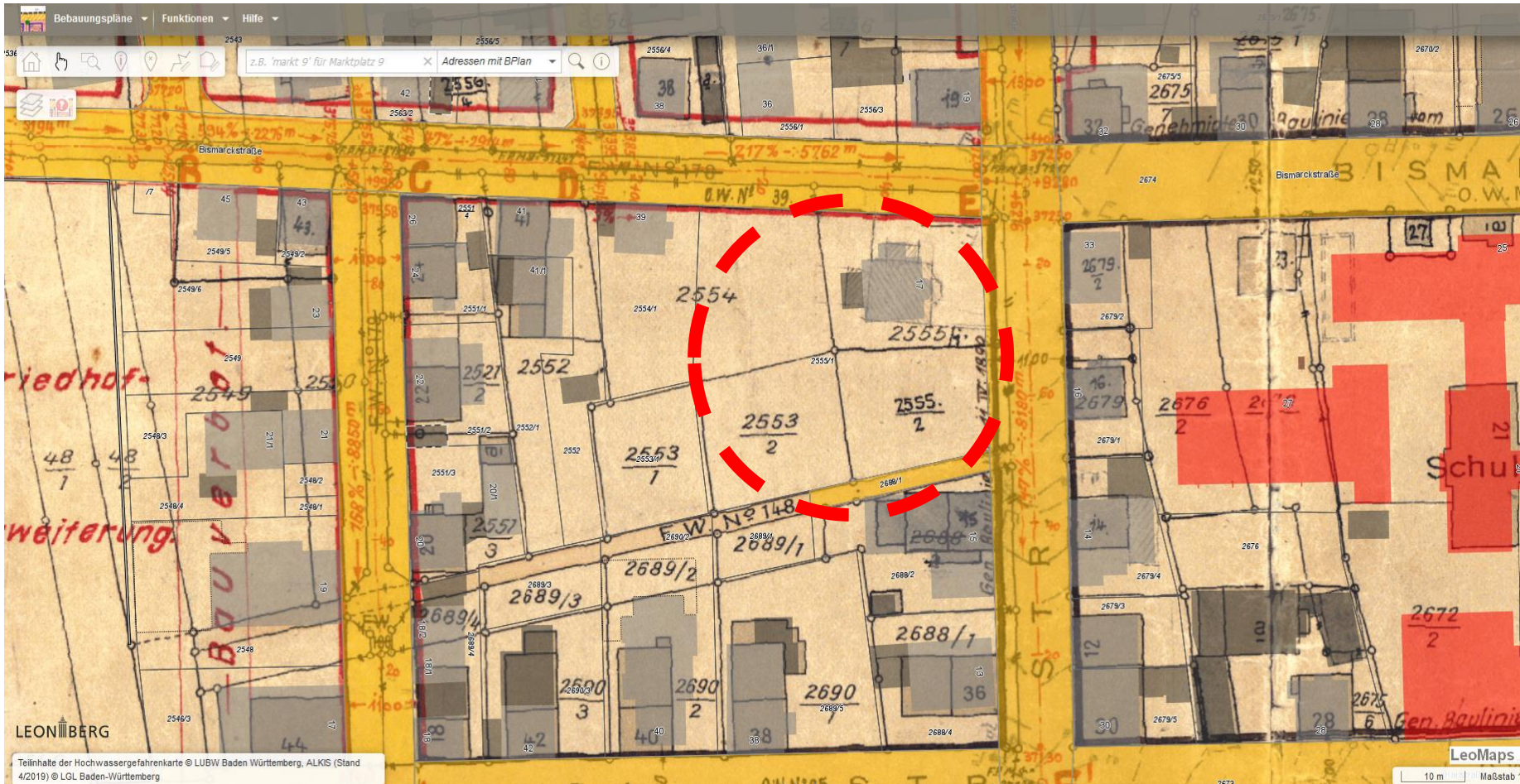
Übersichtsplan: Kataster/ Orthophoto

The screenshot displays the LeoMaps interface with an orthophoto and cadastral map overlay. A red dashed circle highlights a specific area. The legend panel on the right shows the following layers and their visibility status:

- Gebäude ohne Adresse
- Legende
- Überflutungsfläche bei HQextrem
- Bebauungspläne - Übersicht
- qualifizierte BPL
- BPL in Aufstellung
- nicht qualifizierte BPL
- Ortsbaupläne
- Flächennutzungsplan
- Kartenhintergrund
- Maps4BW
- Übersichten (aktuell)
- Topografische Karten
- Stadtplan
- Stadtplan (farbig)
- Stadtplan (schwarz-weiß)
- Topografische Karte um 1900
- Luftbild 2017
- Luftbilder historisch
- Luftbild 2014
- Luftbild 2011
- Luftbild 2008
- Luftbild 2003
- Luftbild 1998

LeoMaps wir haben Pläne
10 m Maßstab 1: 500

Rechtliche Grundlagen Ortsbauplan Eltingen (West) (28.07.1927)



Zusammenfassung

- Baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB („Einfügungsgebot“)
- Städtische Baumschutzsatzung vom 01.10.1999 (!!): 5 geschützte Bäume
- quartiersbezogene, keine grundstücksbezogene Betrachtung erforderlich
- im Falle unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen kurzfristige Reaktion möglich

Lösungsansatz

- Beobachtung der weiteren Entwicklung/ einvernehmliche Klärung mit der Bauherrschaft auf Grundlage von § 34 BauGB
- Aufstellungsbeschluss Bplan und Veränderungssperre
- Aktualisierung der Baumschutzsatzung aus 1999

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



2020/328

öffentlich

Dezernat C
PlanungsamtBezugsvorlagen:
2020/110

Beratungsfolge	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Neuordnung des Kreissparkassenareals (Grabenstraße) - Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses

Beschlussvorschlag

1. Die Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans auf Grundlage des vorliegenden Wettbewerbsergebnisses (Entwurf Auer Weber Assoziierte) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Wettbewerbsgegenstand

Auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats am 26.5.2020 (SV 2020/110) wurde die Mehrfachbeauftragung zu Neuordnung der Leonberger Direktion in der Grabenstraße sowie deren Eckdaten beschlossen.

Die Wettbewerbsaufgabe bestand aus:

- Realisierungsteil: Direktionsgebäude,
- Ideenteil I: Vierter Wohnbaukörper an der Stuttgarter Straße und
- Ideenteil II: zukunftsfähige Lösungsansätze der Verkehrsthemen wie Gestaltung der Sonnenkreuzung, Bushaltestelle, Radwege
- Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit und zusätzlich weitere 10% Stellplätze für Besucher
- Grundlage ist der Planfall drei (von der Grabenstraße zurückgesetztes Gebäude mit teilweise fünftem Staffelgeschoss auf drei Plangebäuden) vgl. SV 2019/312-001 und SV 2020/110
- Von der geschaffenen Wohnfläche wird 25% bezahlbare (Miet-) Wohnraumfläche geschaffen mit einer Mieterwartung von 67% des ortsüblichen Mietpreisspiegels.
- Die drei Baukörper im südlichen Teil des Grundstücks sind das Ergebnis eines Testentwurfs vom Planungsbüro Ackermann+Raff. Im Wettbewerb sind sie als bauliche Nachbarschaft zu betrachten.
- Sicherung und qualitativer Ausbau der vorhandenen Grünstruktur

Verfahrensart des Wettbewerbs / Teilnehmende Architekturbüros

Im Auftrag der Kreissparkasse Böblingen wurde in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat ein konkurrierendes Architektenauswahlverfahren in Form einer sogenannten Mehrfachbeauftragung von drei Architekturbüros durchgeführt. Von 33 qualifizierten Büros haben 18 ihre Bewerbungsunterlagen eingereicht, die ausgewertet wurden. Ausgewählt und die Bereitschaft zur Teilnahme abgefragt/bestätigt wurden:

- Auer Weber Assoziierte GmbH
- HaascookzemmrichStudio2050 Freie Architekten PartG mbH
- Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG

Jurymitglieder

Die insgesamt 17 stimmberechtigten Mitglieder setzten sich aus Fach- und Sachpreisrichtern aus den Bereichen Freier Architektur-/Stadtplanungsbüros, Vertretern der Kreissparkasse und Vertretern der Fraktionen des Gemeinderats und der Stadtverwaltung der Stadt Leonberg zusammen.

Ablauf des Verfahrens/ Start des Bebauungsplanverfahrens

14.05./ 26.05.2020	Vorstellung und Freigabe des Wettbewerbsverfahrens im Planungsausschuss und Gemeinderat
29.05.2020	sog. Preisrichtervorbesprechung = Freigabe der Aufgabenstellung durch die Jury/ Versand der Aufgabenstellung an die Architekturbüros
16.06.2020	Ausgabe-/Rückfragenkolloquium = neben einer geführten Vor-Ort-Begehung, Beantwortung offener Fragen der Architekten
20.07.2020	Zwischenkolloquium – Architekten tragen erste Entwurfsansätze vor – Diskussion mit Jury
14.09.2020	Abgabe der Arbeiten bei Drees & Sommer – Vorprüfung der Arbeiten auf Erfüllung der Wettbewerbsanforderungen
29.09.2020	Aufstellungsbeschluss des neuen Bebauungsplans durch den Gemeinderat für das Kreissparkassenareal inkl. Straßenraum
09.10.2020	Entscheidungssitzung: Endpräsentation – Architekten erläutern ihre Entwürfe mit Rückfragen der Jury; anschließend Jury-interne Diskussion/Aussprache und Entscheidung

Zwischenkolloquium

- 20.07.2020: Zwischenkolloquium in der Stadthalle/Präsentation der ersten Entwürfe
- Rücktritt des Büro Riehle + Assoziierte, keine weitere Teilnahme am Verfahren aus Kapazitätsgründen

Jury-Sitzung

– Entwurf haascookzemmrichstudio2050



– Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte



Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte – Entscheidungskriterien

Die Jury kam zu dem Ergebnis, dass der Entwurf des Büros Auer Weber Assoziierte sich hinsichtlich der Anforderungen der Funktionsabläufe der Kreissparkasse, der Vorplatzgestaltung, der baulichen Kubatur und Materialität am besten in den Bereich einfügt und die Anforderungen an ein zeitgerechtes Kreissparkassengebäude erfüllt. Das Gestaltungspotenzial des Vorbereichs an der Stuttgarter Straße und Grabenstraße wurde gewürdigt, ebenso die Öffnung des Baukörpers zur Sonnenkreuzung und zur Altstadt. Das neue S-Forum ist entlang der Grabenstraße optimal platziert wegen Einsehbarkeit und Belebung des Straßenbilds in den Abendstunden.

Weiteres Vorgehen

Erstellung des Bebauungsplanentwurfs auf Grundlage der Ergebnisse des Wettbewerbs (Entwurf Auer Weber Assoziierte)

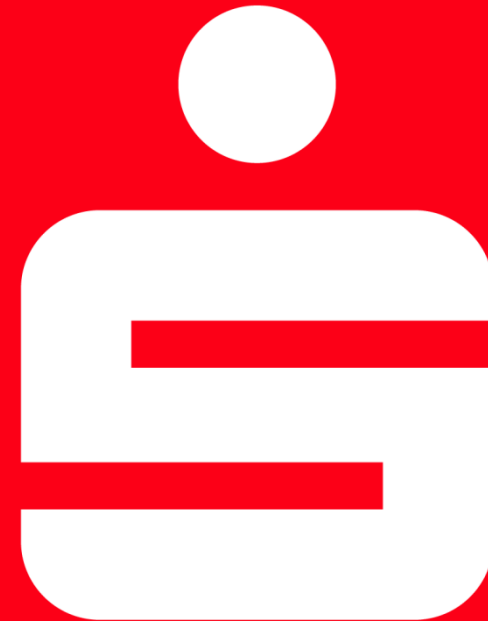
Anlage/n

- 1 Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses (öffentlich)

KSK BÖBLINGEN

NEUBAU DER KREISSPARKASSENDIREKTION IN LEONBERG

Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses in der
Sitzung des Planungsausschusses am 12.11.2020 u.
Sitzung des Gemeinderats am 17.11.2020



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

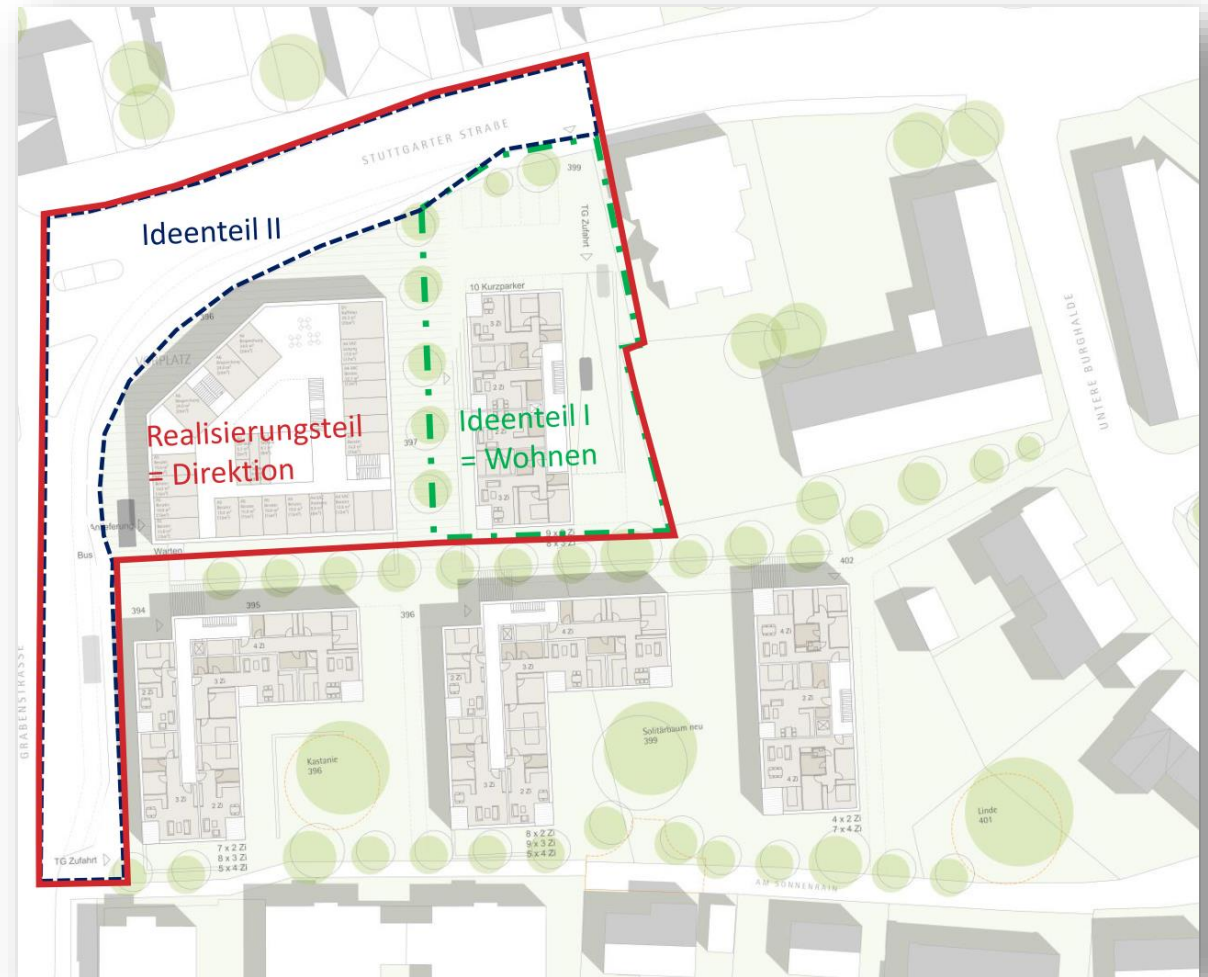
Inhalte

1. Wettbewerbsgegenstand
2. Verfahrensart des Wettbewerbs / Teilnehmende Architekturbüros
3. Jurymitglieder
4. Ablauf des Verfahrens
5. Zwischenkolloquium – Entwurf Riehle + Assoziierte
6. Jury-Sitzung – Entwurf haascookzemmrichstudio2050
7. Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte
8. Weiteres Vorgehen

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

1 Wettbewerbsgegenstand

- Drei Wohnbaukörper im Süden (Flächenanteil von 25 % preisgebundenem Wohnen von allen vier Wohnbaukörpern) und Konzept der Durchwegungen waren als bauliche Nachbarschaft bzw. Planungsgrundlage im Wettbewerb vorgegeben; Freigabe durch Gemeinderat am 03.03.2020 u. 26.05.2020
- Wettbewerbsgegenstand besteht aus drei Teilen:
 - Direktionsgebäude als Realisierungsteil,
 - Vierter Wohnbaukörper als Ideenteil I und
 - Verkehrsthemen wie Gestaltung der Sonnenkreuzung, Bushaltestelle, Radwege als Ideenteil II.
- Wettbewerbsgebiet berücksichtigt:
 - neue Straßenführung an der Sonnenkreuzung,
 - zusätzliche Rechtsabbiegerspur in die Stuttgarter Straße,
 - Bushaltebucht,
 - Radschnellweg und
 - erforderliche Frischluftschneise.



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

2 Verfahrensart

- Die Kreissparkasse Böblingen führte in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat ein konkurrierendes Architektenauswahlverfahren in Form einer sogenannten **Mehrfachbeauftragung** von drei Architekturbüros durch.
- Charakteristisch für diese Verfahrensart ist, dass in einem Zwischenkolloquium die teilnehmenden Architekturbüros einzeln ihren Zwischenstand präsentieren und die Entscheidungskommission (Jury) wichtige Hinweise für die weitere Bearbeitung geben kann.
- Weiterhin erfolgt am Tag der Entscheidungssitzung eine Einzelpräsentation/Entwurfserläuterung durch die teilnehmenden Büros, so dass das Entscheidungsgremium bestmöglich informiert ist.
- Die teilnehmenden Architekturbüros wurden in Anlehnung an die VgV-Verfahren über ein **Präqualifikationsverfahren** ausgewählt. Von 33 qualifizierten Büros haben 18 ihre Bewerbungsunterlagen eingereicht, die ausgewertet wurden. Ausgewählt und die Bereitschaft zur Teilnahme abgefragt/bestätigt wurden:
 - Auer Weber Assoziierte GmbH
 - HaascookzemmrichStudio2050 Freie Architekten PartG mbH
 - Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

3 Jurymitglieder und Stimmenverteilung / Einbindung des Gemeinderats

Fachpreisrichter – 4 Stimmen

1. Herr Kai Bierich, Studio Bierich, Stuttgart (Vorsitzender der Jury)
2. Herr BM Klaus Brenner, Stadt Leonberg
3. Frau Odile Laufner, Freie Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
4. Herr Prof. Günter Weber, Weber + Hummel Architekten, Stuttgart

Sachpreisrichter - Vertreter der Kreissparkasse – 7 Stimmen

1. Bauausschuss des Verwaltungsrats (Landrat + 3 Mitglieder des Verwaltungsrats)
2. Vorstand der Kreissparkasse (Hr. Dr. Schmidt, Hr. Tillmann, Hr. Fritz)

Sachpreisrichter - Vertreter der Stadt Leonberg – 6 Stimmen

1. Hr. OB Martin Cohn
2. Fr. Katharina Staiger, Bündnis 90/DIE GRÜNEN
3. Hr. Wolfgang Schaal, Freie Wähler
4. Hr. Willi Wendel, CDU
5. Fr. Christa Weiß, SPD
6. Hr. Prof. Dr. Dieter Maurmaier, FDP

Nicht stimmberechtigte Sachpreisrichter - Vertreter der Stadt Leonberg

1. Hr. Frank Albrecht, S:ALZ
2. Fr. Gitte Hutter, DIE LINKE

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

4 Ablauf des Verfahrens u. Start des Bebauungsplanverfahrens

- 14.05. u. 26.05.2020 Vorstellung und Freigabe des Wettbewerbsverfahrens im Planungsausschuss und im Gemeinderat
- 29.05.2020 sog. Preisrichtervorbesprechung = Freigabe der Aufgabenstellung durch die Jury; anschließend Versand der Aufgabenstellung an die Architekturbüros
- 16.06.2020 Ausgabe-/Rückfragenkolloquium = neben einer geführten Vor-Ort-Begehung wurden offene Fragen der Architekten beantwortet
- 20.07.2020 Zwischenkolloquium – Architekten tragen erste Entwurfsansätze vor – Diskussion mit Jury
- 14.09.2020 Abgabe der Arbeiten bei Drees & Sommer – Vorprüfung der Arbeiten auf Erfüllung
- 09.10.2020 Endpräsentation – Architekten erläutern ihre Entwürfe mit Rückfragen der Jury; anschließend Jury-interne Diskussion/Aussprache und Entscheidung
- 24.09. u. 29.09.2020 **Aufstellungsbeschluss neuer B-Plan** des Gemeinderats für das Sparkassenareal inkl. Straßenraum

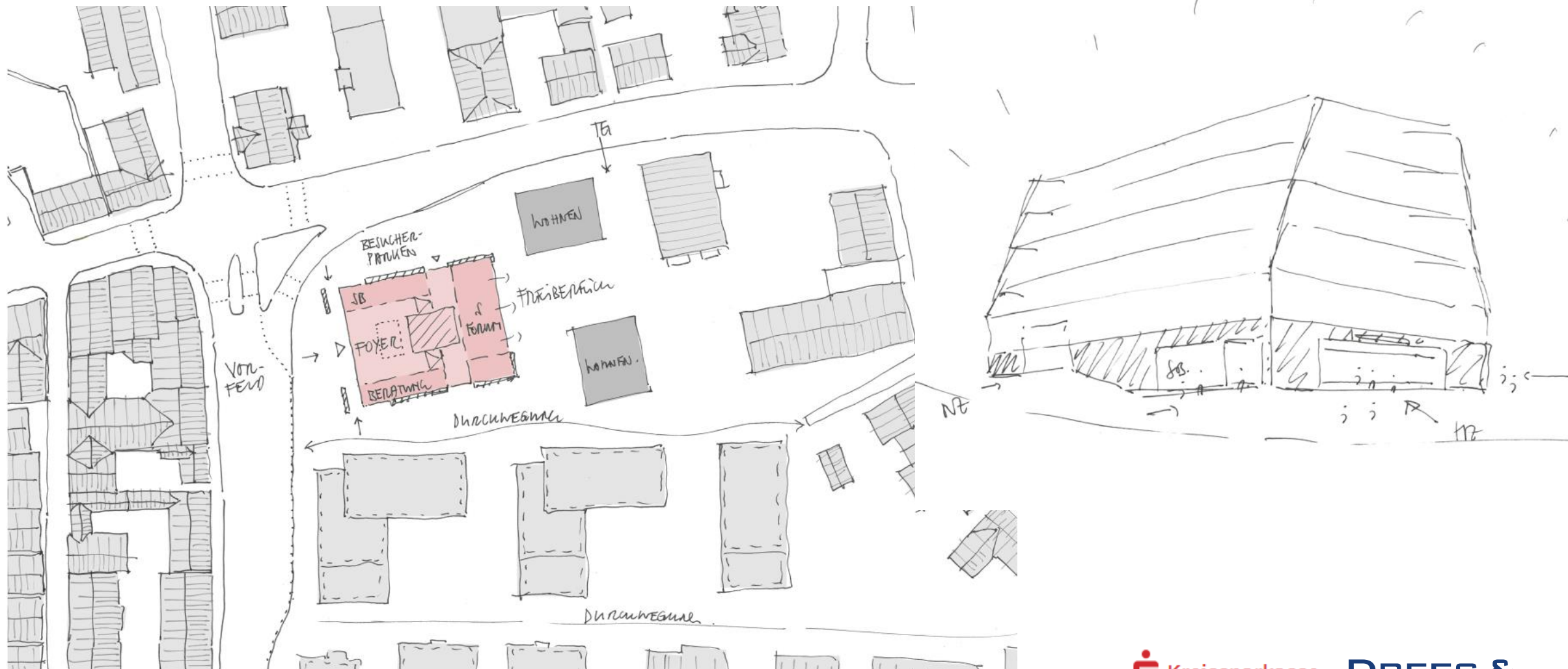
KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

5 Zwischenkolloquium

- Am 20.07.2020 wurde wie geplant das Zwischenkolloquium in der Stadthalle durchgeführt.
- Alle teilnehmenden Architekturbüros präsentierten ihre ersten Entwürfe mit der Jury.
- Kurz vor dem Abgabetermin teilte das Büro Riehle + Assoziierte mit, an dem Verfahren nicht weiter teilnehmen zu wollen bzw. aus Kapazitätsgründen zu können.
- Die nächsten beiden Folien zeigen daher den Entwurfsansatz wie am Zwischenkolloquium vorgestellt und von der Jury kritisch hinterfragt.

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

5 Zwischenkolloquium – Entwurfstand Riehle + Assoziierte – Lageplan und Perspektive



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

5 Zwischenkolloquium – Entwurfstand Riehle + Assoziierte – Modellfotos mit Blick von Westen



Neue Direktion mit **5 Obergeschossen**

oder

neue Direktion mit **4 Obergeschossen**

Wohnungen in zwei separaten Wohnblocks mit fünf Ebenen

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

6 Jury-Sitzung – Entwurf haascookzemmrichstudio2050

Entwurf haascookzemmrichstudio2050

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

6 Jury-Sitzung – Entwurf haascookzemmrichstudio2050 - Lageplan



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

6 Jury-Sitzung – Entwurf haascookzemmrichstudio2050 - Modellfoto



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

6 Jury-Sitzung – Entwurf haascookzemmrichstudio2050 – Visualisierung von der Sonnenkreuzung



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

6 Jury-Sitzung – Entwurf haascookzemmrichstudio2050 – Erdgeschoss Grundriss / Vorplätze



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

6 Jury-Sitzung – Entwurf haascookzemmrichstudio2050 – Grundriss 1. Obergeschoss



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte

Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte

einstimmig mit 16 : 0 Stimmen auf 1. Rang gesetzt

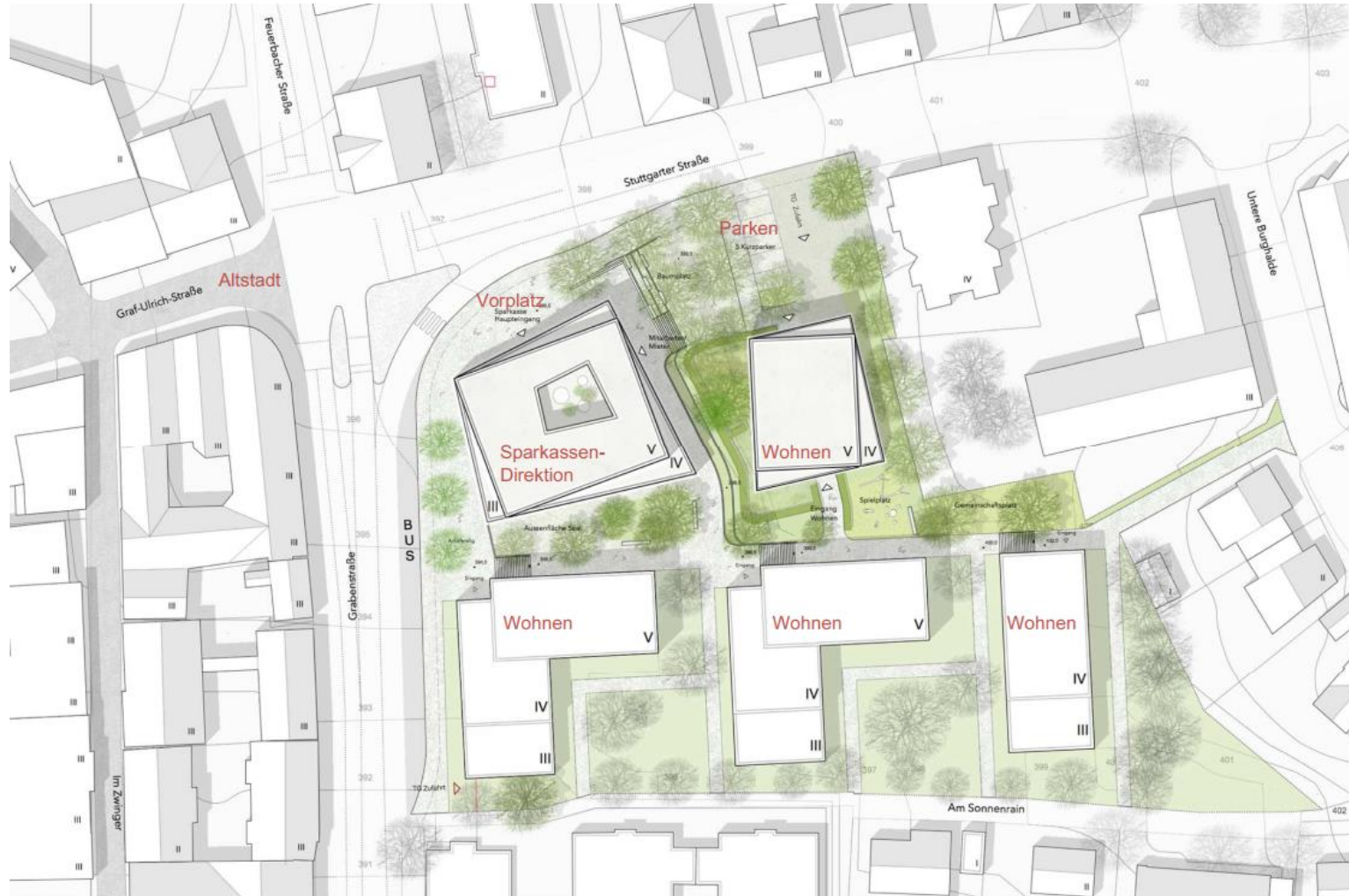
KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte - Luftbild



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte – Lageplan



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte - Modellfoto



19 KSK - Böblingen - Entwicklung Standort Leonberg – Ergebnis Wettbewerb – Vorstellung im Planungsausschuss am 12.11.2020 und Gemeinderat am 17.11.2020

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

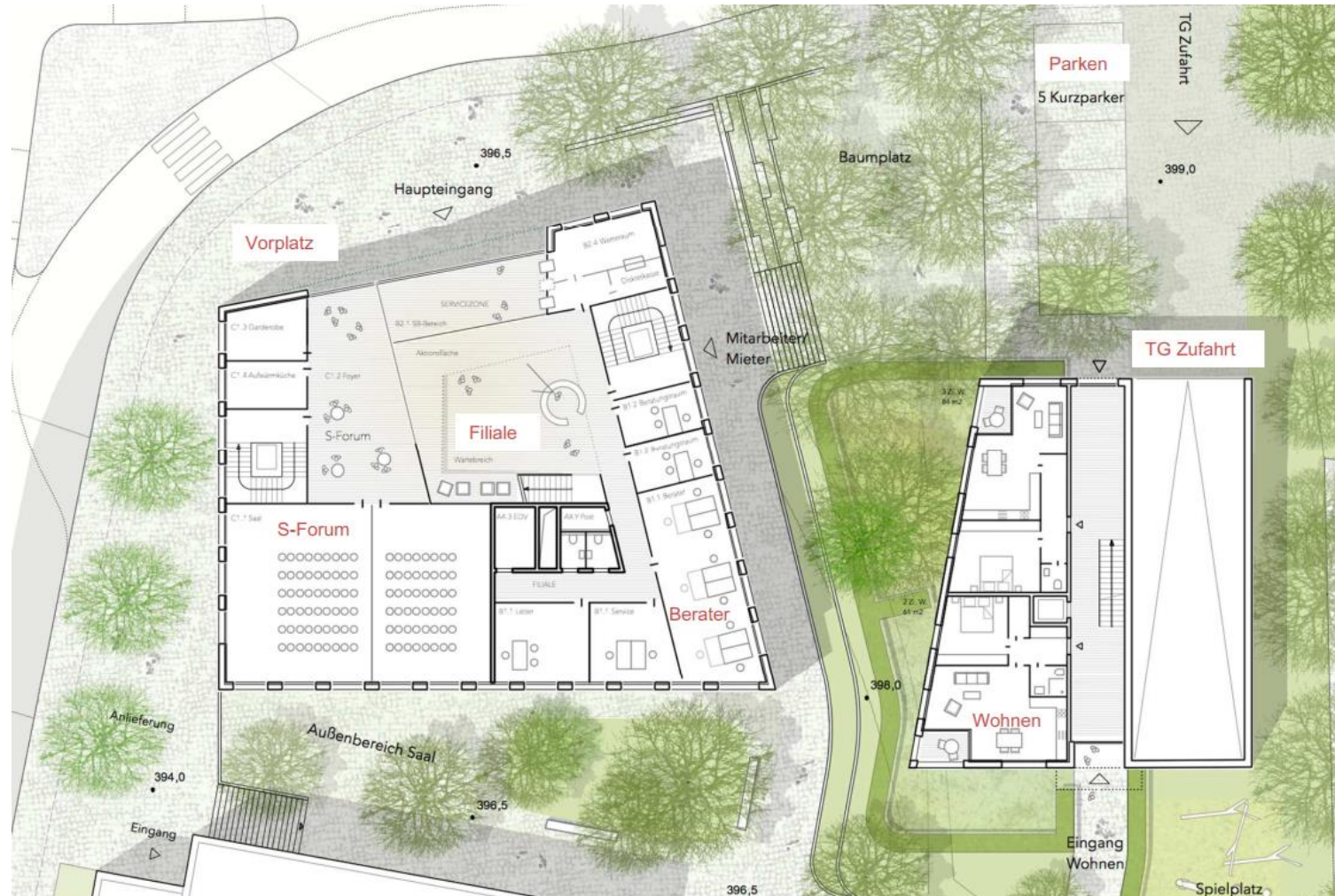
7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte – Visualisierung von der Sonnenkreuzung



20 KSK - Böblingen - Entwicklung Standort Leonberg – Ergebnis Wettbewerb – Vorstellung im Planungsausschuss am 12.11.2020 und Gemeinderat am 17.11.2020

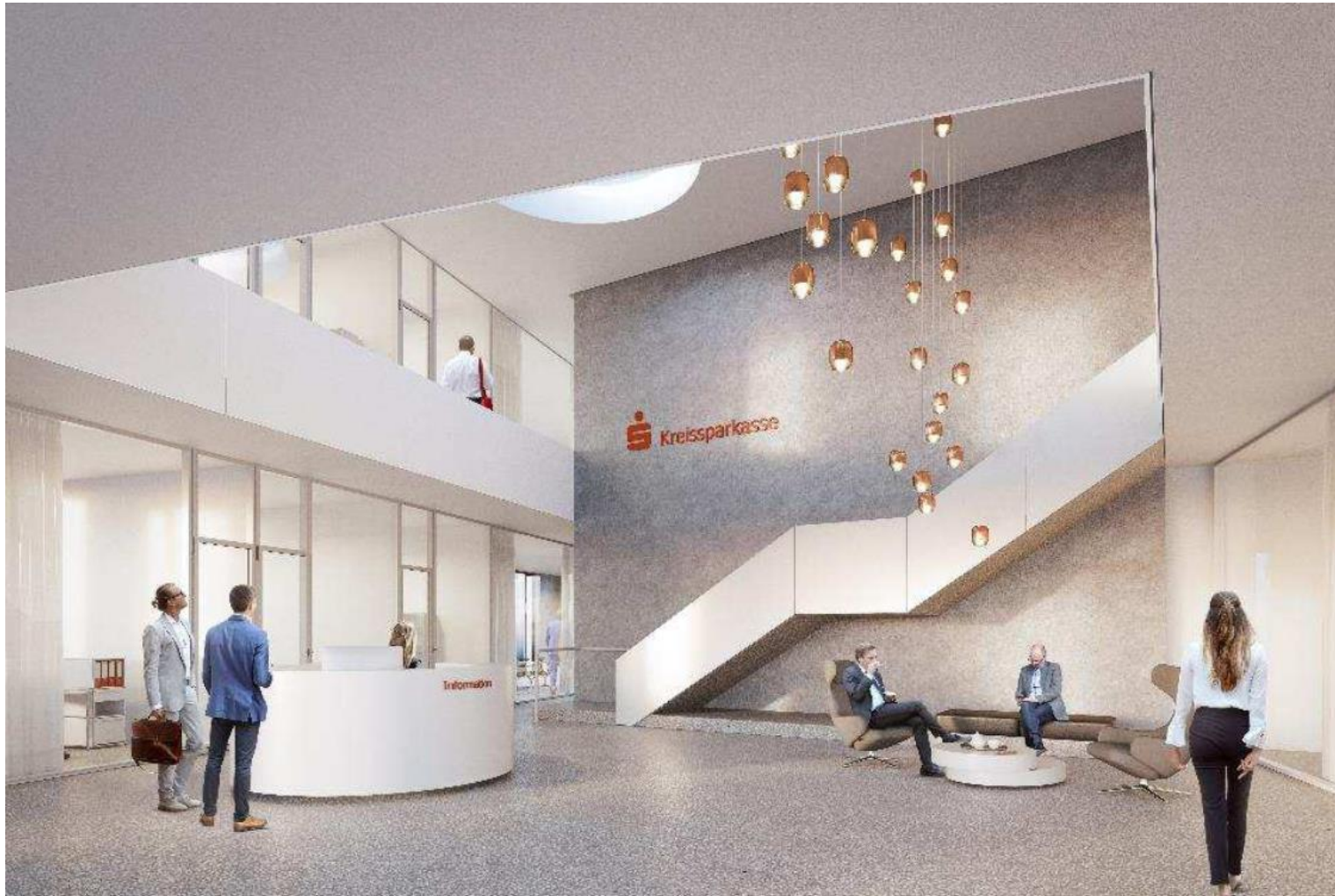
KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte – Erdgeschoss Grundriss / Vorplätze



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte – Visualisierung Kundenhalle



22 KSK - Böblingen - Entwicklung Standort Leonberg – Ergebnis Wettbewerb – Vorstellung im Planungsausschuss am 12.11.2020 und Gemeinderat am 17.11.2020

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte – Grundriss 1. Obergeschoss



KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

7 Jury-Sitzung – Siegerentwurf Auer Weber Assoziierte – Entscheidungskriterien

- Entsprechend den Kriterien aus der Aufgabenstellung wurden die beiden Entwürfe diskutiert.
- Für den Siegerentwurf von Auer Weber sprechen insbesondere:
 - Die städtebauliche Verträglichkeit und Angemessenheit des Baukörpers der Direktion – zeitlose Architektur, die eine markante Position in Leonberg besetzt.
 - Das Gestaltungspotenzial des Vorbereichs an der Stuttgarter Straße (Eingang zur Direktion – einladende Geste!)
 - Das Gestaltungspotenzial des Vorbereichs an der Grabenstraße durch Verdrehen des Baukörpers (Bushaltestelle etc.)
 - Das Ziel einer erlebbaren Öffnung zur Sonnenkreuzung und zur Altstadt ist sehr gut erreicht.
 - Die innere Organisation und Funktionstüchtigkeit aller Nutzung der Sparkasse wie Position neues S-Forum, Wege für Kunden bei Beratungen, Position Kundentresor, Zugänglichkeiten Kunden und Mitarbeiter sowie Besucher S-Forum in den Abendstunden.
 - Neues S-Forum ist entlang der Grabenstraße optimal platziert wegen Einsehbarkeit und Belebung des Straßenbilds in den Abendstunden.

KSK BÖBLINGEN – ARCHITEKTENWETTBEWERB NEUBAU DIREKTION LEONBERG

8 Weiteres Vorgehen

- Das Wettbewerbsverfahren ist mit der Jury-Sitzung und einem einstimmigen Ergebnis am 09.10.2020 abgeschlossen.
- Das Bebauungsplanverfahren über das Sparkassenareal und den angrenzenden Straßenraum wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 29.09.2020 gestartet.
- Planungsinhalte des Bebauungsplans auf dem Sparkassengrundstück sind die drei Wohnungsbaukörper wie bereits im Gemeinderat am 03.03.2020 verabschiedet, der vierte Wohnungsbaukörper und die Direktion entsprechend dem Wettbewerbsergebnis.

Beschlussvorschlag:

1. Die Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Wettbewerbsergebnisse wird beschlossen.



2020/212

öffentlich



Dezernat A
Ortschaftsverwaltung Gebersheim

Hauptamt
Gebäudemanagement
Tiefbauamt
Bauverwaltungs- und
Bauordnungsamt

Bezugsvorlagen:

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Sozial- und Kultusausschuss (Kenntnisnahme)	Ö
Finanz- und Verwaltungsausschuss (Kenntnisnahme)	Ö
Planungsausschuss (Kenntnisnahme)	Ö
Gemeinderat (Kenntnisnahme)	Ö

Prüfung der Bauausgaben der Stadt Leonberg Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg

Beschlussvorschlag

1. Vom Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg wird Kenntnis genommen (Anlage 1).
2. Von der Stellungnahme der Verwaltung wird ebenfalls Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) ist gemäß § 113 Abs. 1 Satz 1 der Gemeinderordnung für Baden-Württemberg (GemO) für die überörtliche Prüfung der Stadtverwaltung Leonberg zuständig. Die Prüfung erfolgte - mit Unterbrechungen - in der Zeit vom 14.01.2019 bis 21.02.2019 in den Räumen der Verwaltung und anschließend bei der GPA.

Gegenstand der Prüfung waren gemäß § 114 Abs. 1 GemO die Bauausgaben in den Haushaltsjahren (Wirtschaftsjahren) 2014 bis 2018, als selbständiger Teil der überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung.

Der Prüfungsbericht ging am 22.11.2019 bei der Stadtverwaltung ein. Über den wesentlichen Inhalt ist der Gemeinderat zu unterrichten. Coronabedingt haben sich die Stellungnahmen der Fachämter und somit die Bearbeitung insgesamt verzögert.

Zu den im Prüfbericht der GPA vermerkten Punkten nimmt das Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt, das Gebäudemanagement sowie das Tiefbauamt wie folgt Stellung:

Allgemeine Anmerkungen der Verwaltung:

Grundsätzlich ist das Thema Vergaberecht sehr komplex und dynamisch. Die Sachbearbeiter tun sich schwer den Überblick zu behalten.

Um diesem Umstand zu begegnen beabsichtigen wir, vermehrt Fortbildungen zum Vergaberecht anzubieten (extern oder auch als Inhouse-Schulung). Damit soll erreicht werden, dass die Sachbearbeiter/innen auf dem vergaberechtlich aktuellen Stand bleiben und ihnen mehr Sicherheit im Umgang mit diesen Fragen auf der Baustelle vor Ort zu geben.

Außerdem muss der Informationsaustausch zwischen der Vergabestelle und den Fachämtern intensiviert werden. Schon im Vorfeld von Baumaßnahmen sind vergaberechtliche Aspekte einzubringen und zu berücksichtigen. Auch bei der Ausführung der Baumaßnahmen konkret auftretende vergaberechtliche Fragestellungen müssen erkannt und geklärt werden. Um dies zweckmäßig zu organisieren werden regelmäßige Jour Fixe zwischen dem Gebäudemanagement, dem Tiefbauamt und der Vergabestelle abgehalten (Siehe dazu auch die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anmerkungen).

Und schließlich wird die Vergabestelle künftig auf von ihr freigegebene Vergabesachen einen Sicht- und Freigabevermerk anbringen.

Stellungnahme zu den einzelnen Punkten:

A 2: "4.1 Vorabinformation über geplante Beschränkte Ausschreibungen"

Nach § 19 Abs. 5 VOB/A 2012 / 2016, waren Unternehmen, ab einer voraussichtlichen Nettoauftragssumme von 25.000 EUR, fortlaufend auf Internetportalen oder Beschafferprofilen über beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen i.S.v. § 3 Abs. 3 Nr. 1 VOB/A 2012 bzw. § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2016 zu informieren (z.B. auf der Homepage der Stadt).

Die Pflicht zur Vorabinformation besteht auch nach § 20 Abs. 4 VOB/A 2019 1. Sinn und Zweck der Vorabinformation ist es, potenziellen Bewerbern die Möglichkeit zu eröffnen, ihr Interesse an einer Teilnahme am Vergabeverfahren zu bekunden. Hinsichtlich der Dauer bzw. zum Zeitpunkt der Veröffentlichung macht die VOB/A 2019 keine Vorgaben. Um dem Normzweck gerecht zu werden, ist davon auszugehen, dass die Veröffentlichung bei einem üblichen Planungsvorlauf mindestens sechs Wochen vor der Herausgabe der Vergabeunterlagen erfolgen sollte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden regelmäßige Jour-Fix-Termine zwischen der Vergabestelle und dem Gebäudemanagement bzw. Tiefbauamt abgehalten und protokolliert. Dabei soll die terminliche Abstimmung zwischen den Fachämtern und der Zentralen Vergabestelle intensiviert und vergaberechtliche Aspekte bei den einzelnen Bauvorhaben eingebracht werden. Die Vergabestelle hat dabei die Gelegenheit sich über zukünftige Bauvorhaben i.S.v. § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2019 (Beschränkte Ausschreibungen) zu informieren und vergaberechtlich Stellung zu beziehen. Auf diese Art und Weise sollen die Informationspflichten nach § 20 Abs. 4 VOB/A 2019 künftig umgesetzt werden.

A 3: "Häufig wurden zu lange Bindefristen vorgegeben"

In den Vergabeunterlagen wurde die Bindefrist mit bis zu 107 Kalendertagen festgelegt.

Nach § 10 Abs. 6 VOB/A 2012 bzw. § 10 Abs. 4 VOB/A 2016 sollte die Bindefrist so kurz wie möglich und nicht länger bemessen werden, als der Auftraggeber für eine zügige Prüfung und Wertung der Angebote benötigte. Dies gilt nach § 10 Abs. 4 VOB/A 2019 unverändert.

Eine formularmäßig vom Auftraggeber festgelegte Bindefrist ist nach §§ 307, 308 Nr. 1 BGB unwirksam, wenn sie unangemessen lang vereinbart wird. Unangemessen lang ist die Frist, wenn sie vom Auftraggeber für die zügige Prüfung und Wertung objektiv nicht benötigt wird. Davon ist auszugehen, wenn die Vorgabe der VOB/A von 30 Kalendertagen erheblich überschritten wird und der Auftraggeber keine Gründe anführen kann, die ausnahmsweise eine längere Frist rechtfertigen. In den Bauakten befanden sich keine Begründungen für eine längere Bindefrist.

Längere Bindefristen, die über 30 Kalendertage hinausgehen, sollten künftig nur in begründeten und entsprechend dokumentierten Fällen festgelegt werden. Ein solcher Fall kann z.B. vorliegen, wenn der Auftraggeber erwartet, dass umfangreiche Nebenangebote, deren Prüfung und Wertung einen erheblichen (Zeit-)Aufwand erfordern, eingehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit Feststellung dieses Sachverhalts durch die GPA bei den Ausschreibungen wird von der Vergabestelle strikt darauf geachtet, dass den Regelungen des § 10 Abs. 4 VOB/A 2019, wonach die Bindefrist i.d.R. nicht länger als 30 Kalendertage betragen soll, Rechnung getragen wird. Dies geschieht ebenfalls im Rahmen der in A 2 genannten Jour-Fix-Terminen.

Sollte im Einzelfall einmal eine längere Bindefrist als 30 Kalendertage festgelegt werden müssen, wird in den Vergabe-/Bauakten eine entsprechende Begründung dokumentiert.

A 4: “In einigen Fällen wurden Bauleistungen abweichend von den Regelverfahren der VOB/A ausgeschrieben”

Verschiedene Bauleistungen wurden nicht öffentlich, sondern nur beschränkt ausgeschrieben („B.A.“) bzw. freihändig vergeben („F.V.“).

Beschränkte Ausschreibungen:

In den Fällen, in denen beschränkt ausgeschrieben wurde, konnte nicht nachgewiesen werden, dass die Voraussetzungen für eine Beschränkte Ausschreibung nach § 3 Abs. 3 oder 4 VOB/A 2012 bzw. § 3a Abs. 2 oder 3 VOB/A 2016 erfüllt waren. Weder wurden die in diesen Normen genannten Wertgrenzen unterschritten – in diesem Fall wäre eine Beschränkte Ausschreibung ohne nähere Begründung zulässig gewesen - noch wurde dargelegt, dass andere Gründe, die die Vergabeart ggf. gerechtfertigt hätten (z.B. Dringlichkeit), vorlagen.

Künftig kann nach § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2019 eine Beschränkte Ausschreibung ohne weitere Begründung erfolgen, wenn folgende Auftragswerte 1 nicht überschritten werden (ohne Umsatzsteuer):

- Ausbaugewerke, Landschaftsbau und Straßenausstattung: 50.000 EUR
- Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbauwerke: 150.000 EUR
- Alle übrigen Gewerke: 100.000 EUR

Ungeachtet dieser Wertgrenzen kann, wenn Bauleistungen zu Wohnzwecken vergeben werden, für eine Übergangszeit bis zum 31.12.2021 eine Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb für jedes Fachlos bis zu einem Auftragswert von 1.000.000 EUR ohne Umsatzsteuer erfolgen (s. die Fußnote 1 zu § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2019).

Maßgeblich für die Frage, ob die o.g. Wertgrenzen eingehalten werden, ist das Ergebnis einer belastbaren Auftragswertschätzung (z.B. auf der Grundlage eines bepreisten

Leistungsverzeichnisses). Diese Schätzung muss § 3 VgV genügen und ein realitätsnahes Ergebnis ernsthaft erwarten lassen. Ist dies der Fall, gelten die o.g. Wertgrenzen auch dann als eingehalten, wenn das Ergebnis der Ausschreibung über der Auftragswertschätzung liegt.

Außerdem kann eine Beschränkte Ausschreibung erfolgen, wenn eine Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb kein annehmbares Ergebnis gehabt hat (§ 3a Abs. 2 Nr. 2 VOB/A 2019) oder wenn die Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb aus anderen Gründen (z.B. Dringlichkeit, Geheimhaltung) unzweckmäßig ist (§ 3a Abs. 2 Nr. 2 VOB/A 2019).

Freihändige Vergaben:

Es konnte nicht nachgewiesen werden, dass die Freihändige Vergabe der Arbeiten für das Holzdeck im Rahmen der Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades vergaberechtlich zulässig war.

Eine Freihändige Vergabe hätte erfolgen können, wenn einer der in § 3a Abs. 3 VOB/A 2012 genannten Ausnahmefälle vorgelegen hätte (z.B. besondere Dringlichkeit).

Außerdem hätte eine Freihändige Vergabe erfolgen können, wenn der geschätzte Auftragswert der Bauleistung unter netto 20.000 EUR gelegen hätte (s. Nr. 2.1.1 der VergabeVwV vom 28.10.2011, abweichend von § 3 Abs. 5 Satz 2 VOB/A 2012). Dies war nicht der Fall. Die Kostenberechnung belief sich netto auf 30.000,00 EUR.

Die zuvor beschriebene Rechtslage gilt auch nach § 3a Abs. 3 VOB/A 2019, allerdings mit folgenden Änderungen:

Eine Freihändige Vergabe kann künftig bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 50.000 EUR ohne Umsatzsteuer erfolgen (s. Abschnitt 2.1.1 der VergabeVwV vom 27.02.2019).

Ungeachtet dieser Wertgrenze kann, wenn Bauleistungen zu Wohnzwecken vergeben werden, für eine Übergangszeit bis zum 31.12.2021 eine Freihändige Vergabe bis zu einem Auftragswert von 100.000 EUR ohne Umsatzsteuer erfolgen (s. die Fußnote 2 zu § 3a Abs. 3 Nr. 6 VOB/A 2019).

Dokumentations- und Begründungspflicht:

Werden künftig Beschränkte Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb oder Freihändige Vergaben durchgeführt, sind die Gründe hierfür zu dokumentieren (s. § 20 VOB/A 2019 und die Ausführungen zu Rdnr. 8).

Vorrang der Öffentlichen Ausschreibung bzw. Beschränkten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb:

Liegt keiner der o.g. Ausnahmefälle vor, ist die Bauleistung im Wege einer Öffentlichen Ausschreibung oder einer Beschränkten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb zu vergeben. Nach § 3a Abs. 1 VOB/A 2019 hat der Auftraggeber die freie Wahl zwischen diesen Vergabearten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen der GPA werden zur Kenntnis genommen. Die Vergabestelle wird künftig darauf achten, insbesondere in den schon in A 2 angeführten Jour-Fixen, dass bei künftigen Beschränkten Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb oder Freihändigen Vergaben - sofern diese über den Wertgrenzen nach § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2019 bzw. Abschnitt 2.1.1 der VergabeVwV vom 27.02.2019 liegen - die konkreten Gründe hierfür dokumentiert werden (§ 20 VOB/A 2019).

A 5: “Mehrfach wurden Bauleistungen nicht produktneutral beschrieben“

Obwohl der Auftragsgegenstand hinreichend beschrieben werden konnte, wurden bei einigen Ausschreibungen in verschiedenen LV-Positionen Fabrikate mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ (Leitfabrikate) vorgegeben.

Dazu ist Folgendes festzustellen:

Nach § 7 Abs. 8 VOB/A 2012 bzw. § 7 Abs. 2 VOB/A 2016 war die Leistung produktneutral zu beschreiben. Etwas anderes galt nur, wenn entweder die Vorgabe eines bestimmten Produktes durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt war (z.B., weil Kompatibilitätserfordernisse, das Erfordernis einer einheitlichen Wartung oder gestalterische Erfordernisse vorlagen) oder wenn der Auftragsgegenstand nicht hinreichend genau und allgemein verständlich beschrieben werden konnte, wobei der Produktvorgabe im zuletzt genannten Fall der Zusatz „oder gleichwertig“ angefügt werden musste. Gründe, die eine Produktvorgabe rechtfertigen, waren in den vorliegenden Fällen jedoch nicht erkennbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement bzw. des Tiefbauamts im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Die besondere Schwierigkeit ist dabei, dass es insbesondere im Hochbaubereich keine standardisierten Leistungsbeschreibungen für die Vielzahl der Produkte gibt. Jedes Leistungsverzeichnis ist objektbezogen neu aufzubauen und die Ausführung soll kein Zufallsprodukt werden.

Bei zukünftigen Bauvorhaben - insbesondere wenn Planungsleistungen durch Dritte erbracht werden - wird verstärkt darauf geachtet, dass keine sog. Leitfabrikate vorgegeben werden, wenn der Auftragsgegenstand hinreichend genau beschrieben werden kann (s. § 7 Abs. 2 VOB/A 2019). Dies erfolgt durch Querprüfung der Leistungsverzeichnisse durch die jeweiligen Objektverantwortlichen der Technik vor Weitergabe an die Zentrale Vergabestelle zur Ausschreibung.

A 6: “Auszüge aus dem Gewerbezentralregister wurden bislang nur in Einzelfällen angefordert“

Nach § 21 Abs. 1 Arbeitnehmer-Entsendegesetz und § 21 Abs. 1 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz sollen Bieter (ggf. auch für längere Zeit) ausgeschlossen werden, die wegen Verstößen bei ihrer Gewerbeausübung mit einer Geldbuße von wenigstens 2.500 EUR belegt bzw. zu einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen verurteilt wurden. Im Vergabeverfahren haben alle Bieter zunächst eine entsprechende Eigenerklärung abzugeben, z.B. durch die Vordrucke „Angebotsschreiben“ (- KEV 115.1 (B) Ang -) bzw. „Eigenerklärungen zur Eignung“ (- KEV 179 AngErg Eignung -). Nach den genannten gesetzlichen Bestimmungen sind die öffentlichen (kommunalen) Auftraggeber bei Aufträgen ab einer Höhe von netto 30.000 EUR vor der Zuschlagserteilung verpflichtet, von dem Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister nach § 150a GewO per Post, Fax oder Online einzuholen (Näheres hierzu ist auf der Homepage des Bundesamts für Justiz enthalten, unter „www.bundesjustizamt.de“).

Entsprechende Auskünfte wurden bislang nur in Einzelfällen eingeholt. Das Einholen von Auskünften ist Sache der Verwaltung und nicht der beauftragten Architekten / Ingenieure bzw. auch keine Leistung, die von den Bietern zu erbringen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bis zur Einrichtung des funktionsfähigen Wettbewerbsregisters wird, sollte ein Gewerbezentralregisterauszug den Angebotsunterlagen nicht schon beigelegt sein, ein solcher ab einer voraussichtlichen Auftragssumme von 30.000,- EUR/netto durch die Vergabestelle über das Online-Portal des Bundesamtes für Justiz eingeholt.

A 7: “Häufig wurden Angebote VOB-widrig geprüft und gewertet“

Die Bauleistungen der geprüften Baumaßnahmen wurden regelmäßig öffentlich oder beschränkt ausgeschrieben. Bei der Durchsicht der beauftragten Angebote fiel auf, dass mehrfach Angebote beauftragt wurden, die nicht den formellen Anforderungen der Vergabe- und Vertragsunterlagen entsprachen. Dabei erfolgten wiederholt unzulässige Bierrangverschiebungen.

Dazu wird auf Folgendes hingewiesen:

Das Oberlandesgericht Naumburg hat einem Bieter, der das wirtschaftlichste Hauptangebot abgegeben hatte, Schadensersatz zugesprochen, weil nicht dessen Hauptangebot, sondern ein preislich niedrigeres Pauschalpreisnebenangebot eines anderen Bieters beauftragt wurde. Das Oberlandesgericht Naumburg hat seine Entscheidung u.a. damit begründet, die vergaberechtlichen Voraussetzungen für die Vereinbarung eines Pauschalpreises seien nicht erfüllt gewesen, zumal es sich um eine Tiefbaumaßnahme handelte.

Nach dieser Entscheidung dürfen öffentliche Auftraggeber Tiefbauarbeiten grundsätzlich nicht zum Pauschalpreis vergeben. Bei Tiefbauarbeiten seien unerwartete Baugrundverhältnisse mit Auswirkungen auf die auszuführenden Leistungen oder Mengenabweichungen nicht selten, so dass die nach der VOB/A vorgesehenen Voraussetzungen für den Abschluss eines Pauschalpreisvertrags – in Fällen, in denen die Leistung nach Ausführungsart und Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist – regelmäßig nicht erfüllt.

Künftig hat die Verwaltung dafür Sorge zu tragen, dass bei der Prüfung und Wertung der Angebote die VOB/A beachtet wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie dem betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement bzw. des Tiefbauamts im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Bei zukünftigen Bauvorhaben wird noch mehr darauf geachtet - insbesondere wenn Planungsleistungen durch Dritte erbracht werden -, dass die Angebote entsprechend § 16 ff VOB/A VOB-konform geprüft und gewertet werden. Hierzu werden die Vergabevorschläge durch den Objektverantwortlichen als auch durch die Vergabestelle daraufhin überprüft.

A 8: “Gesonderte Vergabedokumentationen wurden bisher nicht regelmäßig angefertigt bzw. vollumfänglich zusammengestellt“

Gesonderte Vergabedokumentationen wurden nicht immer bzw. bei einigen Bauleistungen nur lückenhaft erstellt.

Dazu ist festzustellen:

Nach § 20 VOB/A 2012 / 2016 waren Vergabeverfahren zu dokumentieren. Im Allgemeinen wurden zu den jeweiligen Vergabeverfahren Vergabeakten angelegt, die alle die Vergabe

betreffenden Schriftvorgänge enthielten (beginnend ab der Bekanntmachung bis hin zur Zuschlagserteilung, ggf. auch bestimmte Rechengänge, Begründungen und dergleichen). Werden Vergabeakten übersichtlich und vollständig geführt, bilden sie zugleich einen wesentlichen Bestandteil der Dokumentation. Nach dem Sinn und Zweck des § 20 VOB/A 2012 / 2016 (Vergabenachprüfung) war es darüber hinaus jedoch erforderlich, zu jedem Vergabeverfahren u.a. transparent darzulegen, wie die eingegangenen Bewerbungen (bei einem „Öffentlichen Teilnahmewettbewerb“) bzw. die eingegangenen Angebote (bei „Aufforderungen zur Angebotsabgabe“) im Einzelnen vergaberechtlich behandelt wurden. Für solche Dokumentationen war das bloße Anlegen von Vergabeakten nicht ausreichend.

Um beispielsweise bei einer Öffentlichen oder Beschränkten Ausschreibung eine Angebotswertung hinreichend zu dokumentieren, bedurfte es gesonderter Bieterlisten bzw. Dokumentationsblätter. In diesen war übersichtlich und lückenlos darzustellen, welche Angebote bzw. Nebenangebote aus welchen sachlichen und rechtlichen Gründen ausgeschlossen wurden bzw. welches Angebot aus welchem Grund beauftragt wurde.

Diese Rechtslage gilt nach § 20 VOB/A 2019 unverändert. Außerdem ist künftig zu beachten: Um einerseits § 20 VOB/A 2019 gerecht zu werden, andererseits aber den Mehraufwand nicht unnötig zu erhöhen, wird den Kommunen empfohlen, bei Vergaben ab einem Auftragswert von 25.000 EUR ohne Umsatzsteuer – diese Wertgrenze ist im Blick auf § 20 Abs. 4 VOB/A 2019 vertretbar – eine gesonderte Dokumentation auf der Grundlage folgender Vordrucke aus dem Kommunalen Vergabehandbuch – KVHB-Bau – zu erstellen:

- KEV 100.1 Vergabevermerk 1 - Entscheidung bis zur Bekanntmachung
- KEV 100.2 Vergabevermerk 2 - Angebotsanforderung je Fachlos
- KEV 100.3 Auskünfte Bew - Auskünfte bzw. Änderung der Vergabeunterlagen während der Angebotsfrist
- KEV 222 AngPrüf - Prüfung und Wertung der Angebote

Das Erstellen von Vergabedokumentationen war Sache der Verwaltung und gehörte bisher nicht zu den Vertragsleistungen der beauftragten Architekten / Ingenieure, sofern deren Beauftragung nicht in den Geltungsbereich der HOAI 2013 fiel. Mit dem Einführen der HOAI 2013 wurde bei den Objektplanungen in die Leistungsphase 7 die neue Grundleistung „Dokumentation des Vergabeverfahrens“ aufgenommen. Soweit diese Grundleistung beauftragt wurde, obliegt es der Verwaltung, diese Dokumentation auch einzufordern. Es ist anzumerken, dass die Verwaltung hierfür alle notwendigen Unterlagen bereitstellen muss.

Es bestehen unterschiedliche Rechtsmeinungen, ob hiermit das gesamte Verfahren oder nur der Teil des Verfahrens gemeint ist, der tatsächlich durch die Architekten / Ingenieure begleitet wird (allg. Prüfung und Wertung der Angebote nach §§ 16 ff. VOB/A 2019), zumal diese bei öffentlichen Auftraggebern nicht auf alle Verfahrensschritte Einfluss haben (z.B. Wahl der Vergabeart). Die GPA rät hier zu einer eindeutigen vertraglichen Regelung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Künftig wird, bei Vergaben ab einem Auftragswert von 25.000,- EUR/netto, die gesonderte Vergabedokumentation auf der Grundlage der Vordrucke aus dem Kommunalen Vergabehandbuch – KVHB-Bau – erstellt. Dies erfolgt durch die Vergabestelle.

A 9: “In mehreren Fällen wurden Pauschalen für Leistungen vereinbart, deren Vertragsgegenstand abschließend nicht bestimmt war“

Entsprechend den Regelungen des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A 2012 / 2016 sind Bauleistungen in geeigneten Fällen für eine Pauschalsumme zu vergeben, wenn die Leistung nach der Ausführungsart und dem Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist.

In einigen Fällen wurden die Bauleistungen als Einheitspreisverträge auf der Grundlage eines Leistungsverzeichnisses ausgeschrieben und anschließend entweder auf der Grundlage von Pauschalpreisnebenangeboten zum Hauptangebot oder erst nach der Beauftragung des Einheitspreisvertrags mittels einer Nachtragsvereinbarung als Pauschale vereinbart.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die beispielhaft genannten Bauleistungen nicht für einen Pauschalvertrag gemäß den Regelungen des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A 2012 / 2016 geeignet waren. Künftig ist darauf zu achten, dass Pauschalpreisverträge die vergaberechtlichen und ausführungstechnischen Bedingungen erfüllen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden in solchen Fällen künftig keine nachträglichen Pauschalpreisvereinbarungen mehr abgeschlossen.

A 10: “Oftmals führten Auftragnehmer pauschaliert vergebene Leistungen entgegen den vertraglichen Regelungen aus“

Bei der Abwicklung verschiedener Pauschalpreisverträge wurden von den Auftragnehmern Leistungen ausgeführt, die von den vertraglichen Vereinbarungen abwichen. Nachtragsvereinbarungen wurden in diesen Fällen nicht getroffen, obwohl die Abweichungen zu Erleichterungen bzw. Einsparungen auf der Auftragnehmerseite führten.

Grundsätzlich wird hierzu festgestellt:

Leistungen, die der Auftragnehmer unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt werden nur vergütet, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 8 VOB/B vorliegen. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Leistung vom Auftraggeber nachträglich anerkannt wird, oder wenn sie erforderlich war, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprach und diesem unverzüglich angezeigt wurde. Liegen die Voraussetzungen des § 2 Abs. 8 VOB/B vor, ist ein neuer Preis nach den Regeln des § 2 Abs. 5 VOB/B zu vereinbaren.

Künftig sind die tatsächlich verwendeten Baustoffe gründlicher auf das Übereinstimmen mit der Leistungsbeschreibung zu prüfen. Grundsätzlich ist eine vertragsgemäße Ausführung zu verlangen. Dies schließt auch einen möglichen Rückbau nicht aus, sofern fälschlicherweise eingebautes Material von der Verwaltung nicht anerkannt wird (z.B. wenn das Material untauglich ist). Es wird empfohlen, die Eignung des eingebauten Materials zu prüfen.

Sollte eine Leistungsänderung dennoch erst mit der Schlussrechnungsprüfung festgestellt und vom Auftraggeber nachträglich anerkannt werden, ist zumindest eine Preisanpassung i.S.v. § 2 Abs. 8 VOB/B i.V.m. § 2 Abs. 5 VOB/B zu verlangen. In diesem Fall wird der Verwaltung zudem angeraten, sich mit dem Auftragnehmer bezüglich einer Verlängerung der Mängelhaftung aufgrund einer unsachgemäßen Ausführung auseinanderzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie dem betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement bzw. des Tiefbauamts im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Es wird vom zuständigen Sachbearbeiter auf eine vertragsgemäße Ausführung der Bauleistung geachtet und in diesem Zusammenhang - dies gilt insbesondere wenn externe Dritte beauftragt sind - die tatsächlich verwendeten Baustoffe künftig gründlich auf das Übereinstimmen mit der Leistungsbeschreibung geprüft.

Ergänzung Tiefbauamt zu den Baumaßnahmen „Erschließung Krähwinkel-Süd“ und „Poststraße“:

Die Eignung des eingebauten Materials hinsichtlich seiner Gleichwertigkeit wurde von der örtlichen Bauüberwachung bestätigt. Das gewählte Material für den Einbau entspricht den gesetzlichen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) in dem klar geregelt wird, dass die Verwertung von Baustoffen bzw. die Vermeidung von Abfall immer einer Deponierung vorzuziehen ist.

Künftig werden solchen Abweichungen vom Leistungsverzeichnis daraufhin überprüft, ob Preisanpassungen in Frage kommen und diese dann ggf. vorgenommen.

A 11: “Mehrfach unterblieb die Ausführung vereinbarter Teilleistungen in Detail-Pauschalverträgen“

Bei der Durchsicht der Unterlagen sowie bei Ortsbesichtigungen fiel auf, dass in mehreren Fällen Leistungen, die Gegenstand des Pauschalvertrags waren, zwar vergütet, jedoch nicht ausgeführt wurden. Bei diesen sogenannten Detail-Pauschalverträgen wurde zwar die Vergütung pauschaliert, die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen sind jedoch detailliert über LV-Positionen beschrieben worden. Somit schuldet beim Detail-Pauschalvertrag der Auftragnehmer das Ausführen sämtlicher Teilleistungen (LV-Positionen), die die Pauschale umfasste. In den Fällen, in denen Teilleistungen nicht zur Ausführung gelangten, ersparte sich der Auftragnehmer Aufwendungen.

Für die vorliegenden Fälle bedeutet dies, dass die vereinbarten Pauschalen noch um die ersparten Aufwendungen (die vom Auftragnehmer ggf. darzulegen wären) gekürzt werden müssen. Die sich daraus ergebenden Differenzen gegenüber den bezahlten Pauschalen stellen Überzahlungen dar und sind zurückzufordern. Dabei ist zu beachten, dass für gekündigte Leistungen kein Leistungsaustausch i.S.d. Umsatzsteuergesetzes (UStG) erfolgt, so dass die Kündigungsvergütung umsatzsteuerfrei ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement bzw. des Tiefbauamts im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Sachstand durch GM und TBA zu den Baumaßnahmen „Sanierung Sportzentrum und Hallenbad“, sowie „Erschließung Krähwinkel-Süd“ und „Poststraße“:

Die Problematik ist von den zuständigen Fachämtern erkannt und verstanden worden. Vom zuständigen Sachbearbeiter/Objektverantwortlichen wird künftig darauf geachtet, sollten in der Zukunft nochmals Detail-Pauschalverträge für geeignete Bauleistungen vereinbart werden, dass entfallende Leistungen durch Teilkündigungen i.S.v. § 8 Abs. 1 VOB/B die Verträge zu Gunsten der Stadt angepasst werden. Dies gilt in umgekehrter Form auch für hinzu gekommenen Leistungen.

Das Tiefbauamt erhielt von der ausführenden Baufirma, welche die Erschließung Krähwinkel-Süd umgesetzt hat, bezüglich der zurückzufordernden Überzahlungen die Ausführungen des Rechtsanwaltsbüro Bornheim und Partner. In seiner Stellungnahme hat das Rechtsanwaltsbüro ausgesagt, dass ein Anspruch der Stadt Leonberg auf Rückzahlung der bereits gezahlten Vergütung nicht gegeben ist. Im Einzelnen wird ausgeführt, dass

- in den Vorbemerkungen auf S. 49 des Leistungsverzeichnisses folgende Passage enthalten ist und schon alleine deshalb eine Rückforderung scheitern wird:
„Der Aufwand für die notwendigen Entsorgungsanträge, -nachweise, Transportge-

nehmigungen, Wiegescheine usw. ist in die Einheitspreise der Entsorgungsposition einzurechnen, ebenso die Wartezeit für die Probenahme und die Dauer der Analytik des Materials. Die im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Massen basieren auf einer groben Schätzung anhand geologischer Erkundungen. Abweichungen von den genannten Massen sind zu erwarten und berechtigen nicht zu Preisänderungen, auch für den Fall, dass einzelne Positionen gänzlich entfallen.“

- eine Reduzierung der Vergütung nach § 2 Abs. 7 Nr. 1 S. 2 VOB/B ebenfalls nicht gegeben ist.
- keine Ansprüche aus sonstigen Normen ersichtlich sind.

Vor diesem Hintergrund hält die Stadt Leonberg eine Rückforderung in diesem konkreten Fall für rechtlich problematisch. Wir bitten hier um eine Stellungnahme der GPA, wie weiter verfahren werden soll.

A 12: “Die Ausschreibung und Abrechnung von bituminösen Oberbauschichten entsprach wiederholt nicht der ZTV Asphalt-StB“

Die Ausschreibung und Abrechnung von bituminösen Oberschichten entsprachen mehrfach nicht den Regelungen der ZTV Asphalt-StB 07/13. Bei vielen Verkehrswegebaumaßnahmen wurde das Herstellen der Asphaltsschichten nach einer vorgegebenen Einbaudicke (cm) ausgeschrieben. Die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Verkehrsflächenbefestigungen aus Asphalt (ZTV Asphalt-StB 07/13) wurden vereinbart, jedoch sind die nach dem Abschnitt 7.3.1.1 zu führenden Nachweise für das Ausführen der vereinbarten Einbaudicken nicht erbracht worden. Ferner wurde die Art des Messverfahrens in den Leistungsverzeichnissen nicht angegeben (s. Abschnitt 7.1).

Hierzu wird festgestellt:

Bei der Ausschreibung nach Schichtdicken sind als Beleg für das vertragskonforme Herstellen der Asphaltbeläge die Einbaudicken z.B. in Form von Dickenmessungen oder mittels Kernbohrungen nachzuweisen. Hierbei entfällt der Gewichtsnachweis gemäß Abschnitt 7.3.1.1 der ZTV Asphalt-StB 07/13. Dieser ist nur bei der Ausschreibung nach einem flächenbezogenen Einbaugewicht (kg/m²) zu führen. Mögliche Preisanpassungen für vertraglich abweichend eingebaute Asphaltsschichtdicken sind lediglich auf der Grundlage der jeweils zutreffenden Nachweise (Schichtdickenmessungen) zulässig.

Da den tatsächlich eingebauten Schichten sowohl in mängel- als auch in vergütungsrechtlicher Hinsicht eine wichtige Bedeutung zukommt, sind künftig die Vertragsbedingungen (ggf. die ZTV Asphalt-StB 07/13) zu beachten und entsprechende Einbaunachweise zu führen. Außerdem sind bei belegten Mindereinbaudicken bzw. Mindereinbaumengen gegebenenfalls Abzüge auf der Grundlage der ZTV Asphalt-StB 07/13 vorzunehmen.

Bei der Vereinbarung der ZTV Asphalt-StB 07/13 weisen wir gleichzeitig darauf hin, dass diese bei Einbauflächen unter 6.000 m² eine Ausschreibung und Abrechnung nach einem flächenbezogenen Einbaugewicht (kg/m²) vorschreibt. Wird die Abrechnung bei Flächen über 6.000 m² nach Einbaudicke vorgeschrieben, ist die Art des Messverfahrens in der Ausschreibung anzugeben. Auf die Technischen Prüfvorschriften zur Bestimmung der Dicken von Oberbauschichten im Straßenbau (TP D-StB 12) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Durch diese Vorgabe wird in der Regel auch die einheitliche Nachweisführung für die verschiedenen Asphaltbeläge (entweder nur nach Dicke oder nur nach Gewicht) gewährleistet. Weiterhin wird noch darauf hingewiesen, dass die Nachweise für räumlich getrennte Asphaltsschichten gleichen Materials auch entsprechend getrennt zu führen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie dem betroffenen Objektverantwortlichen des Tiefbauamts im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Es wird künftig von dem zuständigen Sachbearbeiter darauf geachtet, dass die Vertragsbedingungen (ggf. die ZTV Asphalt-StB 07/13) beachtet werden und entsprechende Einbaunachweise geführt werden.

A 13: “Das Ausführen angehängter Stundenlohnarbeiten wurde nicht schriftlich beauftragt“

Die Bauleistungen wurden i.d.R. nach Einheitspreisen ausgeschrieben. In sämtliche Leistungsverzeichnisse wurden ergänzend zu den Leistungspositionen noch LV-Positionen/Titel „Stundenlohnarbeiten“ aufgenommen, in denen Verrechnungssätze (z.B. für Arbeitskräfte, Baumaterialien, Geräte oder Fahrzeuge) anzubieten waren.

Dazu ist festzustellen:

Die Verrechnungssätze werden vorab für den Fall vereinbart, dass später während der Bauausführung Zusatzleistungen i.S.v. § 1 Abs. 4 VOB/B erforderlich und diese – vorbehaltlich einer noch zu treffenden Stundenlohnvereinbarung - im Stundenlohn, anstatt gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B nach Einheitspreisen, vergütet werden. Insofern haben LV-Positionen im Titel „Stundenlohnarbeiten“ nur den Charakter von Bedarfspositionen oder von Preislisten, denen im Gegensatz zu den Leistungspositionen noch keine konkreten Bauleistungen zugrunde liegen. Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung sind Stundenlohnarbeiten damit noch nicht vereinbart.

Voraussetzung für eine wirksame Vereinbarung ist, dass diese Vergütungsart vor dem Beginn der Zusatzleistungen ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde (§ 2 Abs. 10 VOB/B).

Über die vertraglichen Regelungen des § 2 Abs. 10 VOB/B hinaus, ist von den kommunalen Auftraggebern vorrangig § 54 GemO zu beachten. Danach sind Anordnungen i.S.v. § 1 Abs. 4 VOB/B und Stundenlohnvereinbarungen i.S.v. § 2 Abs. 10 VOB/B nur wirksam, wenn sie von einer vertretungsberechtigten Person des Auftraggebers unterzeichnet und schriftlich geschlossen wurden.

Außerdem wird erst durch die Beauftragung der Stundenlohnarbeiten eine wirksame Kostenkontrolle möglich, da schon wegen der Prüfung der Zuständigkeit für die Beauftragung die zu erwartende Höhe der Kosten abzuschätzen ist.

Schriftliche Vereinbarungen von Stundenlohnarbeiten erfolgten bisher nicht.

Für den Abschluss von Stundenlohnvereinbarungen kann der im KVHB-Bau aufgenommene Vordruck - KEV 249 StL Vereinbarung - verwendet werden. Schließlich ist zu beachten, dass die Abrechnung von Bauleistungen auf Stundenlohnbasis keine vom Auftraggeber frei wählbare Alternative zur Abrechnung zusätzlicher, nicht im Vertrag vorgesehener Leistungen nach § 2 Abs. 6 VOB/B (also auf Nachtragsbasis) darstellt.

Auf die GPA-Mitteilung Bau 1/2017 wird ergänzend hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird künftig vom zuständigen Sachbearbeiter darauf geachtet, dass für den Abschluss von Stundenlohnvereinbarungen der im KVHB-Bau aufgenommene Vordruck - KEV 249 StL Vereinbarung - verwendet wird und die ergänzenden Hinweise aus der GPA-Mitteilung Bau 1/2017 sowohl den internen wie externen Objektverantwortlichen zur Beachtung und Umsetzung kommuniziert werden.

A 14: “In mehreren Fällen erfolgte eine vertragswidrige Umrechnung von Gewicht auf Raummaß“

Hierbei wurde zunächst das Gewicht über Wiegescheine nachgewiesen. Erst in einem zweiten Schritt wurde dann unter Anwendung eines Faktors von Gewicht („t“) auf Raummaß („m³“) umgerechnet.

Diese Vorgehensweise wird den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses (Abrechnung nach Raummaß) nicht gerecht, weil bei der Ermittlung des Gewichts und nachfolgender Umrechnung von „t“ auf „m³“ praktisch nach Gewicht abgerechnet wird. Je nach Umrechnungsfaktor, der je nach Materialzusammensetzung und Einbauverdichtung schwanken kann, sind unterschiedliche Abrechnungsmengen nicht ausgeschlossen.

Künftig ist entsprechend den vertraglichen Vorgaben abzurechnen (z.B. Mengennachweise durch Aufmaß nach Plänen oder vor Ort). Wiegescheine sollten lediglich als (Original-) Nachweis für die eingebaute Materialgüte und ggf. (vollständig) zur Plausibilitätskontrolle verlangt werden.

Anmerkung:

Seit dem Inkrafttreten des Ergänzungsbandes 2015 der VOB/C ist eine Abrechnung nach Gewicht bei Erdarbeiten generell zugelassen (s. dort Abschnitt 0.5 der DIN 18300). Die GPA empfiehlt jedoch, hiervon keinen Gebrauch zu machen, da Erdarbeiten i.d.R. über ein Aufmaß abgerechnet werden können und schon leichte Schwankungen beim Material oder dessen Verdichtung zu unterschiedlichen Abrechnungsergebnissen führen. Zudem können dann Mengenbilanzen nicht mehr mit einer entsprechenden Genauigkeit erstellt werden, insbesondere, wenn unzutreffende Umrechnungsfaktoren verwendet werden. Daher sollte der komplette Ein- und Ausbau von Boden grundsätzlich nach Raummaß (m³) abgerechnet werden, auch um direkte Mengenvergleiche zwischen den einzelnen Positionen erstellen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird künftig entsprechend den vertraglichen Vorgaben abgerechnet (z.B. Mengennachweise durch Aufmaß nach Plänen oder vor Ort). Zuständig ist der jeweils zuständige Sachbearbeiter. Wiegescheine werden dabei lediglich als (Original-) Nachweis für die eingebaute Materialgüte und ggf. (vollständig) zur Plausibilitätskontrolle verlangt und der Bauakte beigelegt.

A 15: “Bei verschiedenen Baumaßnahmen wurden Freiberufliche Leistungen nicht europaweit ausgeschrieben“

In mehreren Fällen erfolgte die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen nicht im Wege europaweiter Vergabeverfahren nach VOF, obwohl die voraussichtlichen Auftragswerte der zu vergebenden Leistungen über den maßgeblichen EU-Schwellenwerten lagen.

Hierzu wird festgestellt:

In den o.g. Fällen lagen keine den Regeln des § 3 VgV entsprechende Auftragswert-schätzungen vor. Wie dargelegt, lagen die auf der Grundlage von Kostenberechnungen ermittelten bzw. die tatsächlich gezahlten Honorare jedoch zum Teil deutlich über den maßgeblichen EU-Schwellenwerten. Somit spricht viel dafür, dass der EU-Schwellenwert in den vorliegenden Fällen überschritten wurde und die Planungs- und Überwachungsleistungen europaweit, nach der VOF hätten vergeben werden müssen.

Künftig ist bei der Vergabe von Planungsleistungen im Vorfeld sorgfältig zu prüfen, ob der EU-Schwellenwert überschritten wird und die Leistungen europaweit vergeben werden

müssen. Hierzu ist der Auftragswert der zu vergebenden Leistungen, basierend auf einer von der Verwaltung (ggf. mithilfe eines externen Beraters) erstellten Bedarfsermittlung, zu schätzen. Dabei sind sämtliche zu vergebenden Leistungen in die Auftragswertschätzung einzubeziehen. Dies gilt auch bei stufenweiser Beauftragung. Maßgeblich ist der Auftragswert ohne Umsatzsteuer, jedoch inklusive der Nebenkosten. In Zweifelsfällen wird empfohlen, den sichersten Weg zu beschreiten und ein europaweites Vergabeverfahren durchzuführen. Dies gilt insbesondere in den Fällen, in denen Fördermittel (v.a. aus einem Förderpotf der EU) gewährt werden.

Mit der Vergaberechtsreform 2016 wurde die VOF aufgelöst. Die in der VOF enthaltenen Bestimmungen wurden in die novellierte Vergabeverordnung (VgV) - mit Änderungen - übernommen. Daher ist beim Überschreiten des EU-Schwellenwertes künftig darauf zu achten, dass freiberufliche Dienstleistungen (v.a. Architekten- und Ingenieurleistungen) europaweit nach der Vergabeverordnung vergeben werden. Das Beachten dieser Bestimmungen und insbesondere das Durchführen eines europaweiten Verfahrens sind von erheblicher Relevanz, da bei deren Nichtbeachten die Gefahr besteht, dass der Vertrag im Nachprüfungsverfahren (§§ 155 ff. GWB) für unwirksam erklärt wird oder sogar nach § 138 BGB nichtig ist. Außerdem ist zu bedenken, dass das Nichtbeachten von Vergabevorschriften den Zuschussgeber grundsätzlich zum Rückfordern von Zuschussmitteln berechtigt. Dies gilt in besonderem Maße bei pflichtwidrig unterlassenen europaweiten Vergabeverfahren.

Anmerkung:

Im ursprünglichen Entwurf der novellierten Vergabeverordnung war vorgesehen, dass - analog zur Vorgehensweise bei Bauleistungen - auch bei der Auftragswertermittlung der Architekten- / Ingenieurleistungen eine funktionelle Betrachtung stattzufinden habe. Danach sollte es für die Frage, ob der EU-Schwellenwert überschritten wird, nur noch auf den Gesamtwert aller Architekten- und Ingenieurleistungen, die für eine bauliche Anlage erbracht werden, ankommen und zwar auch dann, wenn die einzelnen Fachdisziplinen (z.B. Objektplanung Gebäude, Fachplanung Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung) getrennt voneinander vergeben werden.

Gegen diese Änderung der früheren Regelung (s. § 3 Abs. 7 VgV a.F.: „mehrere Teilaufträge derselben freiberuflichen Leistung“) wurden von verschiedenen Seiten Einwendungen erhoben. Dies führte dazu, dass die vorgesehene Änderung verworfen und die frühere Regelung beibehalten wurde. In Folge dessen wurde vertreten, dass wie bisher eine nach Fachdisziplinen getrennte Prüfung, ob der Schwellenwert überschritten wird, erfolgen kann (s. dazu z.B. den Erlass des BMUB vom 16.05.2017).

Mittlerweile hat die Europäische Kommission jedoch ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet. Sie wendet sich damit gegen die - für die Berechnung des Auftragswertes – getrennte Betrachtung der einzelnen Fachdisziplinen. Die Kommission ist der Auffassung, die Auftragswerte der verschiedenen Fachdisziplinen müssten zusammengefasst werden, wenn die Leistungen der einzelnen Fachdisziplinen eine einheitliche bauliche Anlage betreffen und somit sie in einem Funktionszusammenhang stünden. Aus diesen Gründen seien deren Entgelte nicht getrennt mit dem EU-Schwellenwert zu vergleichen, sondern aufzusummieren. Dies folge auch aus der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom 15.03.2012.

Weiterhin ist auf die Entscheidung des Oberlandesgerichts München vom 13.03.2017 hinzuweisen. Das Oberlandesgericht stellte darin fest, dass unterschiedliche Planungsleistungen für ein einheitliches Bauvorhaben grundsätzlich als gleichartige Leistungen anzusehen und für die Schwellenwertberechnung zu addieren seien. Allerdings musste das Oberlandesgericht keine abschließende Entscheidung treffen, weil bereits der Auftraggeber in der Bekanntmachung auf die funktionale, wirtschaftliche und technische Einheit der Planungsleistungen ausdrücklich hingewiesen hatte. Das Oberlandesgericht ließ in diesem Zusammenhang jedoch deutlich erkennen, dass erhebliche Bedenken bestünden, ob eine

leistungsbezogene Betrachtung entsprechend der Leistungsbilder der HOAI mit europarechtlichen Vorgaben im Einklang stehe.

Aufgrund der o.g. Entwicklungen spricht viel dafür, künftig – im Gegensatz zu der bisher üblichen Vorgehensweise – für die Frage, ob die anstehenden Fachdisziplinen national oder europaweit zu vergeben sind, eine Aufsummierung der Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen vorzunehmen und deren Summe (und nicht die jeweiligen Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen jeweils getrennt) mit dem EU-Schwellenwert zu vergleichen. Dies gilt in besonderem Maße für den Fall, dass EU-Fördermittel (z.B. EFRE) gewährt werden. Abgesehen davon sollte die weitere Rechtsentwicklung zur Problematik der Auftragswertermittlung von Architekten- / Ingenieurleistungen aufmerksam verfolgt werden.

Sonderfall Generalplaner:

In jedem Fall sind die Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen bei der Auftragswertschätzung jedoch zusammenzufassen, wenn ein- und derselbe Planer mit verschiedenen Leistungen (sogenannter Generalplaner) beauftragt werden soll oder - aufgrund entsprechender Optionen in den Vergabeunterlagen - beauftragt werden könnte. Optionen sind nach § 3 Abs. 1 VgV zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement bzw. des Tiefbauamts im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Bei beabsichtigten Vergaben von Planungsleistungen werden der Vergabestelle entsprechende Unterlagen (Baukostenschätzungen, vorgesehene Leistungsbilder, etc.) vom zuständigen Sachbearbeiter/Objektverantwortlichen vorgelegt. Die Vergabestelle prüft und stellt fest, ob der EU-Schwellenwert überschritten wird und Planungsleistungen dann europaweit vergeben werden müssen.

A 16: “Honorare für die Bauüberwachung wurden unverändert vergütet, obwohl Teilleistungen aufgrund der pauschalierten Bauleistungen nicht mehr erforderlich waren“

Bei der Durchsicht der Honorarabrechnungen fiel auf, dass vereinbarte Leistungen der Objektüberwachung bzw. der Örtlichen Bauüberwachung unverändert vergütet wurden, obwohl für die Bauleistungen Pauschalvergütungen vereinbart wurden.

Die in der HOAI enthaltenen Leistungsbilder sehen – im Rahmen der Objektüberwachung bzw. der Örtlichen Bauüberwachung - u.a. das Mitwirken beim Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen sowie das Prüfen der Aufmaße vor. Je nach Fachbereich erfolgte die Vergütung der Objektüberwachung bzw. der Örtlichen Bauüberwachung anhand der Honorartafeln oder als „Besondere Leistung“.

Wurde mit dem bauausführenden Unternehmen ein Pauschalvertrag geschlossen, sind bestimmte Grundleistungen aus den Leistungsbildern der HOAI jedoch vom Architekten / Ingenieur nicht mehr oder zumindest nicht in dem Umfang zu erbringen, wie dies bei Einheitspreisverträgen der Fall ist. So wird bei einem Pauschalpreisvertrag normalerweise kein Aufmaß erstellt.

Beispielhaft betragen die Anhaltswerte nach den „Siemon-Tabellen“ der HOAI 2013 für die Grundleistungen „Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen“ sowie die „Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen“ beim Leistungsbild Gebäude bis zu 7 % und beim Leistungsbild Technische Ausrüstung bis zu 10 % des Grundhonorars.

Der Architekt selbst gab während der überörtlichen Prüfung zur Pauschalierung der Abbruch- und Demontearbeiten bei der Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbads beispielsweise an, dass eine Abrechnung mit einem gemeinsamen Aufmaß einen umfangreichen Zeitraumen in Anspruch genommen hätte.

Da rechtlich davon auszugehen ist, dass eine nachträgliche Honorarminderung zum jetzigen Zeitpunkt nur auf einer freiwilligen Basis mit den Architekten und Ingenieuren zu erreichen wäre, zielt die Prüfungsfeststellung darauf ab, künftig frühzeitig honorarmindernde Vereinbarungen zu treffen, sollten nochmals Pauschalpreisverträge für geeignete Bauleistungen vereinbart werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement bzw. des Tiefbauamts im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Die Vergabestelle achtet künftig darauf, dass frühzeitig honorarmindernde Vereinbarungen getroffen werden, sollten in der Zukunft nochmals Pauschalpreisverträge für geeignete Bauleistungen vereinbart werden die Einfluss auf die vereinbarten Leistungen der Objektüberwachung bzw. der Örtlichen Bauüberwachung haben.

Unabhängig davon versucht die Vergabestelle in den aufgezeigten Fällen mit den Architekten und Ingenieuren im gegenseitigen Einvernehmen nachträglich, ggf. auch verjährte, Honorarminderungen zu erreichen.

A 17: „Häufig lagen den Honorarberechnungen nicht anrechenbare Kosten zugrunde“

Im Rahmen der Honorardurchsicht fiel weiter auf, dass den Honorarberechnungen häufig nicht anrechenbare Kosten zugrunde lagen.

Nach § 4 Abs. 1 HOAI sind die anrechenbaren Kosten nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) auf der Grundlage ortsüblicher Preise zu ermitteln. In den Zusätzlichen Vertragsbestimmungen für Architekten- und Ingenieurleistungen - ZVB - des Handbuchs für Kommunale Vertragsmuster und die Vergabe von Arch-/Ing-Leistungen - HKVM - ist geregelt, dass die Kosten nach der DIN 276 in der neusten Fassung (oder analog der DIN 276), oder - wenn verlangt - nach einer anderen Kostengliederungssystematik (z.B. im Verkehrswegebau nach einer anderen Gliederung) zu ermitteln sind.

Gemäß Rücksprache mit der Verwaltung wurde keine von den ZVB abweichende Kostengliederungssystematik gefordert.

Nach Auffassung der GPA sind die Kosten der „Angehängten Stundenlohnvereinbarungen“ nicht honorarfähig, da es sich hier um Stundenlohnleistungen für unvorhergesehene und nicht konkret geplante Bauleistungen handelt und diese keinen Kostengruppen i.S.d. DIN 276 zugeordnet werden können. Diese Auffassung wird auch im Schrifttum geteilt, u.a. von einem ö.b.u.v. Sachverständigen für Honorare und Leistungen der Architekten, Kassel und Berlin, der in seiner Veröffentlichung vom 01.03.2007 „Kostenreserven den Kostenermittlungen korrekt zuordnen“ Folgendes hierzu ausführt:

„Was für „Kosten für Unvorgesehenes“ gilt, ist auf Stundenlohnarbeiten übertragbar. Auch sie werden bei Ausschreibungen oft als Gummiposition in Leistungsverzeichnissen (LV) aufgeführt, um „unvorhergesehene“ Leistungen zu erfassen. Das führt in der Regel ebenfalls zum Verlust der entsprechenden Kosten als anrechenbare Kosten. Denn auch

hier sind die Kosten in der Regel nicht bestimmten Kostengruppen bzw. Leistungen zugeordnet.“

Kostenansätze wie „Kleinleistungen“ gehören nach Auffassung der GPA ohne weitere Begründung ebenfalls nicht zu den anrechenbaren Kosten, da sie keine konkreten Angaben über eine Kostenart enthalten und somit keiner bestimmten Kostengruppe i.S.d. DIN 276 zugeordnet werden können. Der Ursprung für die Aufnahme von „Kleinleistungen“ in Kostenberechnungen rührt aus der Kostengliederungssystematik des Bundesministeriums für Verkehr in der „Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen - AKS 1985“, insbes. Kostenberechnungskatalog (KBK), die, wie bereits angeführt, nicht als Vertragsgrundlage vereinbart wurde.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) mit Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 09/2015 vom 7. April 2015, veröffentlicht im Verkehrsblatt Nr. 20 vom 31. Oktober 2015, die „Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen“, Ausgabe 2014 (AKVS 2014) mit der Bitte um Einführung bekannt gegeben hat. Die AKVS 2014 ersetzt die „Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen - AKS 1985“.

Gemäß der Veröffentlichung „Zusammenarbeit von Ingenieurbüros und Verwaltung bei der Straßenplanung“ (VSVI Seminar Nr. 4-2015/2016, 12.05.2016, Bundesarchiv Koblenz, Seite 11) sind in der AKVS pauschale Zuschläge für „Kleinleistungen“ entfallen. Künftig ist darauf zu achten, dass die Honorare vertragskonform abgerechnet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vergabestelle wurde durch den Prüfer die Auffassung der GPA erläutert, dass Kosten der „Angehängten Stundenlohnvereinbarungen“ nicht honorarfähig seien, da es sich hier um Stundenlohnleistungen für unvorhergesehene und nicht konkret geplante Bauleistungen handelt und diese keinen Kostengruppen i.S.d. DIN 276 zugeordnet werden können.

Die Vergabestelle achtet künftig darauf, dass dieser Sachverhalt im Rahmen seiner Honorarprüfungen beachtet werden kann und somit Honorare vertragskonform abgerechnet werden, indem bei sämtlichen Maßnahmen grundsätzlich die Kosten-gruppen im Sinne der DIN 276 durch den technisch Verantwortlichen vorgelegt werden müssen.

A 18: Neubau des Rathauses

„Die vergaberechtliche Begründung für die Dringlichkeit und das Durchführen eines Verhandlungsverfahrens mit einer Totalübernehmervergabe war abschließend nicht nachvollziehbar“

Für die Errichtung des Rathauses führte die Verwaltung eine kombinierte Planungs- und Bauausschreibung im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VOB/A mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb aus.

Die Wahl des Vergabeverfahrens wurde gemäß der Drucksache 2013/G 6 mit dem äußerst engen Terminrahmen für das Erstellen des Rathausneubaus begründet. Aus der Drucksache 2018/40 - Rathausneubau Abrechnung des Bauvorhabens - geht hervor, dass das ehemalige „Neue Rathaus“ aufgrund von brandschutzrechtlichen, energetischen und baukonstruktiven Mängeln nicht mehr nutzbar war. Aufgrund dieser Mängel erteilte das Landratsamt nur noch eine befristete Betriebserlaubnis, die mit Sofortmaßnahmen hinsichtlich der Brandschutzes verbunden war.

Zur Klausurtagung des Gemeinderats am 25.10.2013 zum Thema Rathausneubau hatten ein Projektsteuerer und ein Anwalt eine zeitliche Gegenüberstellung folgender möglicher Vergabearten vorgenommen und Hinweise zu den jeweiligen Vergabeverfahren gegeben:

- RPW-Wettbewerb, Planung und GU-Ausschreibung nach VOB
- Dauer 18,5 Monate
- RPW-Wettbewerb mit integrierter GU-Ausschreibung nach VOB
- Dauer 14 Monate
- RPW-Wettbewerb, Planung und konventionelle Ausschreibungen nach VOB Dauer 18 Monate

Auf Seite 18 der Präsentation zu den rechtlichen Hinweisen wird darauf hingewiesen, dass der RPW-Wettbewerb mit integrierter GU-Ausschreibung nach VOB vom Regelfall abweicht und das Risiko bleibt, dass eine Vergabekammer oder ein Gericht zu der Auffassung gelangt, dass die gewählte Verfahrensart unzulässig sei, da kein Ausnahmefall gegeben sei. Auf die Frage, ob der Umstand, dass nur ein Zeitraum von vier Jahren zur Verfügung stand „vergabekammer- oder gerichtsfest“ sei, wurde darauf hingewiesen, dass keine abschließende Antwort gegeben werden könne. Die Justiz werde gegenüber solchen Verfahren aufgeschlossener und das Zeitargument habe Gewicht, doch ein „Restrisiko“ verbleibe.

Zur „Dringlichkeit“ im vergaberechtlichen Sinne wird hierzu festgestellt: Bereits aus der Drucksache 2008 / P 46 ist zu entnehmen, dass im städtebaulichen Konzept „Stadtumbau Leonberg Mitte“ unter Ziffer 3 Abschnitt 2 hinsichtlich des Rathauskomplexes geprüft werden sollte, ob ein Neubau zum Belforter Platz (südliches Ende) in Frage kommt, um eine Interimslösung zur Unterbringung der Stadtverwaltung zu vermeiden. Für eine Rathaussanierung und eine Erweiterung wurden seinerzeit 13.000.000 EUR geschätzt.

In den Drucksachen 2012/V 7 vom 27.03.2012 sowie 2012/V 85 vom 20.11.2012 ist dokumentiert, dass im „Neuen Rathaus“ aus dem Baujahr 1961 ein „Sanierungsstau“ bestehe und zahlreiche erhebliche Mängel festgestellt wurden und viele Komponenten nicht den geltenden VDE-Vorschriften entsprechen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs darf aus Gründen der „Dringlichkeit“ das „Verhandlungsverfahren“ nur dann angewandt werden, wenn drei Ausnahmetatbestände kumulativ vorliegen:

- „Wenn ein unvorhergesehenes Ereignis vorliegt,“
- „Dringliche und zwingende Gründe bestehen“
- „Ein kausaler Zusammenhang besteht zwischen dem unvorhergesehenen Ereignis und der Unmöglichkeit, die Fristen einzuhalten.“

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt für das „Neue Rathaus“ ein Sanierungskonzept mit qualifizierter Kostenermittlung mit allen Fachlosen in Auftrag zu geben. Dabei sollte sowohl eine Abschnittsbildung als auch eine Optimierung der Verwaltung untersucht werden. Hierzu beauftragte die Verwaltung einen Architekten aus Gerlingen, der in der Drucksache 2012/V85 erste Ergebnisse der Untersuchungen vorstellte. Zum Brandschutz wurde eine erneute Prüfung durch einen Sachverständigen durchgeführt, der selbst bei sehr positiver Annahme der Berechnungsparameter feststellte, dass eine Brandschutzklasse von F 60 nicht erreicht werden kann. Weiter sei das 51 Jahre alte Leitungssystem der Heizung, zusammen mit den sanitären Einrichtungen zu ersetzen. Neben weiter aufgeführten Mängeln, würde nach der durchgeführten Untersuchung ein Rückbau in den Rohbauzustand nicht die unglücklichen Raster der Bürozuordnungen lösen.

Eine Sanierung des bestehenden Rathauses, ohne gravierende Raumänderungen, wurde mit Kosten in Höhe von 12.600.000 EUR geschätzt. Hierbei nicht berücksichtigt seien Kosten für eine Interimslösung, da das Rathaus zum größten Teil ausgelagert werden müsste. Der notwendige Austausch der Steigleitungen würde dazu führen, dass eine stockwerkabhängige Sanierung in Bauabschnitten nur mit erhöhten Kosten und Zeitaufwand umsetzbar wäre.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass bereits seit einem langen Zeitraum bekannt war, dass das „Neue Rathaus“ mit erheblichen Mängeln behaftet war. Folglich bezieht sich der in der Vergabebegründung angeführte „äußerst enge Terminrahmen“ auf den Zeitpunkt, als im Prüfungs- und Abwägungsprozess feststand, dass ein neues Rathaus am nun festgelegten Standort errichtet werden soll.

Diese Ausnahmetatbestände treffen vorliegend nicht zu.

Diese Auffassung bestätigt auch ein Schreiben einer Stuttgarter Kanzlei an die Verwaltung vom 15.04.2013. Auf Seite 8 hervor geht, dass die Voraussetzungen für eine Generalunternehmervergabe in Form einer schlüsselfertigen Leistung, die ggf. auch noch die Planung miteinschließt, nach einer ersten Einschätzung nicht vorliegen. Betrachtet man die Einlassungen des Projektsteuerers zur Klausurtagung im Oktober 2013 mit der zeitlichen Gegenüberstellung der Vergabeverfahren näher, erschließt sich nicht, weshalb ein Planungswettbewerb z.B. für einen Generalplaner, nicht kürzer als 6 Monate hätte andauern sollen, zumal eine Zusammenarbeit zwischen Bauunternehmung und einem Architekten / Generalplaner mit 4 Monaten als realistisch eingeschätzt wird.

Darüber hinaus wird für die Fachlosvergabe als Planungszeit von der Leistungsphase 1 bis zur Leistungsphase 6 der HOAI ein Zeitfenster von 10 Monaten angesetzt. Dies erschließt sich insofern nicht, da im Rahmen des Wettbewerbs bereits wesentliche Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 erbracht werden. Im Gegensatz hierzu werden für die Planungsleistungen beim Totalübernehmer 7 Monate, ebenfalls mit Bauantrag, für die Planungszeit nach dem Wettbewerbsentwurf als realistisch eingeschätzt.

Bei den Varianten 1 und 3 entfallen zudem geschätzte Kosten über 230.000 EUR für die Erstellung eines „GU-LV“.

Zu einer möglichen Argumentation geringerer Baunebenkosten bei einer Totalübernehmervergabe wird vorsorglich auf Seite 6 der Vorlage des Projektsteuerers zur Klausurtagung im Oktober 2013 verwiesen, wonach bei der gewählten Vergabeform die Planer vertragsgemäß Subunternehmer der Generalunternehmer sind. Dadurch werde sichergestellt, dass die HOAI für die Planer eingehalten wird. Darüber hinaus wird auf Seite 8 verwiesen. Hier wird ausgeführt, dass die Kostengruppe 700 (DIN 276-1) - Baunebenkosten - im Generalunternehmerverfahren nahezu vollständig in den Gesamtkosten des Gesamtangebots „verschwinden“, dieser Kostenvorteil zum Teil durch das bei diesem Verfahren aufwändigere Controlling des Generalunternehmers durch den Auftraggeber abgeschwächt wird.

Aus baubetrieblicher Sicht stehen bei dieser Vergabeform der Fachlosvergabe zusätzlich die Kosten des „Generalunternehmerzuschlags“ gegenüber, der vorliegend im verbindlichen Angebot vom 11.11.2014 bei brutto rd. 3.400.000 EUR lag.

Künftig ist darauf zu achten, dass die vergaberechtlichen Bestimmungen beachtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den Betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Die Stadt Leonberg hat den beanstandeten Sachverhalt juristisch gegenprüfen lassen: Demnach war der von der Stadt Leonberg durchgeführte kombinierte GÜ/Architektenwettbewerb zulässig. Dieses Ergebnis ist bereits sowohl der GPA als auch dem Regierungspräsidium als Fördermittelgeber mitgeteilt worden.

A 19 + 20: Neubau des Rathauses

“Obwohl im Baugrundgutachten für den Aushub und die Entsorgung von belasteten Böden geschätzte Angaben vorgenommen wurden und beim Pauschalpreisvertrag das Mengenrisiko abgegolten war, erhielt der Auftragnehmer für das Ausführen der Mehrmengen eine zusätzliche Vergütung“

zu A 19m N 11 – Tiefergründung: Über die Nachtragsforderung N 11 wurden dem Generalübernehmer 257.147,21 EUR vergütet.

zu A 20, N 12 – Kontamination Baugrubenaushub: Für die Nachtragsforderung N 12 wurden netto 224.138,33 EUR vergütet.

Sachverhalt siehe GPA-Gutachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Empfehlung der GPA, nochmals zu prüfen, ob sich in den vorliegenden Fällen lediglich das Mengenrisiko zu Ungunsten des Generalübernehmers realisierte, ist die Verwaltung nachgekommen. Sie hat eine namhafte Rechtsanwaltskanzlei mit der juristischen Prüfung beauftragt.

Auf Grund des Prüfungsergebnisses kann festgestellt werden, dass sich in beiden Fällen das Mengenrisiko nicht lediglich zu Ungunsten des Generalübernehmers entwickelt hat (das Mengenrisiko verbleibt beim Auftraggeber). Mithin sind die Nachträge N11 und N12 zu Recht gestellt und sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach als zusätzliche Leistung vergütet worden.

A 21: Neubau einer Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft im Stadtteil Höfingen

“Die Zulässigkeit einer funktionalen Ausschreibung für die Generalübernehmerleistungen war nachzuweisen“

Der Generalunternehmerausschreibung lag eine Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung mit einer Funktionalbeschreibung der vorgesehenen Bauteile und Baumaterialien ohne Mengenangaben und ohne Einzelpreisanfragen zu Grunde. Die Baumaßnahme war „schlüsselfertig“ mit allen dazugehörigen Leistungen als Pauschalsumme anzubieten.

Zu der Generalunternehmerausschreibung ist festzustellen:

Die funktionale Ausschreibung und anschließende Vergabe an einen Generalunternehmer waren nach der zum Ausschreibungszeitpunkt maßgeblichen VOB/A 2012 nicht zulässig.

Bauleistungen waren nach § 5 Abs. 2 VOB/A 2012 sowie Nr. 5 der Mittelstandsrichtlinien öffentlicher Auftraggeber – MRöA – vom 09.12.2010 (GABl. S. 562) grundsätzlich nach Fachlosen getrennt zu vergeben. Dies gilt nach § 5 Abs. 2 VOB/A 2019 sowie § 22 des Gesetzes zur Mittelstandsförderung unverändert.

Durch die Fachlosvergabe soll den kleineren mittelständischen Betrieben die unmittelbare Beteiligung am Wettbewerb ermöglicht werden (politische Zielsetzung und Konkretisierung des Grundsatzes der Chancengleichheit). Durch die Fachlosvergabe soll ferner der Einsatz von Nachunternehmern verringert werden, da die öffentlichen Auftraggeber möglichst nur mit solchen Unternehmen Verträge schließen sollen, die fachkundig und in der Lage sind, die geforderten Leistungen überwiegend selbst im eigenen Betrieb zu erbringen.

Außerdem wird bei der Fachlosvergabe i.d.R. ein größerer Bewerberkreis angesprochen und damit ein wesentlich breiterer Wettbewerb, als bei Generalunternehmervergaben erzielt. Breitere Wettbewerbe wiederum führen i.d.R. zu einem niedrigeren Preisniveau und damit zu mehr Wirtschaftlichkeit, weil bei einer zusammengefassten Vergabe ein Hauptunternehmer seinen Mehraufwand für die Koordination und sein höheres Haftungsrisiko beim Nachunternehmereinsatz grundsätzlich kalkulatorisch berücksichtigen muss. Im Allgemeinen kann

davon ausgegangen werden, dass Generalunternehmervergaben bis zu 10 % teurer sein können als Fachlosvergaben.

Nach § 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/A 2019 dürfen mehrere Fachlose nur aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zusammengefasst vergeben werden. Angesichts dieses Regel-Ausnahme-Verhältnisses reicht es nicht aus, eine Generalunternehmervergabe nur mit unbelegten Behauptungen oder allgemeinen Vorteilen des Auftraggebers zu begründen, insbesondere nicht mit Eilbedürftigkeit, nicht belegten Baukosteneinsparungen, vermindertem Zeit- oder Verwaltungs- und Koordinierungsaufwand sowie fehlendem Fachpersonal oder mit der vereinfachten Durchsetzbarkeit von Gewährleistungsansprüchen.

Eine Generalunternehmervergabe kann ggf. im Rahmen einer sogenannten Parallelausschreibung erfolgen. Der Generalunternehmer bietet dabei alle ausgeschriebenen Fachlose an. Ist der Generalunternehmer insgesamt günstiger als die günstigste Kombination aller Einzellosangebote, so ist die Wirtschaftlichkeit der Generalunternehmervergabe belegt.

Eine Generalunternehmerausschreibung lässt sich unter strengen Maßstäben beispielsweise rechtfertigen, durch „geringes Auftragsvolumen“, „besondere Dringlichkeit“ (extremer aber nicht selbst verursachter Zeitdruck), „Sicherheitsaspekte bei Bauarbeiten unter Betrieb“, „einheitliche Gewährleistung“ oder bei „Finanzierungsproblemen“. Weiteres ist auch den Hinweisen in dem vom Deutschen Verdingungsausschuss erarbeiteten Papier „DVA-Papier Fach- und Teillose“ vom 30.08.2000 zu entnehmen.

Die Entscheidung, eine Generalunternehmervergabe durchzuführen, ist nach § 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/A 2019 jeweils im Einzelfall zu begründen. Eine unzureichende Dokumentation kann für die ausschreibende Stelle - insbesondere im EU-Bereich - nachteilig für den Fall sein, dass ein Bieter die Vergabeentscheidung angreift.

Die GPA verkennt die landesweiten teils extremen Anforderungen an eine schnelle Bereitstellung von Wohnunterkünften im Bereich der Flüchtlingsunterbringung zum damaligen Zeitpunkt nicht. Zum Vergabeverfahren ist festzustellen, dass die im vorliegenden Fall von der Verwaltung argumentativ angebrachte Begründung hinsichtlich der „besonderen Dringlichkeit“ für den Neubau der Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft nicht beigeprüft werden kann. In vorliegenden Niederschriften des Ortschaftsrats, Gemeinderats, des Planungs- und des Finanz- und Verwaltungsausschusses der Stadt Leonberg wurde bereits in der Drucksache 2014 Nr. V 5 vom Januar 2014 festgestellt, dass beabsichtigt wird im Stadtteil Höfingen eine Unterkunft errichten zu lassen. Der Zeitraum war somit ausreichend, da spätestens mit der Genehmigung der Gesamtmaßnahme (s. hierzu die Drucksachen 2014 Nr. V 5/3 und V 5/4 vom 23.01.2014 und 25.02.2014) sowie dem Festlegen des geplanten vorläufigen Fertigstellungstermins für das Frühjahr 2015 – die tatsächliche Fertigstellung und Abnahme der Leistungen erfolgte im November 2015 – weitere erforderliche Planungen, Einholen von Gutachten und erforderlicher Genehmigungen sowie eine fachlosweise Ausschreibung vorbereitet und durchgeführt werden hätten können. Für die Maßnahme lagen zwar Dokumentationen vor, hierin erfolgten aber keine weiteren Begründungen, die aus vergaberechtlicher Sicht das ausnahmsweise Abweichen von einer fachlosweisen Vergabe gerechtfertigt hätten.

Die Voraussetzungen für eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm nach § 7 Abs. 13 VOB/A 2012 (aktuell § 7c VOB/A 2019) lagen ebenfalls nicht vor.

Diese Beschreibungsart, die zwangsläufig zu einer Zusammenfassung von Fachlosen führt, ist grundsätzlich nur bei sogenannten technisch komplexen Bauvorhaben anerkannt (z.B. Abfallbeseitigungsanlagen) oder ausnahmsweise bei Bauvorhaben, bei denen es bekanntermaßen Systembauten gibt (z.B. Sport- oder Lagerhallen) und beinhaltet, dass auch der planerische Entwurf als Leistung dem Wettbewerb unterstellt ist (vollfunktionale Ausschreibungen).

In dem vorliegenden Fall wurde zudem eine vollständige Entwurfsplanung (teilkonkrete Ausschreibung) vorgegeben. Diese Ausschreibungsvariante ergab zudem wenig Sinn, da Systemhersteller im Wettbewerb dann ggf. ihr System (Tragkonstruktion, Achsabstände, Materialien etc.) nicht mehr verwenden können, was den Wettbewerb unzulässig einschränkt und dem Gedanken des systematischen Bauens widerspricht. In diesem Fall wurde eine konkrete Planung vorgegeben, so dass Systemhersteller ggf. von ihren „üblichen Baustandards“ abweichen, was einer Umsetzung der individuellen Planung durch einen Generalunternehmer bedeutet und somit der Ausnahmeregelung des § 7 Abs. 13 VOB/A 2012 (aktuell § 7c VOB/A 2019) widerspricht.

Auf die Ausführungen im Geschäfts- und Kommunalfinanzbericht 2016 der GPA und der GPA-Mitteilung Bau 2/2016 wird dazu noch hingewiesen.

Bei der Durchsicht des Angebots, fiel zudem auf, dass der Auftragnehmer (Trockenbau- bzw. Stuckateurbetrieb) im Vordruck - KEV 176.1 AngErg NU Nr. 1 - angab, Bauleistungen auf die sein Betrieb nicht eingerichtet ist, an Nachunternehmer zu vergeben. Auffällig dabei war die hohe Anzahl an Fachlosen, welche der Bieter an Nachunternehmer weitergereicht hat und nicht im eigenen Betrieb ausgeführt, wie z.B:

- Erdarbeiten
- Entwässerungskanalarbeiten
- Mauer- und Betonarbeiten
- Landschaftsbauarbeiten
- Dachdeckungs und Dachabdichtungsarbeiten
- Abdichtungsarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Metallbauarbeiten (Fenster- und Außentüren)
- Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
- Raumluftechnische Anlagen
- Gas -, Wasser - und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden
- Nieder - und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV
- Estricharbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Stahlbauarbeiten

Begrifflich handelt es sich somit nicht mehr um einen „Generalunternehmer“, sondern um einen „Generalübernehmer“, d.h. der Betrieb führt keine Bauleistungen selbst aus. Zwar ist im nationalen Vergaberecht bei einer Generalunternehmervergabe - sofern zulässig - die Beauftragung von Nachunternehmern nicht ausgeschlossen, jedoch hat der Auftragnehmer Leistungen auch im eigenen Betrieb selbst auszuführen. Somit widersprach auch dieser Sachverhalt der Vergabe nach der VOB/A.

Künftig sind die einschlägigen Vergabevorschriften zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Künftig werden solche Maßnahmen (Bauleistungen) vom zuständigen Sachbearbeiter/ Objektverantwortlichen/externen Dritten nach deren Planung in Fachlosen (§ 5 VOB/A) ausgeschrieben und vergeben und dadurch die einschlägigen Vergabevorschriften beachtet.

A 22: Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades

“Für die Abbrucharbeiten wurden umfangreiche Leistungen einschließlich Stundenlohnarbeiten pauschaliert, deren Ausführung anhand der Fotodokumentation nicht abschließend nachvollzogen werden konnte“

Aufbauend auf den Ausführungen zu Rdnr. 9 des Prüfungsberichts, umfasste das Leistungsverzeichnis für die Abbruch- und Demontearbeiten, Entsorgung, ursprünglich 636 Positionen.

Während der überörtlichen Prüfung wurde der Architekt gebeten darzulegen, wie er das Erbringen von Stundenlohnarbeiten in dem vereinbarten Umfang (378 Std.) überprüfte, da neben den hauptvertraglich vereinbarten Leistungen noch zusätzliche Leistungen über Nachträge abgerechnet wurden. Ferner wurde er um eine Bilddokumentation gebeten, anhand derer das Ausführen der vereinbarten Leistungen nachvollzogen werden kann. Der Architekt teilte daraufhin mit, dass es keine genaue Überprüfung des vereinbarten Stundenumfanges gab, der Auftragnehmer innerhalb der Pauschale jedoch umfangreiche Mehrleistungen ausführte, die nicht gesondert aufgelistet wurden. Aus der Bilddokumentation gingen zwar umfangreiche Leistungen aus dem Leistungsverzeichnis hervor, jedoch konnte eine Vielzahl weiterer vereinbarter Leistungen den Bildaufnahmen nicht entnommen werden.

Abschließend war somit nicht prüfbar, ob Leistungen möglicherweise gänzlich entfielen und hierfür Kündigungsabrechnungen gemäß den Regelungen des § 8 Abs. 1 VOB/B (Teilkündigungen) hätten vorgenommen werden müssen.

Künftig ist darauf zu achten, dass das Erbringen sämtlicher vereinbarter Leistungen überwacht wird und zwar auch dann, wenn wie in diesem Fall ein Detail-Pauschalvertrag vorliegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement sowie dem planenden Architekturbüro im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Im Rahmen der schon in A 2 angeführten Jour-Fix-Termie wird darauf geachtet, dass das Erbringen sämtlicher vereinbarter Leistungen überwacht wird und zwar auch dann, wenn, wie in diesem Fall, ein Detail-Pauschalvertrag vorliegt.

A 23 + 24: Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades

„Im Zuge der nachträglichen Pauschalierung der Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV wurden Leistungen aus dem ursprünglichen Leistungsverzeichnis nicht beauftragt. Des Weiteren wurde zur Bildung des Pauschalpreises eine „Fabrikatsfreigabe“ vereinbart“

zu A 23

Die Leistungen der Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV wurden nach Einheitspreisen ausgeschrieben. Im Rahmen einer Nachtragsvereinbarung wurde hierfür dann ein Pauschalpreis vereinbart.

Zum reduzierten Leistungsumfang wird festgestellt, dass der Unterschied der Angebotspreise des Erstbietenden (1.684.455,13 EUR) und des Zweitbietenden (1.686.180,59 EUR) lediglich 1.725,46 EUR betrug. Reduziert man die Angebotssumme des Zweitplatzierten fiktiv um die entfallenen Leistungen für die Pauschalierung, würde dies zu einer Bierrangfolgeverschiebung mit einer Preisdifferenz in Höhe von 8.921,68 EUR führen.

Der hauptsächliche Grund hierfür lag in der Minderung des Umfangs des Titels 2.01 „Telefonanlage“, der vom Zweitplatzierten rd. 13.000 EUR teurer angeboten wurde.

Um künftig finanzielle Nachteile zu vermeiden, ist der erforderliche Leistungsumfang bereits mit den Vergabe- und Vertragsunterlagen festzulegen.

zu A 24

Im Rahmen der Pauschalierung wurde ein Nachlass in Höhe von netto 14.000 EUR für eine „Fabrikatsfreigabe“ und „Pauschalfindung“ gewährt. Ausgenommen von dieser Regelung waren die Hauptkomponenten der Beleuchtungskörper. Weiter wurde für die Schaltanlage mittels eines Schalters als Festeinbau in Anordnung als senkrechte Trennleiste eine Minderung von netto 2.000 EUR vereinbart.

Vergaberechtlich ist die Vereinbarung einer „Fabrikatsfreigabe“, wonach dem Auftragnehmer nachträglich die Möglichkeit eröffnet wird, gleichwertige und für ihn kostengünstigere Fabrikate wählen zu können nicht nachvollziehbar. Dies steht im Widerspruch zu den Vorgaben im Vergabeverfahren, wonach die Bieter sich bereits im Angebot auf die von ihnen vorgesehenen Fabrikate festlegen mussten.

Künftig ist darauf zu achten, dass das Gleichbehandlungsgebot beachtet wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Problematik ist der Vergabestelle sowie den betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement sowie dem planenden Architekturbüro im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert worden.

Um künftig finanzielle Nachteile zu vermeiden, wird künftig der erforderliche Leistungsumfang bereits mit den Vergabe- und Vertragsunterlagen festgelegt sowie darauf geachtet, dass das Gleichbehandlungsgebot beachtet wird.

A 25: Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades

„Bei der Prüfung der Schlussrechnung für die Raumluftechnischen Anlagen mit Gebäudeautomation wurde versäumt, nicht ausgeführte Leistungen zu kündigen“

Die Leistungen wurden zunächst nach Einheitspreisen in einem Offenen Verfahren ausgeschrieben und nach der Wertung an den wirtschaftlichsten Bieter mit einer Gesamtsumme von brutto 1.762.366,85 EUR übertragen. Über die Nachtragsvereinbarung Nr. 1 wurde die Vergütung anschließend mit einem Nachlass von 27.366,85 EUR (brutto) pauschaliert. Bei einer stichprobenartigen Durchsicht der Vergabe- / Abrechnungsunterlagen sowie durch eine Vorortbesichtigung mit dem technischen Leiter des Hallenbades und zusätzlicher Rücksprache mit dem zuständigen Ingenieur ergab sich, dass Teilleistungen nicht ausgeführt wurden.

In o.g. Fall wurde ein sogenannter Detail-Pauschalvertrag abgeschlossen. Dieser zeichnet sich dadurch aus, dass zwar die Vergütung pauschaliert wurde, die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen jedoch detailliert über LV-Positionen beschrieben worden sind.

Beim Detail-Pauschalvertrag schuldete der Auftragnehmer die Ausführung sämtlicher Teilleistungen (LV-Positionen), die die Pauschale umfasste. Da Teilleistungen hier vorliegend nicht zur Ausführung gelangten, ersparte sich der Auftragnehmer jedoch Aufwendungen.

In diesem Fall entsprachen die vergütungsrechtlichen Folgen denen der Teilkündigung (s. § 8 Abs. 1 VOB/B bzw. § 648 Satz 2 BGB). Dies galt auch dann, wenn der Auftraggeber, was den Wegfall der einzelnen Teilleistungen anbelangte, keine ausdrückliche Kündigung ausgesprochen hatte. Wurden einzelne LV-Positionen oder Teile davon nicht ausgeführt, hatte der Auftragnehmer zwar einen Anspruch auf die vereinbarte Vergütung (Pauschale). Davon musste er sich jedoch abziehen lassen, was er infolge der Kündigung (bzw. Nichtausführung der Leistungen) an Aufwendungen ersparte (z.B. Materialkosten) oder anderweitig erworben hatte.

Dies bedeutete im vorliegenden Fall, dass der Auftragnehmer mit Blick auf die entfallenen Teilleistungen Anspruch auf die Anteile für Baustellengemeinkosten, Allgemeine Geschäftskosten sowie auf Wagnis und Gewinn hatte. Die vorliegende Aufgliederung der Angebotssumme nach dem Vordruck - KEV 180.1 Preis 1a - wurde vom Auftragnehmer ausgefüllt, für die Ermittlung der Überzahlung wurde hiervon der Eintrag von 12 % übernommen. Der tatsächliche positionsbezogene Umlagefaktor ist vom Auftragnehmer noch nachzuweisen.

Dabei ist zu beachten, dass für gekündigte Leistungen kein Leistungsaustausch i.S.d. Umsatzsteuergesetzes (UStG) erfolgt, so dass die Kündigungsvergütung umsatzsteuerfrei ist. Die Verwaltung und der bauleitende Ingenieur haben spätestens bei der Rechnungsprüfung versäumt, den vereinbarten Pauschalpreis für die entfallenden Leistungen in Höhe von brutto 3.279,65 EUR (2.756,01 EUR x 1,19) für die sogenannten Teilkündigungen i.S.v. § 8 Abs. 1 VOB/B zu Gunsten der Stadt anzupassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Feststellung der GPA, dass es die Verwaltung und der bauleitende Ingenieur spätestens bei der Rechnungsprüfung versäumt hatten, den vereinbarten Pauschalpreis für die entfallenden Leistungen in Höhe von brutto 3.279,65 EUR (2.756,01 EUR x 1,19) für die sogenannten Teilkündigungen i.S.v. § 8 Abs. 1 VOB/B zu Gunsten der Stadt anzupassen, wurde der Vergabestelle sowie den Betroffenen Objektverantwortlichen des Gebäudemanagement sowie dem planenden Architekturbüro im Beisein der Prüfer erläutert bzw. erörtert.

Vom zuständigen Sachbearbeiter/Objektverantwortlichen wird künftig darauf geachtet, sollten in der Zukunft nochmals Pauschalpreisverträge für geeignete Bauleistungen vereinbart werden, dass für entfallende Leistungen durch Teilkündigungen i.S.v. § 8 Abs. 1 VOB/B die Verträge zu Gunsten der Stadt angepasst werden.

A 26: Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)

“Die Ausführung sämtlicher pauschal vereinbarter Leistungen ist abschließend nicht nachvollziehbar“

Der Auftrag für die Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt) wurde auf der Grundlage eines Pauschalpreisnebenangebots erteilt. Der Hauptangebotspreis betrug 634.680,50 EUR. Die Pauschale wurde zu einem Preis von 581.100,00 EUR vereinbart. Daraus ergibt sich eine Differenz von 53.580,50 EUR. In dieser Differenz sind auch angehängte Stundenlohnarbeiten im Wert von 19.241,90 EUR enthalten.

Zum einen war zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses unklar, ob Stundenlohnarbeiten überhaupt zum Ausführen kommen werden. Zum anderen erwächst dem Auftraggeber allein dadurch, dass angehängte Stundenlohnarbeiten wertmäßig in die Pauschale eingeflossen sind, noch kein Anspruch auf das Ausführen derselben seitens des Auftragnehmers. Ein solcher wäre nur gegeben, wenn die Parteien bereits bei Vertragsschluss bzw. beim Vereinbaren des Pauschalpreises diejenigen Leistungen festgelegt hätten, die in dem in die Pauschale eingeflossenen Preisanteil der Stundenlohnarbeiten enthalten sein sollen. Eine solche Vereinbarung wird - wie im vorliegenden Fall auch - normalerweise nicht getroffen, da diese Leistungen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch gar nicht feststehen. Im Ergebnis bedeutet dies, dass der vermeintliche Preisvorteil der Pauschalierung im vorliegenden Fall nicht 53.580,50 EUR, sondern lediglich 34.338,60 EUR betrug.

Für die Entsorgung von Asphalt und Boden wurden unter den Titeln 02.02 und 03.02 - Entsorgung - ursprünglich Leistungen im Wert von 22.487,07 EUR angeboten. Ein Verwertungsnachweis für einen teerhaltigen Straßenaufbruch mit einem PAK-Gehalt > 200 mg/kg liegt nur für die Pos. 02.02.0165 vor. Dort waren 220.000 t ausgeschrieben, nachgewiesen wurden 140.420 t. Da es sich bei den weiteren Entsorgungsleistungen nicht

um „gefährlichen Abfall“ handelte, waren vereinfachte Nachweise über die Entsorgungen vorzulegen. Bislang kann nicht nachvollzogen werden, ob und in welchem Umfang die weiteren Entsorgungsleistungen erfolgten.

In Bezug auf die Gesamtbaumaßnahme lagen den Unterlagen Aufstellungen bei, in denen bereits einige Ausführungsmengen den ausgeschriebenen Mengen gegenübergestellt wurden. Die Mehr- und Minderkostenberechnung führt im Ergebnis zu einem finanziellen Nachteil von rd. 13.000 EUR der Pauschale gegenüber der Einheitspreisvergabe.

Um künftig finanzielle Nachteile zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass Bauleistungen VOB-konform vergeben werden. Das bedeutet, dass kein Pauschalpreis vereinbart werden darf, wenn die Voraussetzungen des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A 2019 in Fällen, in denen die Leistung nach der Ausführungsart und dem Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist, nicht vorliegen.

Wir bitten, in der Stellungnahme darüber zu berichten, was hinsichtlich der noch fehlenden Entsorgungsnachweise veranlasst wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird künftig entsprechend der Empfehlung der GPA verfahren.

Die Entsorgungsnachweise wurden vom Bauunternehmen nachgereicht und liegen jetzt vor. Die Gesamtmasse, die entsorgt wurde, beträgt nun 246,86 t.

A 27: Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“

„In der Schlussrechnung fehlten umfangreiche Nachweise für die ausgeschriebenen Entsorgungsleistungen belasteter Böden“

Nach Durchsicht der Vergabe- / Abrechnungsunterlagen und der vorliegenden Nachweise fiel lediglich Bodenaushub der Zuordnungsklassen „Z 0*“ nach der „VwV-Boden“ mit 5.000,000 t und „Z 0“ mit 15.000,000 t an. Durch den Auftragnehmer wurden bisher keine weiteren Nachweise erbracht, dass Bodenaushub anderer Zuordnungsklassen, welche nach dem Einheitspreisvertrag ausgeschrieben waren, angefallen sind. Verschiedene im Detailpauschalpreisvertrag für Los 1 enthaltene Teilleistungen wurden bislang nicht nachgewiesen.

Vorbehaltlich anderer Nachweise ist davon auszugehen, dass die in Rede stehenden Leistungen nicht anfielen.

Die Ausführungen in Rdnr. 25 zur Rechtslage beim Wegfall von Teilleistungen bei Detailpauschalverträgen gelten hier entsprechend.

Im vorliegenden Fall hat der Auftragnehmer mit Blick auf die entfallenen Teilleistungen Anspruch auf die Anteile für Baustellengemeinkosten, Allgemeine Geschäftskosten sowie auf Wagnis und Gewinn. Die vorliegende Aufgliederung der Angebotssumme nach dem Formblatt - EFB-Preis 1b 311.b - wurde vom Auftragnehmer ausgefüllt, für die Ermittlung der Überzahlung wird hier der Eintrag von 8 % übernommen. Der tatsächliche positionsbezogene Umlagefaktor ist vom Auftragnehmer noch nachzuweisen.

Die Verwaltung und der bauleitende Ingenieur haben spätestens bei der Rechnungsprüfung versäumt, den vereinbarten Pauschalpreis für die entfallenden Leistungen in Höhe von brutto 139.319,23 EUR (117.074,98 EUR x 1,19) für die sogenannten Teilkündigungen i.S.v. § 8 Abs. 1 VOB/B zu Gunsten der Stadt anzupassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe auch Stellungnahme zu A11. Bei dieser Maßnahme wurde ebenfalls ein Pauschalpreisvertrag abgeschlossen.

Anlage/n

- 1 Prüfungsbericht GPA (öffentlich)



Gemeindeprüfungsanstalt
Baden-Württemberg

Prüfungsbericht

**Prüfung der Bauausgaben
Stadt Leonberg 2014 - 2018**

Karlsruhe, 20.11.2019

V-ID: 118251

Inhalt	Seite
1 Allgemeine Hinweise zur Prüfung	4
2 Wesentliche Inhalte des Prüfungsberichts im Sinne von § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO	8
2.1 Örtliche Prüfung der Bauausgaben	8
2.2 Allgemeine Prüfungsfeststellungen	8
2.3 Einzelfeststellungen zu den geprüften Bauausgaben	9
2.4 Prüfungsbegleitende Empfehlung	10
2.5 Prüfungsbegleitend realisierte Erstattung	10
3 Örtliche Prüfung der Bauausgaben	11
4 Allgemeine Prüfungsfeststellungen	12
4.1 Vorabinformation über geplante Beschränkte Ausschreibungen	12
4.2 Bindefrist	13
4.3 Beschränkte Ausschreibungen und Freihändige Vergaben (bei Unterschwellenwertvergaben)	15
4.4 Produktvorgaben in Leistungsverzeichnissen	18
4.5 Einholen von Auskünften aus dem Gewerbezentralregister	20
4.6 VOB-widrige Prüfung und Wertung von Angeboten	21
4.7 Fehlende gesonderte Vergabedokumentation	25
4.8 Abschluss von Pauschalpreisverträgen statt Einheitspreisverträgen	27
4.9 Geänderte Leistungen bei Pauschalpreisverträgen	32
4.10 Nicht nachgewiesene Leistungen bzw. versäumte Minderung des Pauschalpreises aufgrund nicht ausgeführter Leistungen	35
4.11 Ausschreibung und Abrechnung von Asphaltsschichten	38
4.12 Vereinbarung angehängter Stundenlohnarbeiten	39
4.13 Umrechnung von Gewicht auf Raummaß bei der Entsorgung von Aushubmaterial	41

Inhalt	Seite
4.14 Unterlassene EU-Ausschreibungen nach VOF	43
4.15 Honorierung der Objektüberwachung bei Pauschalverträgen für Bauleistungen	52
4.16 Nicht anrechenbare Kosten bei der Honorarberechnung	53
5 Einzelfeststellungen zu den geprüften Bauausgaben	56
5.1 Neubau des Rathauses	56
5.2 Neubau einer Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft im Stadtteil Höfingen	64
5.3 Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades	69
5.4 Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)	73
5.5 Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“	74
6 Prüfungsbegleitende Empfehlung	77

1 Allgemeine Hinweise zur Prüfung

Die GPA ist für die überörtliche Prüfung der Stadt (Einwohnerzahl am 30.06.2018: 48.543) zuständig (§ 113 Abs. 1 Satz 1 GemO). Die Prüfung erfolgte – mit Unterbrechungen – in der Zeit vom 14.01.2019 bis 21.02.2019 bei der Verwaltung und anschließend bei der GPA.

Prüfer waren Herr Patrick Dittmann (Prüfungsleitung) sowie die Herren Harald Gauß und Oliver Ruoff.

Gegenstand der Prüfung waren gemäß § 114 Abs. 1 GemO die Bauausgaben in den Haushaltsjahren (Wirtschaftsjahren) 2014 bis 2018, als selbständiger Teil der überörtlichen Prüfung der Haushalts- 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.

Die Prüfungsfeststellungen sind mit der Verwaltung im Zuge der Prüfung besprochen worden. Unwesentliche Anstände wurden, soweit möglich, bereits während der Prüfung bereinigt (§ 2 Abs. 1 Satz 2 GemPrO). Ein im Rahmen der Prüfung festgestellter Rückzahlungsanspruch wegen einer Überzahlung ist bereits prüfungsbegleitend vom Rückzahlungspflichtigen zurückerstattet worden.

Das Ergebnis der Prüfung ist nach § 18 Abs. 2 Satz 2 GemPrO in **der Schlussbesprechung** am 14.05.2019 mit der Verwaltung **unter Mitwirkung der Rechtsaufsichtsbehörde** erörtert worden.

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.

Die überörtliche Bauprüfung ist ihrem Wesen nach nicht darauf ausgerichtet und auch nicht befähigt, dolose Handlungen und / oder dienstrechtlich vorwerfbares Verhalten aufzudecken und aufzuklären. Ergeben sich gleichwohl aufgrund der Prüfung Anhaltspunkte in dieser Richtung, sind diese durch den Dienstherrn bzw. Dienstvorgesetzten zu würdigen und ggf. in eigener Zuständigkeit weiter zu verfolgen.

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).

Der Prüfungsbericht enthält ausschließlich pseudonymisierte persönliche Daten. Das Einhalten der **Geheimhaltungsvorschriften und des Datenschutzes** in Bezug auf den Inhalt des Prüfungsberichts ist im weiteren Verfahren von der Verwaltung sicherzustellen.

Soweit im Prüfungsbericht auf **Geschäfts- und Kommunalfinanzberichte** der GPA oder auf **GPA-Mitteilungen** verwiesen wird, können diese auf der Website der GPA eingesehen oder von ihr heruntergeladen werden (www.gpabw.de).

Soweit die Verwaltung ihr zustehende **Ansprüche gegenüber Dritten** - insbesondere durch fehlerhaftes oder unterlassenes Verhalten - nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat und dadurch Vermögensnachteile entstanden oder zu besorgen sind, wird auf die aus den haushaltswirtschaftlichen Grundsätzen resultierende Pflicht hingewiesen, die rechtlichen Möglichkeiten zum Ausgleich zu prüfen (insbesondere Forderungsrealisierung, Rückforderung, Inanspruchnahme der Versicherung, Haftung der Verantwortlichen) und gegebene Ansprüche sachgerecht zu verfolgen. Ggf. sind rechtzeitig verjährungshemmende Maßnahmen zu treffen.

Überzahlungen (insbesondere aus Bau-, Architekten- oder Ingenieurverträgen) können gemäß den vertraglich vereinbarten Rückerstattungsklauseln oder nach §§ 812 ff. BGB zurückgefordert werden. Wir bitten, in der Stellungnahme mitzuteilen, ob und ggf. in welcher Höhe Rückzahlungen realisiert werden konnten bzw. geltend gemacht werden. Wurden Überzahlungen bei **Zuwendungsbauten** festgestellt, ist zu

klären und in der Stellungnahme mitzuteilen, ob Zuwendungen – teilweise – zu erstatten waren.

Rückforderungsansprüche wegen Überzahlungen **verjähren** gemäß §§ 195, 199 Abs. 1 BGB in **drei Jahren**, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstand (die Schlusszahlung geleistet wurde) und der Auftraggeber von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangte oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs¹ beginnt die Verjährungsfrist nach § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB zu laufen, wenn der Auftraggeber oder ein mit der Rechnungsprüfung beauftragter Dritter² die Rechnungsansätze und die zur Rechnungsprüfung notwendigen Unterlagen (z.B. Verträge, Aufmaße, Mengenermittlungen) kannte oder von den Rechnungsansätzen und den notwendigen Unterlagen ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen. Für den Verjährungsbeginn ist nicht entscheidend, dass der Auftraggeber bei der Rechnungsprüfung falsche rechtliche Schlüsse gezogen und erst im Rahmen einer überörtlichen Prüfung von den Rückforderungsansprüchen tatsächlich Kenntnis erlangt hat.

Demnach waren etwaige Rückforderungsansprüche aus den Haushaltsjahren (Wirtschaftsjahren) 2014 und 2015 bereits zum Zeitpunkt der überörtlichen Prüfung verjährt, sofern die Verwaltung nicht verjährungshemmende Maßnahmen ergriffen hatte.

Droht nach Erhalt des Prüfungsberichts oder im Rahmen des Berichtsvollzugs Verjährung, sind – soweit nicht schon im Anschluss an die abschließende Unterrichtung geschehen – rechtzeitig verjährungshemmende Maßnahmen gemäß §§ 203 ff. BGB einzuleiten (z.B. Einholung schriftlicher Erklärungen betr. Verzicht auf die Einrede der Verjährung, Einleitung gerichtlicher Mahnverfahren, Klageerhebung).

Die Verjährung führt nicht zum Erlöschen der Ansprüche, d.h. auch verjährte Rückforderungsansprüche sind bei den Auftragnehmern schriftlich geltend zu machen. In den Fällen, in denen Auftragnehmer die Einrede der Verjährung zu Recht geltend machen, ist stets zu prüfen, ob der Überzahlungsbetrag

- mit Forderungen des Auftragnehmers aufgerechnet werden kann (nach § 215 BGB schließt die Verjährung Aufrechnungen nicht aus) oder

¹ Ur. v. 08.05.2008 (IBR 2008, 373).

² Verjährungsrechtlich muss sich der Auftraggeber die Kenntniserlangung oder die grob fahrlässige Nichtkenntniserlangung beauftragter Architekten oder Ingenieure zurechnen lassen.

- bei der Eigenschadenversicherung bzw.
- als Mangel- / Schadensersatzanspruch nach § 634 Nr. 4 BGB wegen fehlerhafter Rechnungsprüfung von dem für die Rechnungsprüfung verantwortlichen Büro bzw. dessen Haftpflichtversicherung geltend gemacht werden kann.

Zum **Abschluss der vorangegangenen überörtlichen Prüfung** der Bauausgaben in den Haushaltsjahren (Wirtschaftsjahren) 2010 bis 2013 (Prüfungsbericht der GPA vom 28.01.2015) hat die Rechtsaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 30.07.2015 Az. 14-2244.-0 / Leonberg die uneingeschränkte Bestätigung nach § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt.

2 Wesentliche Inhalte des Prüfungsberichts im Sinne von § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO

Nach § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO i.V.m. § 43 Abs. 5 GemO hat der Oberbürgermeister den Gemeinderat (mindestens) über den wesentlichen Inhalt des Prüfungsberichts zu unterrichten. Mit der Bekanntgabe des folgenden Kapitels 2 kann dieser Informationspflicht genügt werden. Auf ein entsprechendes Verlangen ist jeder Gemeinderätin und jedem Gemeinderat Einsicht in den Prüfungsbericht zu gewähren. Zu den datenschutzrechtlichen Belangen u.a. siehe Kapitel 1 (Allgemeine Hinweise zur Prüfung).

2.1 Örtliche Prüfung der Bauausgaben

Die örtliche Prüfung sollte in verschiedenen Bereichen intensiviert werden. (Rdnr. 1)

2.2 Allgemeine Prüfungsfeststellungen

Mehrmals wurden keine Vorabbekanntmachungen für Beschränkte Ausschreibungen durchgeführt. (Rdnr. 2)

Häufig wurden zu lange Bindefristen vorgegeben. (Rdnr. 3)

In einigen Fällen wurden Bauleistungen abweichend von den Regelverfahren der VOB/A ausgeschrieben. (Rdnr. 4)

Mehrfach wurden Bauleistungen nicht produktneutral beschrieben. (Rdnr. 5)

Auszüge aus dem Gewerbezentralregister wurden bislang nur in Einzelfällen angefordert. (Rdnr. 6)

Häufig wurden Angebote VOB-widrig geprüft und gewertet. (Rdnr. 7)

Gesonderte Vergabedokumentationen wurden bisher nicht regelmäßig angefertigt bzw. vollumfänglich zusammengestellt. (Rdnr. 8)

In mehreren Fällen wurden Pauschalen für Leistungen vereinbart, deren Vertragsgegenstand abschließend nicht bestimmt war. (Rdnr. 9)

Oftmals führten Auftragnehmer pauschaliert vergebene Leistungen entgegen den vertraglichen Regelungen aus. (Rdnr. 10)

Mehrfach unterblieb die Ausführung vereinbarter Teilleistungen in Detail-Pauschalverträgen. (Rdnr. 11)

Die Ausschreibung und Abrechnung von bituminösen Oberbauschichten entsprach wiederholt nicht der ZTV Asphalt-StB. (Rdnr. 12)

Das Ausführen angehängter Stundenlohnarbeiten wurde nicht schriftlich beauftragt. (Rdnr. 13)

In mehreren Fällen erfolgte eine vertragswidrige Umrechnung von Gewicht auf Raummaß. (Rdnr. 14)

Bei verschiedenen Baumaßnahmen wurden Freiberufliche Leistungen nicht europaweit ausgeschrieben. (Rdnr. 15)

Honorare für die Bauüberwachung wurden unverändert vergütet, obwohl Teilleistungen aufgrund der pauschalierten Bauleistungen nicht mehr erforderlich waren. (Rdnr. 16)

Häufig lagen den Honorarberechnungen nicht anrechenbare Kosten zugrunde. (Rdnr. 17)

2.3 Einzelfeststellungen zu den geprüften Bauausgaben

Neubau eines Rathauses

Die vergaberechtliche Begründung für die Dringlichkeit und das Durchführen eines Verhandlungsverfahrens mit einer Totalübernehmervergabe war abschließend nicht nachvollziehbar. (Rdnr. 18)

Obwohl im Baugrundgutachten für den Aushub und die Entsorgung von belasteten Böden geschätzte Angaben vorgenommen wurden und beim Pauschalpreisvertrag das Mengenrisiko abgegolten war, erhielt der Auftragnehmer für das Ausführen der Mengen eine zusätzliche Vergütung. (Rdnrn. 19 und 20)

Neubau einer Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft im Stadtteil Höfingen

Die Zulässigkeit einer funktionalen Ausschreibung für die Generalübernehmerleistungen war nachzuweisen. (Rdnr. 21)

Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades

Für die Abbrucharbeiten wurden umfangreiche Leistungen einschließlich Stundenlohnarbeiten pauschaliert, deren Ausführung anhand der Fotodokumentation nicht abschließend nachvollzogen werden konnte. (Rdnr. 22)

Im Zuge der nachträglichen Pauschalierung der Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV wurden Leistungen aus dem ursprünglichen Leistungsverzeichnis nicht beauftragt. Des Weiteren wurde zur Bildung des Pauschalpreises eine „Fabrikatsfreigabe“ vereinbart. (Rdnrn. 23 und 24)

Bei der Prüfung der Schlussrechnung für die Raumluftechnischen Anlagen mit Gebäudeautomation wurde versäumt, nicht ausgeführte Leistungen zu kündigen. (Rdnr. 25)

Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)

Die Ausführung sämtlicher pauschal vereinbarter Leistungen ist abschließend nicht nachvollziehbar. (Rdnr. 26)

Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“

In der Schlussrechnung fehlten umfangreiche Nachweise für die ausgeschriebenen Entsorgungsleistungen belasteter Böden. (Rdnr. 27)

2.4 Prüfungsbegleitende Empfehlung

Die Vergaberichtlinien für Bauleistungen sollten aktualisiert werden.

2.5 Prüfungsbegleitend realisierte Erstattung

Bereits während der Prüfung wurde aufgrund einer Feststellung zur Abrechnung von Bauleistungen für folgende Baumaßnahme eine Überzahlung zurückerstattet:

- **Neubau einer zentralen Kindertageseinrichtung im Stadtpark**

Rohbauarbeiten

5.267,13 EUR

3 Örtliche Prüfung der Bauausgaben

- 1 Das Rechnungsprüfungsamt, das über einen baufachtechnischen Prüfer verfügt, hat mit wechselnden Schwerpunkten und Prioritäten Schlussrechnungen über Bauleistungen und Honorare darauf überprüft, ob und inwieweit sie mit den Verträgen übereinstimmen. Hierbei konnten im Prüfungszeitraum durchgängig finanzielle Nachteile vermieden werden. Neben der Schlussrechnungsprüfung empfiehlt die GPA, die Vergabeprüfung weiter zu intensivieren.

4 Allgemeine Prüfungsfeststellungen

4.1 Vorabinformation über geplante Beschränkte Ausschreibungen

A 2 Nach § 19 Abs. 5 VOB/A 2012 / 2016, waren Unternehmen, ab einer voraussichtlichen Nettoauftragssumme von 25.000 EUR, fortlaufend auf Internetportalen oder Beschafferprofilen über beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen i.S.v. § 3 Abs. 3 Nr. 1 VOB/A 2012 bzw. § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2016 zu informieren (z.B. auf der Homepage der Stadt).

Bei den folgenden Baumaßnahmen wurden solche Beschränkte Ausschreibungen durchgeführt, ohne dass darüber vorab informiert wurde (in der Klammer ist die jeweilige Bruttoauftragssumme angegeben):

- **Erneuerung des Heizkessels in der Gerhart-Hauptmann-Realschule**
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen 102.861,62 EUR
- **Bauunterhaltungs- / Reparaturarbeiten in / an städtischen Gebäuden (Jahresarbeiten)**

Elektroinstallation	100.000,00 EUR
Sanitärinstallation und Entwässerungsarbeiten	100.000,00 EUR
Heizungs- und zentrale Wassererwärmungsanlagen	100.000,00 EUR
- **Neubau eines Parkhauses beim Bahnhof**
Tiefbauarbeiten für die Vorbereitung des Baufeldes 47.050,00 EUR
- **Neubau des Elly-Heuss-Knapp Kindergarten**
Abbrucharbeiten 42.100,00 EUR

Die Pflicht zur Vorabinformation besteht auch nach § 20 Abs. 4 VOB/A 2019¹. Sinn und Zweck der Vorabinformation ist es, potenziellen Bewerbern die Möglichkeit zu eröffnen, ihr Interesse an einer Teilnahme am Vergabeverfahren zu bekunden. Hinsichtlich der Dauer bzw. zum Zeitpunkt der Veröffentlichung macht die VOB/A 2019 keine Vorgaben. Um dem Normzweck gerecht zu werden, ist davon auszugehen, dass die

¹ Der Abschnitt 1 der VOB/A 2019 ist von der Stadt seit dem 01.04.2019 anzuwenden.

Veröffentlichung bei einem üblichen Planungsvorlauf mindestens sechs Wochen vor der Herausgabe der Vergabeunterlagen erfolgen sollte.

4.2 Bindefrist

A 3 In den Vergabeunterlagen wurde die Bindefrist mit bis zu 107 Kalendertagen (KT) festgelegt:

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbads**

Holz- und Kunststofftüren	107 KT
Raumlufttechnische Anlagen und Gebäudeautomation	106 KT
Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden mit Heizanlagen und zentraler Wassererwärmungsanlagen	105 KT
Badewassertechnische Anlagen	105 KT
Trockenbauarbeiten	105 KT
Rohbauarbeiten	50 KT

- **Jahresvertrag für die Tiefbauarbeiten der Stadtwerke Leonberg in den Jahren 2018 bis 2020**

Tiefbauarbeiten	71 KT
-----------------	-------

- **Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)**

Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten	59 KT
--	-------

- **Jahresvertrag für die Tiefbauarbeiten der Stadtwerke Leonberg in den Jahren 2016 bis 2018**

Tiefbauarbeiten	59 KT
-----------------	-------

- **Auswechslung von Wasserversorgungsleitungen in der Haldenstraße**

Tiefbauarbeiten	59 KT
-----------------	-------

- **Erschließung des Gewerbegebiets „Leo West“**

Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten	56 KT
--	-------

- **Neubau eines Parkhauses beim Bahnhof**
Generalunternehmerleistung 56 KT
- **Erschließung des Baugebiets „Krähwinkel Süd“**
Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten 52 KT
- **Neubau des Elly-Heuss-Knapp Kindergarten**
Metallbauarbeiten 43 KT
Estricharbeiten 43 KT
- **Neubau von 2 Wohngebäuden zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen in der Riedstraße 43**
Generalunternehmerleistung 43 KT

Nach § 10 Abs. 6 VOB/A 2012 bzw. § 10 Abs. 4 VOB/A 2016 sollte die Bindefrist so kurz wie möglich und nicht länger bemessen werden, als der Auftraggeber für eine zügige Prüfung und Wertung der Angebote benötigte. Dies gilt nach § 10 Abs. 4 VOB/A 2019 unverändert.

Eine formularmäßig vom Auftraggeber festgelegte Bindefrist ist nach §§ 307, 308 Nr. 1 BGB unwirksam, wenn sie unangemessen lang vereinbart wird. Unangemessen lang ist die Frist, wenn sie vom Auftraggeber für die zügige Prüfung und Wertung objektiv nicht benötigt wird. Davon ist auszugehen, wenn die Vorgabe der VOB/A von 30 Kalendertagen erheblich überschritten wird und der Auftraggeber keine Gründe anführen kann, die ausnahmsweise eine längere Frist rechtfertigen. In den Bauakten befanden sich keine Begründungen für eine längere Bindefrist.

Längere Bindefristen, die über 30 Kalendertage hinausgehen, sollten künftig nur in begründeten und entsprechend dokumentierten Fällen festgelegt werden. Ein solcher Fall kann z.B. vorliegen, wenn der Auftraggeber erwartet, dass umfangreiche Nebenangebote, deren Prüfung und Wertung einen erheblichen (Zeit-)Aufwand erfordern, eingehen werden.

4.3 Beschränkte Ausschreibungen und Freihändige Vergaben (bei Unterschwellenwertvergaben)

A 4 Folgende Bauleistungen wurden nicht öffentlich, sondern nur beschränkt ausgeschrieben („B.A.“) bzw. freihändig vergeben („F.V.“):

Baumaßnahme Fachlos	Brutttauftragswert	Eröffnungstermin
Bau einer 3. Nachklärung auf der Sammelkläranlage „Mittleres Glemstal“ im Stadtteil Höfingen		
Los 1 Scheibenfilteranlage (B.A.)	774.900,00 EUR	06.04.2017
Los 2 Maschinen- und EMSR-Technik (B.A.)	194.201,00 EUR	06.04.2017
Jahresvertrag für die Tiefbauarbeiten der Stadt Leonberg in den Jahren 2016-2018		
Tiefbauarbeiten (B.A.)	719.698,00 EUR	19.04.2016
Landschaftsgärtnerische Arbeiten 2015 bis 2017		
Landschaftsbauarbeiten (B.A.)	306.722,69 EUR ¹	18.03.2015
Sanierung und Neubau der Sauna im Hallenbad		
Landschaftsbauarbeiten (B.A.)	112.286,84 EUR	17.02.2016
Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades		
Holzdeck (F.V.)	24.736,00 EUR ²	-

Beschränkte Ausschreibungen:

In den o.g. Fällen, in denen beschränkt ausgeschrieben wurde, konnte nicht nachgewiesen werden, dass die Voraussetzungen für eine Beschränkte Ausschreibung nach § 3 Abs. 3 oder 4 VOB/A 2012 bzw. § 3a Abs. 2 oder 3 VOB/A 2016 erfüllt waren. Weder wurden die in diesen Normen genannten Wertgrenzen unterschritten – in diesem

¹ S. den Planansatz über brutto 365.000 EUR im Vergabevorschlag vom 19.03.2015.

² Es erfolgte eine Freihändige Vergabe auf der Grundlage des Angebots vom 14.04.2014. Die Kostenberechnung lag bei netto 30.000,00 EUR.

Fall wäre eine Beschränkte Ausschreibung ohne nähere Begründung zulässig gewesen – noch wurde dargelegt, dass andere Gründe, die die Vergabeart ggf. gerechtfertigt hätten (z.B. Dringlichkeit), vorlagen.

Künftig kann nach § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2019 eine Beschränkte Ausschreibung ohne weitere Begründung erfolgen, wenn folgende Auftragswerte ¹ nicht überschritten werden (ohne Umsatzsteuer):

- Ausbaugewerke, Landschaftsbau und Straßenausstattung: 50.000 EUR
- Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbauwerke: 150.000 EUR
- Alle übrigen Gewerke: 100.000 EUR

Ungeachtet dieser Wertgrenzen kann, wenn Bauleistungen zu Wohnzwecken vergeben werden, für eine Übergangszeit bis zum 31.12.2021 eine Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb für jedes Fachlos bis zu einem Auftragswert von 1.000.000 EUR ohne Umsatzsteuer erfolgen (s. die Fußnote 1 zu § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2019).

Maßgeblich für die Frage, ob die o.g. Wertgrenzen eingehalten werden, ist das Ergebnis einer belastbaren Auftragswertschätzung (z.B. auf der Grundlage eines bepreisten Leistungsverzeichnisses). Diese Schätzung muss § 3 VgV genügen und ein realitätsnahes Ergebnis ernsthaft erwarten lassen. Ist dies der Fall, gelten die o.g. Wertgrenzen auch dann als eingehalten, wenn das Ergebnis der Ausschreibung über der Auftragswertschätzung liegt.

Außerdem kann eine Beschränkte Ausschreibung erfolgen, wenn eine Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb kein annehmbares Ergebnis gehabt hat (§ 3a Abs. 2 Nr. 2 VOB/A 2019) oder wenn die Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb aus anderen Gründen (z.B. Dringlichkeit, Geheimhaltung) unzumutbar ist (§ 3a Abs. 2 Nr. 2 VOB/A 2019).

¹ Die hier genannten Wertgrenzen galten auch nach § 3 Abs. 3 oder 4 VOB/A 2012 bzw. § 3a Abs. 2 oder 3 VOB/A 2016.

Freihändige Vergaben:

Es konnte nicht nachgewiesen werden, dass die Freihändige Vergabe der Arbeiten für das Holzdeck im Rahmen der Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades vergaberechtlich zulässig war.

Eine Freihändige Vergabe hätte erfolgen können, wenn einer der in § 3a Abs. 3 VOB/A 2012 genannten Ausnahmefälle vorgelegen hätte (z.B. besondere Dringlichkeit).

Außerdem hätte eine Freihändige Vergabe erfolgen können, wenn der geschätzte Auftragswert der Bauleistung unter netto 20.000 EUR gelegen hätte (s. Nr. 2.1.1 der VergabeVwV vom 28.10.2011, abweichend von § 3 Abs. 5 Satz 2 VOB/A 2012). Dies war nicht der Fall. Die Kostenberechnung belief sich netto auf 30.000,00 EUR.

Die zuvor beschriebene Rechtslage gilt auch nach § 3a Abs. 3 VOB/A 2019, allerdings mit folgenden Änderungen:

Eine Freihändige Vergabe kann künftig bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 50.000 EUR ohne Umsatzsteuer erfolgen (s. Abschnitt 2.1.1 der VergabeVwV vom 27.02.2019).

Ungeachtet dieser Wertgrenze kann, wenn Bauleistungen zu Wohnzwecken vergeben werden, für eine Übergangszeit bis zum 31.12.2021 eine Freihändige Vergabe bis zu einem Auftragswert von 100.000 EUR ohne Umsatzsteuer erfolgen (s. die Fußnote 2 zu § 3a Abs. 3 Nr. 6 VOB/A 2019).

Dokumentations- und Begründungspflicht:

Werden künftig Beschränkte Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb oder Freihändige Vergaben durchgeführt, sind die Gründe hierfür zu dokumentieren (s. § 20 VOB/A 2019 und die Ausführungen zu Rdnr. 8).

Vorrang der Öffentlichen Ausschreibung bzw. Beschränkten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb:

Liegt keiner der o.g. Ausnahmefälle vor, ist die Bauleistung im Wege einer Öffentlichen Ausschreibung oder einer Beschränkten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb zu vergeben. Nach § 3a Abs. 1 VOB/A 2019 hat der Auftraggeber die freie Wahl zwischen diesen Vergabearten.

4.4 Produktvorgaben in Leistungsverzeichnissen

A 5 Obwohl der Auftragsgegenstand hinreichend beschrieben werden konnte, wurden bei einigen Ausschreibungen in verschiedenen LV-Positionen Fabrikate mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ (Leitfabrikate) vorgegeben. Beispiele:

- **Neubau einer zentralen Kindertageseinrichtung im Stadtpark**

Dachabdichtungsarbeiten (Trenn- und Schutzlage, Kiesleiste, Saatgutmischung)

- **Erschließung des Baugebiets „Krähwinkel Süd“**

Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten (Dichtungsbahnen PEHD, Schutzvlies PEHD, Drainagematte)

- **Erneuerung des Heizkessels in der Gerhart-Hauptmann-Realschule**

Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen (Brennwertkessel, Ausdehnungsgefäß, Umwälzpumpen)

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades**

Estrich-, Abdichtungs-, Fliesen- und Plattenarbeiten (Verbundabdichtung), Maler- und Lackierarbeiten (Grund-, Zwischen- und Schlussbeschichtungen) Raumluftechnische Anlagen (Volumenstrommesser, Stellantriebe Brandschutzklappen), Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Abdeckplatte für UP- Spülkasten, Wandurinal, Entnahmearmaturen, Waschtisch)

- **Generalsanierung des Erweiterungsbaus und Einbau Ganztagesbereich mit Mensa an der Grundschule im Stadtteil Höfingen**

Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV (Leuchten, Schalterprogramm, Schuko- Steckdosen, Unterverteiler, Präsenzmelder, Durchlauferhitzer)

- **Bau einer 3. Nachklärung auf der Sammelkläranlage „Mittleres Glemstal“ im Stadtteil Höfingen**

Los 2 EMSR-Technik (Drehantriebe, Absperrschieber, MID)

Dazu ist Folgendes festzustellen:

Nach § 7 Abs. 8 VOB/A 2012 bzw. § 7 Abs. 2 VOB/A 2016 war die Leistung produktneutral zu beschreiben. Etwas anderes galt nur, wenn entweder die Vorgabe eines bestimmten Produktes durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt war (z.B., weil Kompatibilitätserfordernisse, das Erfordernis einer einheitlichen Wartung oder gestalterische Erfordernisse vorlagen) oder wenn der Auftragsgegenstand nicht hinreichend genau und allgemein verständlich beschrieben werden konnte, wobei der Produktvorgabe im zuletzt genannten Fall der Zusatz „oder gleichwertig“ angefügt werden musste. Gründe, die eine Produktvorgabe rechtfertigen, waren in den vorliegenden Fällen jedoch nicht erkennbar.

Die zuvor beschriebene Rechtslage besteht unverändert auch im Geltungsbereich der VOB/A 2019 (s. § 7 Abs. 2 VOB/A 2019). Des Weiteren wird auf Folgendes hingewiesen:

Bei einem Verstoß gegen den Grundsatz der produktneutralen Ausschreibung besteht das Risiko, dass das Vergabeverfahren zu wiederholen ist. So besteht bei Unterschwellenwertvergaben grundsätzlich die Möglichkeit, dass die Rechtsaufsichtsbehörde nach der Intervention eines Bewerbers / Bieters die Aufhebung der Ausschreibung anordnet, was dazu führen würde, dass die Ausschreibung wiederholt werden müsste. Bei europaweiten Vergaben kann es vorkommen, dass auf Antrag eines Bewerbers ein Vergabenachprüfungsverfahren eingeleitet wird und die Vergabekammer zu dem Ergebnis gelangt, dass die Ausschreibung aus den genannten Gründen zu wiederholen ist ¹.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass bei der Vorgabe von Leitfabrikaten bei der Wertung der Angebote eine Gleichwertigkeitsprüfung vorzunehmen ist. Diese Prüfung ist oftmals problematisch, zumal sich die Frage stellt, wie der Ausschreibende die Gleichwertigkeit des angebotenen Fabrikats mit dem Leitfabrikat beurteilen will, wenn er sich zuvor außerstande gesehen hat, das ausgeschriebene Produkt neutral zu beschreiben und die wesentlichen Merkmale des Produkts, die ja auch bei einer Gleichwertigkeitsprüfung relevant sind, vorzugeben. Aus diesem Grund verlangt die Rechtsprechung, zumindest bei EU-Vergaben, dass der Auftraggeber die Kriterien, nach denen er die Gleichwertigkeit eines Alternativprodukts beurteilt, bereits in den Vergabeunterlagen kundtut. ²

¹ S. z.B. OLG Düsseldorf, Beschl. v. 23.03.2010 (IBR 2010, 515).

² VK Baden-Württemberg, B. vom 29.01.2015 (VPR 2015, 126).

Sofern ein Unternehmen vor dem Einleiten des Vergabeverfahrens die Verwaltung beraten oder sonst unterstützt hat, sind die Vertragsunterlagen von der Verwaltung auf Neutralität zu überprüfen. Außerdem hat in diesen Fällen der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch die Teilnahme dieses Unternehmens am Vergabeverfahren nicht verfälscht wird.

4.5 Einholen von Auskünften aus dem Gewerbezentralregister

A 6 Nach § 21 Abs. 1 Arbeitnehmer-Entsendegesetz¹ und § 21 Abs. 1 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz² sollen Bieter (ggf. auch für längere Zeit) ausgeschlossen werden, die wegen Verstößen bei ihrer Gewerbeausübung mit einer Geldbuße von wenigstens 2.500 EUR belegt bzw. zu einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen verurteilt wurden.

Im Vergabeverfahren haben alle Bieter zunächst eine entsprechende Eigenerklärung abzugeben, z.B. durch die Vordrucke „Angebotsschreiben“ (- KEV 115.1 (B) Ang -) bzw. „Eigenerklärungen zur Eignung“ (- KEV 179 AngErg Eignung -).

Nach den genannten gesetzlichen Bestimmungen sind die öffentlichen (kommunalen) Auftraggeber bei Aufträgen ab einer Höhe von netto 30.000 EUR vor der Zuschlagerteilung verpflichtet, von dem Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister nach § 150a GewO per Post, Fax oder Online einzuholen (Näheres hierzu ist auf der Homepage des Bundesamts für Justiz enthalten, unter „www.bundesjustizamt.de“).

Entsprechende Auskünfte wurden bislang nur in Einzelfällen eingeholt. Das Einholen von Auskünften ist Sache der Verwaltung und nicht der beauftragten Architekten / Ingenieure bzw. auch keine Leistung, die von den Bietern zu erbringen ist.

Anmerkung:

Am 29.07.2017 ist das Gesetz zur Einrichtung eines Wettbewerbsregisters beim Bundeskartellamt in Kraft getreten. Das Wettbewerbsregister soll es öffentlichen Auftraggebern künftig ermöglichen, durch elektronische Abfrage bundesweit nachzuprüfen, ob es bei einem Unternehmen zu relevanten Rechtsverstößen gekommen ist.

¹ AEntG vom 20.04.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 11 Gesetz vom 17.02.2016 (BGBl. I S. 203).

² SchwarzArbG vom 23.07.2004, zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 21.10.2016 (BGBl. I S. 2372).

Die Abfrage beim Wettbewerbsregister wird die oben angesprochene Abfrage beim Gewerbezentralregister ersetzen. Dabei ist allerdings zu beachten, dass sich das Wettbewerbsregister erst im Aufbau befindet. Das Wettbewerbsgesetz sieht vor, dass das elektronische Register im Jahr 2020 funktionsfähig sein soll. Bis zur Einrichtung des funktionsfähigen Wettbewerbsregisters sind weiterhin vor der Auftragserteilung Gewerbezentralregisterauszüge einzuholen, falls der voraussichtliche Auftragswert netto 30.000 EUR erreicht oder übersteigt.

4.6 VOB-widrige Prüfung und Wertung von Angeboten

A 7 Die Bauleistungen der geprüften Baumaßnahmen wurden regelmäßig öffentlich oder beschränkt ausgeschrieben. Bei der Durchsicht der beauftragten Angebote fiel auf, dass mehrfach Angebote beauftragt wurden, die nicht den formellen Anforderungen der Vergabe- und Vertragsunterlagen entsprachen. Dabei erfolgten wiederholt unzulässige Bierrangverschiebungen, wie an folgenden Beispielen festzustellen war:

- **Neubau einer Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft im Stadtteil Höfingen**

Die Bauleistungen wurden auf der Grundlage einer Funktionalbeschreibung erstellt und als Generalunternehmerleistungen öffentlich ausgeschrieben. Dabei wurde die Wahl der Konstruktion freigestellt (Modularer Skelettbau z.B. in Stahl-, Holz- oder Massivbau).

In der Angebotswertung hierzu fiel auf, dass eine unzulässige Bierrangverschiebung erfolgte. Der Zuschlag wurde nicht an den erstplatzierten Bieter, dessen Angebot nach § 16 Abs. 6 Nr. 3 VOB/A 2012 das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot darstellte, sondern stattdessen dem zweitplatzierten Bieter in der Bierrangfolge erteilt. Dabei beinhaltete das Angebot des erstplatzierten Bieters das Ausführen der Unterkunft in Holzbauweise, die Ausführung des zweitplatzierten Bieters hingegen bestand in Massivbauweise. Auf Nachfrage teilte die Verwaltung hierzu mit, dass man sich für den Zuschlag an den zweitplatzierten Bieter aufgrund der höherwertigen Qualität der Massivbauweise und der flexibleren Nutzung durch eventuelle zukünftige veränderte Anforderungen an die Grundrisse entschieden hatte.

Diese Vorgehensweise widersprach den Regelungen der Vergabe- und Vertragsunterlagen. Danach war die Ausführung einer Holzkonstruktion eindeutig und ausdrücklich zugelassen. Außerdem sollte die Vergabeentscheidung allein nach dem Preis erfolgen, es waren keine weiteren Zuschlagskriterien festgelegt. Dies wäre jedoch Voraussetzung dafür gewesen, die Entscheidung über die Auftragsvergabe

auch nach anderen (z.B. qualitativen Gesichtspunkten) zu treffen. Mit dieser Vorgehensweise hat sich die Stadt dem Risiko ausgesetzt, vom übergangenen Bieter auf Schadensersatz in Anspruch genommen zu werden.

Durch die Vergabe an den zweitplatzierten Bieter entstanden Mehrausgaben in Höhe von brutto **24.782,90 EUR**.

- **Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“**

Die Bauleistungen, welche insgesamt auf 3 Lose aufgeteilt wurden (Los 1 Entwässerungs-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten, Los 2 Strom- und Gasversorgung und Los 3 Verlegung der Telekommunikationsleitungen) wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A 2012 als Einheitspreisvertrag öffentlich ausgeschrieben. Den Bietern wurde dabei die Ausführung eines Regenrückhaltekanals in zwei möglichen Varianten im Leistungsverzeichnis freigestellt. Variante 1 (Grundposition) beinhaltete die Ausführung in „GFK“ und Variante 2 (Wahlposition) sah das Herstellen in Stahlbeton vor. Am Eröffnungstermin, dem 27.10.2015, lagen neun Angebote fristgerecht vor.

Nach rechnerischer Prüfung der Haupt- / Einheitspreisangebote unter Berücksichtigung der günstigeren Wahl- bzw. Grundposition für den Regenrückhaltekanal sowie der gewährten Preisnachlässe ohne Bedingungen ergaben sich diese Bruttoangebotsendsummen und die daraus resultierende Bierrangfolge:

Rang	Bieter	Bruttoangebotsendsumme
1	Bieter A	2.020.010,16 EUR
2	Bieter B	2.026.571,57 EUR
3	Bieter C	2.029.304,31 EUR
4	Bieter D	2.066.927,94 EUR
5	Bieter E	2.133.764,40 EUR
6	Bieter F	2.245.105,53 EUR

(Weitere Bieter werden der Übersichtlichkeit wegen nicht dargestellt.)

Von Bieter B wurden zudem zwei Pauschalpreisnebenangebote und von Bieter C ein Pauschalpreisnebenangebot zur Pauschalisierung der Leistungen für Los 1 eingereicht. Bieter E reichte zudem ein Pauschalpreisnebenangebot für die Gesamtleistung ein.

Die Pauschalpreisnebenangebote der Leistungen für das Los1 wurden vom Ingenieur gewertet, wodurch sich folgende Bierrangfolgeverschiebung ergeben hatte: Bieter B rückte nun mit Nebenangebot Nr. 2 gegenüber dem Hauptangebot bei einem Minderpreis von rd. 16,6 % für alle 3 Lose betrachtet an erste Stelle der Bierrangfolge. Das abschließende Ergebnis stellte sich nun wie folgt dar:

Rang	Bieter	Bruttoangebotsendsumme
1	Bieter B	1.689.045,96 EUR
2	Bieter C	1.949.120,19 EUR
3	Bieter A	2.020.010,16 EUR
4	Bieter E	2.035.900,09 EUR
5	Bieter D	2.066.927,94 EUR
6	Bieter F	2.245.105,53 EUR

(Weitere Bieter werden der Übersichtlichkeit wegen nicht dargestellt.)

Entgegen dem Vergabevorschlag des Ingenieurs, der vorsah, das Pauschalpreisnebenangebot Nr. 2 für Los 1 nicht zu beauftragen, erteilte die Verwaltung am 17.12.2015 an den Bieter B den Auftrag unter Pauschalierung der Leistungen für Los 1 sowie der Lose 2 und 3 mit einer Auftragssumme in Höhe von insgesamt brutto 1.689.045,96 EUR.

Dazu wird auf Folgendes hingewiesen:

Das Oberlandesgericht Naumburg hat einem Bieter, der das wirtschaftlichste Hauptangebot abgegeben hatte, Schadensersatz zugesprochen, weil nicht dessen Hauptangebot, sondern ein preislich niedrigeres Pauschalpreisnebenangebot eines anderen Bieters beauftragt wurde. Das Oberlandesgericht Naumburg hat seine Entscheidung u.a. damit begründet, die vergaberechtlichen Voraussetzungen für die Vereinbarung eines Pauschalpreises seien nicht erfüllt gewesen, zumal es sich um eine Tiefbaumaßnahme handelte.

Nach dieser Entscheidung dürfen öffentliche Auftraggeber Tiefbauarbeiten grundsätzlich nicht zum Pauschalpreis vergeben¹. Bei Tiefbauarbeiten seien unerwartete Baugrundverhältnisse mit Auswirkungen auf die auszuführenden Leistungen

¹ OLG Naumburg, Urt. v. 20.12.2012 (2 U 92/12, IBR 2013, 300).

oder Mengenabweichungen nicht selten, so dass die nach der VOB/A vorgesehenen Voraussetzungen für den Abschluss eines Pauschalpreisvertrags – in Fällen, in denen die Leistung nach Ausführungsart und Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist – regelmäßig nicht erfüllt.

- **Erschließung des Gewerbegebietes „Leo West“**

Die Bauleistungen wurden als Einheitspreisvertrag öffentlich ausgeschrieben. Zum Eröffnungstermin am 11.12.2015 lagen acht Angebote fristgerecht vor.

Nach rechnerischer Prüfung der Einheitspreisangebote ergaben sich für den Anteil der Stadt Leonberg nachstehende Bruttoangebotsendsummen und die daraus resultierende Bierrangfolge:

Rang	Bieter	Bruttoangebotsendsumme
1	Bieter A	2.677.750,38 EUR
2	Bieter B	2.709.933,69 EUR
3	Bieter C	2.838.452,12 EUR
4	Bieter D	2.924.610,57 EUR
5	Bieter E	2.987.962,10 EUR
6	Bieter F	3.011.957,15 EUR

(Weitere Bieter werden der Übersichtlichkeit wegen nicht dargestellt.)

Von fünf Bieter wurden zudem Pauschalpreisnebenangebote eingereicht, die durchweg einen hohen Pauschalierungsnachlass umfassten. Unter Berücksichtigung der Pauschalpreisnebenangebote stellte sich folgendes Ergebnis dar:

Rang	Bieter	Bruttoangebotsendsumme
1	Bieter B	2.497.810,00 EUR
2	Bieter A	2.590.451,50 EUR
3	Bieter E	2.688.341,02 EUR
4	Bieter C	2.647.787,56 EUR
5	Bieter D	2.924.610,57 EUR
6	Bieter F	2.981.837,59 EUR

(Weitere Bieter werden der Übersichtlichkeit wegen nicht dargestellt.)

Entsprechend dieser Angebotsprüfung beauftragte die Verwaltung das Angebot des Bieters B zum Pauschalangebotspreis in Höhe von 2.497.810,00 EUR. Hinsichtlich der Zulässigkeit der Auftragsvergabe, wird auf die weiteren Ausführungen zur Baumaßnahme „Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“ verwiesen.

Künftig hat die Verwaltung dafür Sorge zu tragen, dass bei der Prüfung und Wertung der Angebote die VOB/A beachtet wird.

4.7 Fehlende gesonderte Vergabedokumentation

A 8 Gesonderte Vergabedokumentationen wurden nicht immer erstellt. Bei folgenden Bauleistungen wurden Vergabedokumentationen nur lückenhaft erstellt. Beispiele:

- **Neubau des Rathauses**
- **Neubau einer zentralen Kindertageseinrichtung im Stadtpark**
- **Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“**
- **Erneuerung des Heizkessels in der Gerhart-Hauptmann-Realschule**
- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades**
- **Ausbau der Hertichstraße (3. Bauabschnitt)**
- **Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)**
- **Bau einer 3. Nachklärung auf der Sammelkläranlage „Mittleres Glemstal“ im Stadtteil Höfingen**

Dazu ist festzustellen:

Nach § 20 VOB/A 2012 / 2016 waren Vergabeverfahren zu dokumentieren.

Im Allgemeinen wurden zu den jeweiligen Vergabeverfahren Vergabeakten angelegt, die alle die Vergabe betreffenden Schriftvorgänge enthielten (beginnend ab der Bekanntmachung bis hin zur Zuschlagserteilung, ggf. auch bestimmte Rechengänge, Begründungen und dergleichen). Werden Vergabeakten übersichtlich und vollständig geführt, bilden sie zugleich einen wesentlichen Bestandteil der Dokumentation.

Nach dem Sinn und Zweck des § 20 VOB/A 2012 / 2016 (Vergabenachprüfung) war es darüber hinaus jedoch erforderlich, zu jedem Vergabeverfahren u.a. transparent darzulegen, wie die eingegangenen Bewerbungen (bei einem „Öffentlichen Teilnahmewettbewerb“) bzw. die eingegangenen Angebote (bei „Aufforderungen zur Angebotsabgabe“) im Einzelnen vergaberechtlich behandelt wurden. Für solche Dokumentationen war das bloße Anlegen von Vergabeakten nicht ausreichend.

Um beispielsweise bei einer Öffentlichen oder Beschränkten Ausschreibung eine Angebotswertung hinreichend zu dokumentieren, bedurfte es gesonderter Bieterlisten bzw. Dokumentationsblätter. In diesen war übersichtlich und lückenlos darzustellen, welche Angebote bzw. Nebenangebote aus welchen sachlichen und rechtlichen Gründen ausgeschlossen wurden bzw. welches Angebot aus welchem Grund beauftragt wurde.

Diese Rechtslage gilt nach § 20 VOB/A 2019 unverändert. Außerdem ist künftig zu beachten:

Um einerseits § 20 VOB/A 2019 gerecht zu werden, andererseits aber den Mehraufwand nicht unnötig zu erhöhen, wird den Kommunen empfohlen, bei Vergaben ab einem Auftragswert von 25.000 EUR ohne Umsatzsteuer – diese Wertgrenze ist im Blick auf § 20 Abs. 4 VOB/A 2019 vertretbar – eine gesonderte Dokumentation auf der Grundlage folgender Vordrucke aus dem Kommunalen Vergabehandbuch – KVHB-Bau – zu erstellen:

- - KEV 100.1 Vergabevermerk 1 - Entscheidung bis zur Bekanntmachung
- - KEV 100.2 Vergabevermerk 2 - Angebotsanforderung je Fachlos
- - KEV 100.3 Auskünfte Bew - Auskünfte bzw. Änderung der Vergabeunterlagen während der Angebotsfrist
- - KEV 222 AngPrüf - Prüfung und Wertung der Angebote

Das Erstellen von Vergabedokumentationen war Sache der Verwaltung und gehörte bisher nicht zu den Vertragsleistungen der beauftragten Architekten / Ingenieure, sofern deren Beauftragung nicht in den Geltungsbereich der HOAI 2013 fiel.

Mit dem Einführen der HOAI 2013 wurde bei den Objektplanungen in die Leistungsphase 7 die neue Grundleistung „Dokumentation des Vergabeverfahrens“ aufgenommen. Soweit diese Grundleistung beauftragt wurde, obliegt es der Verwaltung, diese Dokumentation auch einzufordern. Es ist anzumerken, dass die Verwaltung hierfür alle notwendigen Unterlagen bereitstellen muss.

Es bestehen unterschiedliche Rechtsmeinungen, ob hiermit das gesamte Verfahren oder nur der Teil des Verfahrens gemeint ist, der tatsächlich durch die Architekten / Ingenieure begleitet wird (allg. Prüfung und Wertung der Angebote nach §§ 16 ff. VOB/A 2019), zumal diese bei öffentlichen Auftraggebern nicht auf alle Verfahrensschritte Einfluss haben (z.B. Wahl der Vergabeart). Die GPA rät hier zu einer eindeutigen vertraglichen Regelung.

4.8 Abschluss von Pauschalpreisverträgen statt Einheitspreisverträgen

A 9 Entsprechend den Regelungen des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A 2012 / 2016 sind Bauleistungen in geeigneten Fällen für eine Pauschalsumme zu vergeben, wenn die Leistung nach der Ausführungsart und dem Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist.

In folgenden Fällen wurden die Bauleistungen als Einheitspreisverträge auf der Grundlage eines Leistungsverzeichnisses ausgeschrieben und anschließend entweder auf der Grundlage von Pauschalpreisnebenangeboten zum Hauptangebot oder erst nach der Beauftragung des Einheitspreisvertrags mittels einer Nachtragsvereinbarung als Pauschale vereinbart:

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades**

- Abbruch- und Demontearbeiten, Entsorgung

Die Pauschalierung der Abbruch- und Demontearbeiten einschließlich der Entsorgung erfolgte mit allen Baubeteiligten einvernehmlich nach der Beauftragung des ursprünglich ausgeschriebenen Einheitspreisvertrags, um eine Kostensicherheit zu erreichen. Der ursprüngliche Angebotspreis belief sich auf 398.913,94 EUR und die Pauschale auf 385.000,00 EUR, wobei bei der Pauschalierung der Leistungsumfang um 10 Positionen reduziert wurde.

Das Leistungsverzeichnis umfasste ursprünglich 636 Positionen. Für die Demontearbeiten wurden zusätzlich zu den Leistungspositionen 378 Std. für Stundenlohnarbeiten ausgeschrieben. Weiter waren umfangreiche Entsorgungsleistungen nach Gewicht abzurechnen (z.B. 37,800 t für die demontierte Elektroinstallation).

Aufgrund des hohen Anteils nachzuweisender Leistungen, war eine Pauschalierung des Gesamtumfangs ungeeignet.

- Raumluftechnische Anlagen und Gebäudeautomation
Badewassertechnische Anlagen

Die Bauleistungen wurden gemäß § 4 EG Abs. 1 Nr. 1 VOB/A 2012 als Einheitspreisvertrag auf der Grundlage eines Leistungsverzeichnisses in einem offenen Verfahren ausgeschrieben. Auf Initiative des Ingenieurs wurden die Leistungen der Lose nach der Auftragsvergabe durch Nachtragsvereinbarungen pauschaliert.

Die Pauschalierung der Leistungen für das Los Raumluftechnische Anlagen mit Gebäudeautomation erfolgte durch eine Preisminderung in Höhe von netto 22.997,35 EUR (Entfall der Stundenlohnarbeiten) und wurde durch die Nachtragsvereinbarung Nr. 1 am 19.06.2013 durch die Verwaltung an den Bieter beauftragt. Im Los Badewassertechnische Anlagen betrug die Minderung für die Pauschalierung der Gesamtleistung dabei netto 18.046,39 EUR (Entfall diverser Positionen) und erfolgte durch die Nachtragsvereinbarung Nr. 1 am 27.05.2013. In den schriftlichen Korrespondenzen vom 30.04.2013 und 23.05.2013 bezüglich der Prüfung des Nachtragsangebotes Nr. 1 führte der Ingenieur an, dass einer nachträglichen Pauschalierung der Leistung bedenkenlos zugestimmt werden kann, da sämtliche Massen in den Leistungsverzeichnissen „exakt“ ermittelt wurden. Anhand folgender Aspekte ist jedoch erkennbar, dass die nachträgliche Pauschalierung der Leistungen der Lose ungeeignet und unwirtschaftlich gewesen ist. Beispiele:

Für die Leistungen der Raumluftechnischen Anlagen, Gebäudeautomation und Badewassertechnischen Anlagen lässt sich feststellen, dass sich die im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Mengen (Stand Entwurfsplanung bis Ausführungsplanung) durch Unwägbarkeiten während der Ausführung ggf. erforderliche Umplanungen während der Bauphase und Änderungen im Bauentwurf (Umbauen im Bestand, Änderungen im Brandschutzkonzept etc.) nur erschwert „exakt“ darstellen lassen. So wurden z.B. die Datenpunkte (Analoge und Digitale Ein – und Ausgänge) der Informationsschwerpunktstationen (ISP1, ISP 2 und ISP3) nicht anhand einer fest vorgegebenen Stückzahl (Datenpunktlisten), sondern lediglich mit Schätzwerten im Leistungsverzeichnis hinterlegt.

Die Mengen in den Leistungsverzeichnissen wurden zum Teil in einigen Positionen aufgerundet.

Im Leistungsumfang beim Los Raumluftechnische Anlagen und Gebäudeautomation waren Stundenlohnarbeiten in Höhe von netto rd. 23.000 EUR enthalten, welche im Pauschalpreisnebenangebot nicht erfasst sind (Taglohnarbeiten beinhalten keine Bauleistungen, sondern die Vergütung eines Zeitaufwandes).

- Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen sowie Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen

Die Leistungen dieser Lose wurden in einem offenen Verfahren als Einheitspreisvertrag in einem Leistungspaket ausgeschrieben und an einen Auftragnehmer vergeben. Die Planung und Ausführung dieser Leistungen erfolgte dabei durch den gleichen Ingenieur. Durch Nachbetrachtung von Kostenschlag und Kostenfeststellung kann hier aufgezeigt werden, dass eine Ausschreibung auf der Grundlage einer fundierten Entwurfsplanung und die Abrechnung nach Einheitspreisvertrag die geeignetere Vertragsart darstellt hätte und nicht mit unkalkulierbaren Kostensteigerungen einhergehen muss. Die Leistungen wurden dabei abzüglich der 6 Nachträge gemäß Schlussrechnungsnummer 2014 0488 vom 28.08.2014 mit netto 1.113.032,64 EUR vom Auftragnehmer und somit rund 14.000 EUR unterhalb der Auftragssumme abgerechnet.

- Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV

Die Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV wurden ebenfalls zunächst zu den angebotenen Einheitspreisen beauftragt und zum Preis von 1.684.455,13 EUR angeboten. Bei der nachträglichen Pauschalierung des Leistungsumfangs zu 1.599.360,00 EUR wurde auf das technische Abrechnungsgespräch mit dem Fachplaner vom 28.03.2013 Bezug genommen.

Danach reduzierte sich der ursprüngliche Leistungsumfang in mehreren Titeln (z.B. Titel 1.3 „Kompensationsbedarf nach Messung als eigene Einheit nachrüstbar, Abgang inkl. Wandler werden vorgehalten“ oder Titel 2.1 „Minderung Telefonanlage“, bzw. Titel 2.7 „Video Anlage Minderung auf 4 Kameras“).

Die Reduzierung der Leistungen zeigt auf, dass der Leistungsumfang nicht abschließend bestimmt war und sich ggf. noch weiter veränderte. Ferner wurden auch hier umfangreiche Nachweisleistungen, z.B. im Titel 1.18 „Anpassleistungen“ mit 400 Std. für Stundenlohnleistungen ausgeschrieben.

- **Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“**

- Los 1 Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten

Die Bauleistungen wurden ebenfalls als Einheitspreisvertrag auf der Grundlage eines Leistungsverzeichnisses öffentlich ausgeschrieben. Dabei wurden die Leistungen insgesamt auf drei Lose verteilt (Los 1 Tief-, Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten, Los 2 Strom- und Gasversorgung und in Los 3 die Arbeiten zur Verlegung der Telekommunikationsleitungen).

Den Bietern wurde das Ausführen eines Regenrückhaltekanals in zwei Varianten freigestellt. Variante 1 umfasst als Grundposition das Herstellen eines Regenrückhaltekanals in „GFK“ und Variante 2, als Wahlposition im Leistungsverzeichnis in Stahlbeton.

Ein Bieter reichte mit der Abgabe seines Hauptangebotes zusätzlich zwei weitere Nebenangebote ein, welche die Pauschalisierung der Leistungen für Los 1 beinhalteten. Entgegen dem Vergabevorschlag des Ingenieurs das Pauschalpreisnebenangebot Nr. 2 für Los 1 zu beauftragen, erteilte die Verwaltung am 17.12.2015 an den Bieter den Auftrag zur Pauschalierung, der die Leistungen für Los 1 sowie das Ausführen der Leistungen für die Lose 2 und 3 gemäß dem Einheitspreisvertrag mit einer Auftragssumme in Höhe von insgesamt brutto 1.689.045,96 EUR anbot. Anhand folgender Aspekte war bereits zum Zeitpunkt der Beauftragung erkennbar, dass die Beauftragung des Pauschalpreisnebenangebots Nr. 2 für Los 1 ungeeignet war. Beispiele:

- Der mit der Planung beauftragte Ingenieur teilte in seinem Vergabevorschlag vom November 2015 schriftlich mit, dass im Leistungsverzeichnis „gewisse Sicherheiten durch Mehrmassen enthalten sind“ und er deshalb eine Pauschalierung der Leistungen für das Los 1 nicht befürwortet.
- Weiter teilte der Ingenieur mit, dass mithilfe des Baugrundgutachtens für die Zuordnungsklassen der Böden Annahmen getroffen wurden, die bei der Bauausführung abweichen können.
- Ferner wurde die Aussage getroffen, dass Unsicherheiten im Baugrund vor allem auch bei den gegebenen Auffüllbereichen, wie im Bereich des Regenrückhaltekanals gegeben waren. Bei der Beauftragung des Pauschalangebots wären solche Abweichungen nicht abgedeckt.

- Die Mengen im Leistungsverzeichnis waren größtenteils aufgerundet z.B.:
Pos. 1.1.2.160 – Abfuhr + Entsorgung Bodenaushub Z 0 VwV
LV-Menge 21.000,000 t
Pos. 1.1.2.170 – Abfuhr + Entsorgung Bodenaushub Z 0
LV-Menge 4.240,000 t
Pos. 1.1.2.180 – Abfuhr + Entsorgung Bodenaushub Z 1.1
LV-Menge 4.240,000 t
- Ein weiteres Mengenrisiko stellten auch die im Leistungsverzeichnis umfangreich enthaltenen Bodenverbesserungsmaßnahmen einschließlich Bodenaustausch und das Entsorgen belasteter Böden dar.
- **Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)**
 - Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten (Los 1 und 2)

Die Bauleistungen wurden als Einheitspreisvertrag ausgeschrieben und der Auftrag auf das Pauschalpreisnebenangebot des Erstplatzierten erteilt. Eine Bierrangverschiebung fand somit nicht statt.

Bei der Durchsicht des Leistungsverzeichnisses und der Ausführungsplanung fällt auf, dass auch in diesem Fall umfangreiche Mengenreserven ausgeschrieben wurden. Hierzu folgende Beispiele:

 - Unter der Pos. 02.03.195 wurde der Ausbau von 150,00 m Rohren des Durchmessers DN > 600 ausgeschrieben. Bei der Ermittlung der Kubatur und der Entsorgung des Bodenmaterials für den Rohrgrabenaushub, blieb diese abzuziehende Teilmenge unberücksichtigt.
 - In der Pos. 03.05.0340 wurde das Auffüllen der Rohrgräben mit 1.700,000 m³ ausgeschrieben. Er umfasst die gesamte Leitungszone. Bei einer Abrechnung nach Einheitspreisen wäre die Kubatur der einbauten Rohre (z.B. 150,00 m Stb.-Rohre DN 1000) abgezogen worden.
 - Die Asphaltbeläge wurden mit einem Mengenansatz von 1.950,00 m² ausgeschrieben. Bei einer überschlägigen Überprüfung der LV-Menge mit der Verwaltung, konnte der Mengenansatz nicht vollständig nachvollzogen und nachgewiesen werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die beispielhaft genannten Bauleistungen nicht für einen Pauschalvertrag gemäß den Regelungen des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A 2012 / 2016 geeignet waren.

Künftig ist darauf zu achten, dass Pauschalpreisverträge die vergaberechtlichen und ausführungstechnischen Bedingungen erfüllen.

4.9 Geänderte Leistungen bei Pauschalpreisverträgen

A 10 Bei der Abwicklung verschiedener Pauschalpreisverträge wurden von den Auftragnehmern Leistungen ausgeführt, die von den vertraglichen Vereinbarungen abwichen. Nachtragsvereinbarungen wurden in diesen Fällen nicht getroffen, obwohl die Abweichungen zu Erleichterungen bzw. Einsparungen auf der Auftragnehmerseite führten. Beispiele:

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades**

- Raumluftechnische Anlagen und Gebäudeautomation

Pos. 3.3.1 – Kombiniertes Zu- / Abluftgerät Duschen Hallenbad

Pos. 3.6.1 – Kombiniertes Zu- / Abluftgerät Eingangshalle

In den jeweiligen Unterpositionen wird für die Drehzahlregelung des jeweiligen Zu- und Abluftventilators ein außen montierter Frequenzumformer vorgegeben. Diese wurden vom Auftragnehmer jedoch nicht verbaut. Die Drehzahlregelung der EC-Motoren des Zu- und Abluftventilators wurde stattdessen mit einem integrierten Controller realisiert.

Pos. 3.1.1, Pos. 3.1.2, Pos. 3.2.1, Pos., 3.3.1, Pos. 3.4.1, Pos. 3.5.1, Pos. 3.6.1, Pos. 3.7.1, Pos. 3.7.2, Pos. 3.8.1, Pos. 3.8.2, Pos. 3.9.1, Pos. 3.9.2, 3.10.1 und Pos. 3.10.2

Der Auftragnehmer hatte in seinem Angebot erklärt, dass die vom Auftraggeber vorgegebenen Leitfabrikate Gegenstand seines Angebots sind, wenn er zu dem abgefragten Angebot keine eigenen Angaben gemacht hat. Bei sämtlichen Raumluftechnischen Anlagen wurde jedoch – anstatt des vorgegebenen Leitfabrikats (in den entsprechenden Unterpositionen) – zur Erfassung des jeweiligen Luftvolumenstroms ein abweichendes Fabrikat vom Auftragnehmer eingebaut. Im Leistungsverzeichnis war das Leitfabrikat „Oppermann Senso V5000-00“ vorgegeben. Tatsächlich verbaut wurde jedoch das Fabrikat „Thermokon DPT – FLOW – 2000 – AZ – D“.

Pos. 7.7 – Brandschutzklappen

Insgesamt wurden 41 Brandschutzklappen verschiedener Abmessungen ausgeschrieben. Eingebaut wurden jedoch gemäß der vorliegenden Revisionsunterlagen nur 37 Brandschutzklappen. Die fehlenden Brandschutzklappen wurden dabei vom Auftragnehmer durch „L-90 Abkofferungen“ ersetzt.

Pos. 14.1.1 – Schaltschränke für die Informationsschwerpunktstation 1

Es wurden nur 5 anstatt der 8 ausgeschriebenen Schaltschränke vom Auftragnehmer verbaut.

Pos. 14.1.1 – Bedienterminal als Touch-Screen an den Informationsschwerpunktstationen 1 und 3

Abweichend zum angebotenen Fabrikat DIVUS DE890 wurde vom Auftragnehmer ein anderes Fabrikat, Nexcom APPC, verbaut.

- Badewassertechnische Anlagen

Pos. 6.1.2 – Druckluft-Kältetrockner

Abweichend zum Vertrag wurde vom Auftragnehmer ein kleinerer Typ BOGE DS4 anstatt wie angeboten Typ BOGE DS6 verbaut.

Pos. 17.1.2 – Leistungsfeld für Informationsschwerpunktstation 2

Es wurden nur 2 anstatt der 4 ausgeschriebenen Schaltschränke vom Auftragnehmer verbaut.

Pos. 17.1.4 – Schaltschranksockel für Informationsschwerpunktstation 2

Es wurden nur 3 anstatt der 5 ausgeschriebenen Schaltschranksockel vom Auftragnehmer verbaut.

Pos. 15.2.1 – Bedienterminal als Touch-Screen an der Informationsschwerpunktstation 2

Abweichend zum angebotenen Fabrikat DIVUS DE890 wurde vom Auftragnehmer ein anderes Fabrikat, Nexcom APPC, verbaut.

- **Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“**

- Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten

Für das Verfüllen der Leitungszone (Rohrummantelung) des Regenrückhaltekanals waren im Leistungsverzeichnis die Pos. 1.2.2.320 bis Pos. 1.2.2.340 – Rohrummantelung 2/8 Splitt – mit insgesamt 1.800,000 m³ vorgesehen.

Aus den Bildern, welche die Bauausführung dokumentieren, ist ersichtlich, dass der Auftragnehmer teilweise nur die Grabensohle des Regenrückhaltekanals wie vertraglich vereinbart mit Splitt verfüllte. Die restliche Leitungszone wurde entgegen den vertraglichen Bestimmungen mit dem Rohrgrabenaushub verfüllt. Dadurch ersparte sich der Auftragnehmer einerseits die Entsorgungskosten für das ausgehobene Material und andererseits Beschaffungskosten für den Splitt.

Es ist nachzuweisen, ob das eingebaute Bodenmaterial gleichwertig ist. Darüber hinaus sollte sich die Verwaltung für die Tiefbaumaßnahmen bezüglich einer Verlängerung der Mängelhaftung aufgrund der unsachgemäßen Ausführung mit dem Auftragnehmer auseinandersetzen.

- **Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)**

- Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten

Zum Verfüllen der Leitungszone und des restlichen Rohrgrabenquerschnitts des Entwässerungskanals waren im Leistungsverzeichnis die Pos.03.05.0370 für die Lieferung und den Einbau von Splitt 5/8 mm mit insgesamt 370,000 m³ und unter der Pos. 03.05.0375 insgesamt 1.330,000 m³ für Siebschutt bzw. Abfallgrus zur Restgrabenverfüllung ausgeschrieben.

Aus der Fotodokumentation zur Bauausführung geht hervor, dass der Auftragnehmer die Leitungszone und den restlichen Rohrgraben nur teilweise mit dem zu liefernden Material verfüllte. Die restlichen Mengen wurden entgegen den vertraglichen Bestimmungen mit dem Rohrgrabenaushub verfüllt. Dadurch ersparte sich der Auftragnehmer einerseits die Entsorgungskosten für das ausgehobene Material und andererseits Beschaffungskosten für den Splitt.

Es ist nachzuweisen, dass das eingebaute Bodenmaterial gleichwertig ist. Darüber hinaus sollte sich die Verwaltung für die Tiefbaumaßnahmen bezüglich einer Verlängerung der Mängelhaftung aufgrund der unsachgemäßen Ausführung mit den Auftragnehmern auseinandersetzen.

Grundsätzlich wird hierzu festgestellt:

Leistungen, die der Auftragnehmer unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt werden nur vergütet, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 8 VOB/B vorliegen. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Leistung vom Auftraggeber nachträglich anerkannt wird, oder wenn sie erforderlich war, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprach und diesem unverzüglich angezeigt wurde. Liegen die Voraussetzungen des § 2 Abs. 8 VOB/B vor, ist ein neuer Preis nach den Regeln des § 2 Abs. 5 VOB/B zu vereinbaren.

Künftig sind die tatsächlich verwendeten Baustoffe gründlicher auf das Übereinstimmen mit der Leistungsbeschreibung zu prüfen. Grundsätzlich ist eine vertragsgemäße Ausführung zu verlangen. Dies schließt auch einen möglichen Rückbau nicht aus, sofern fälschlicherweise eingebautes Material von der Verwaltung nicht anerkannt wird (z.B. wenn das Material untauglich ist). Es wird empfohlen, die Eignung des eingebauten Materials zu prüfen.

Sollte eine Leistungsänderung dennoch erst mit der Schlussrechnungsprüfung festgestellt und vom Auftraggeber nachträglich anerkannt werden, ist zumindest eine Preis-anpassung i.S.v. § 2 Abs. 8 VOB/B i.V.m. § 2 Abs. 5 VOB/B zu verlangen.

In diesem Fall wird der Verwaltung zudem angeraten, sich mit dem Auftragnehmer bezüglich einer Verlängerung der Mängelhaftung aufgrund einer unsachgemäßen Ausführung auseinanderzusetzen.

4.10 Nicht nachgewiesene Leistungen bzw. versäumte Minderung des Pauschalpreises aufgrund nicht ausgeführter Leistungen

A 11

Bei der Durchsicht der Unterlagen sowie bei Ortsbesichtigungen fiel auf, dass in mehreren Fällen Leistungen, die Gegenstand des Pauschalvertrags waren, zwar vergütet, jedoch nicht ausgeführt wurden. Beispiele:

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades**
 - Los Raumluftechnische Anlagen und Gebäudeautomation

Es sollten sämtliche Datenpunkte der Raumluftechnischen Anlagen des Hallenbades und des Sportzentrums auf eine zentrale Leitstelle gesammelt aufgeschaltet werden. Für diese Stelle wurden Hardwarekomponenten im Leistungsverzeichnis „Raumluftechnische Anlagen mit Gebäudeautomation“ hinterlegt. Nach Rücksprache mit der technischen Leitung des Hallenbades wurden jedoch folgende Hardwarekomponenten vom Auftragnehmer nicht geliefert und installiert:

- Pos. 12.3.1 – Leitrechner mit Serverfunktion inkl. Bildschirm<
- Pos. 12.3.2 – Weiterer Bedienplatz (Workstation)
- Pos. 12.3.4 – Modem
- Pos. 12.3.5 – Grafik Farbdrucker
- Pos. 12.3.6 – Komplette Verkabelung (Hardware Komponenten)
- **Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“**
 - Los 1 Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten (Los 1)

Für die Baumaßnahme waren für die Abfuhr und Entsorgung von Aushubmaterialien folgende Positionen im Leistungsverzeichnis in der Teilpauschale enthalten:
 - Pos. 1.1.2.160 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 0 nach VwV
LV-Menge 21.000,000 t.
 - Pos. 1.1.2.170 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 0
LV-Menge 4.240,000 t
 - Pos. 1.1.2.180 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 1.1
LV-Menge 4.240,000 t
 - Pos. 1.1.2.190 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 1.2
LV-Menge 2.120,000 t
 - Pos. 1.1.2.200 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 2
LV-Menge 2.120,000 t

- Pos. 1.1.2.210 – Abfuhr und Entsorgung von Bauschutt Z 1.2
LV-Menge 200,000 t

Für das Ausführen der o.a. Leistungen und das Entsorgen der Böden lagen den Unterlagen lediglich zwei Nachweise in Form von Anlieferungserklärungen für einen Bodenaushub bei. Demnach ist lediglich Bodenaushub der Zuordnungsklassen „Z 0“ nach der „VwV-Boden“ mit 5.000,000 t und „Z 0“ mit 15.000,000 t angefallen. Auch nach Rücksprache der Verwaltung mit dem Auftragnehmer konnten keine weiteren Nachweise bezüglich des Anfalls von weiterem Bodenaushub vorgelegt werden. Vorbehaltlich anderer Nachweise ist davon auszugehen, dass die Leistungen der Pos. 1.1.2.180 bis Pos. 1.1.2.210 nicht ausgeführt wurden.

- **Erschließung der Poststraße (2. Bauabschnitt)**

- Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten

Zur Sicherung der Rohrgrabenwände sah das Leistungsverzeichnis unter Pos. 03.03.0305 – Verbau Bodenklasse 2 – und unter Pos. 03.03.0310 – Verbau Bodenklasse 7 – mit einer Ausführungsmenge von jeweils 5,00 m² vor. Aus der Dokumentation geht jedoch nicht hervor, dass Böden der Bodenklassen 2 und 7 DIN 18300 VOB/C 2012 angetroffen wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgenannten Teilleistungen nicht erforderlich waren und auch nicht ausgeführt wurden.

Dazu wird festgestellt:

In den o.g. Fällen wurden sogenannte Detail-Pauschalverträge abgeschlossen. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass zwar die Vergütung pauschaliert wurde, die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen jedoch detailliert über LV-Positionen beschrieben worden sind.

Beim Detail-Pauschalvertrag schuldete der Auftragnehmer das Ausführen sämtlicher Teilleistungen (LV-Positionen), die die Pauschale umfasste. In den o.g. Fällen, in denen Teilleistungen nicht zum Ausführen gelangten, ersparte sich der Auftragnehmer jedoch Aufwendungen.

In diesem Fall entsprachen die vergütungsrechtlichen Folgen denen der Teilkündigung (s. § 8 Abs. 1 VOB/B bzw. § 648 Satz 2 BGB). Dies galt auch dann, wenn der Auftraggeber, was den Wegfall der einzelnen Teilleistungen anbe-

langte, keine ausdrückliche Kündigung ausgesprochen hatte. Werden einzelne LV-Positionen oder Teile davon nicht ausgeführt, hat der Auftragnehmer zwar Anspruch auf die vereinbarte Vergütung (Pauschale). Davon muss er sich jedoch abziehen lassen, was er infolge der Kündigung (bzw. Nichtausführung der Leistungen) an Aufwendungen ersparte (z.B. Materialkosten) oder anderweitig erwirbt.

Für die vorliegenden Fälle bedeutet dies, dass die vereinbarten Pauschalen noch um die ersparten Aufwendungen (die vom Auftragnehmer ggf. darzulegen wären) gekürzt werden müssen. Die sich daraus ergebenden Differenzen gegenüber den bezahlten Pauschalen stellen Überzahlungen dar und sind zurückzufordern. Dabei ist zu beachten, dass für gekündigte Leistungen kein Leistungsaustausch i.S.d. Umsatzsteuergesetzes (UStG) erfolgt, so dass die Kündigungsvergütung umsatzsteuerfrei ist.

4.11 Ausschreibung und Abrechnung von Asphaltsschichten

A 12

Die Ausschreibung und Abrechnung von bituminösen Oberschichten entsprachen mehrfach nicht den Regelungen der ZTV Asphalt-StB 07/13. Bei vielen Verkehrswegebaumaßnahmen wurde das Herstellen der Asphaltsschichten nach einer vorgegebenen Einbaudicke (cm) ausgeschrieben. Die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Verkehrsflächenbefestigungen aus Asphalt (ZTV Asphalt-StB 07/13) wurden vereinbart, jedoch sind die nach dem Abschnitt 7.3.1.1 zu führenden Nachweise für das Ausführen der vereinbarten Einbaudicken nicht erbracht worden. Ferner wurde die Art des Messverfahrens in den Leistungsverzeichnissen nicht angegeben (s. Abschnitt 7.1). Beispiele:

- **Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)**
- **Ausbau des Gehwegs und der Stellplätze im August-Lämmle-Weg**
- **Jahresvertragsarbeiten 2016 bis 2018 Straßeninstandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten**
- **Erschließung des Gewerbegebietes „Leo-West“**

Hierzu wird festgestellt:

Bei der Ausschreibung nach Schichtdicken sind als Beleg für das vertragskonforme Herstellen der Asphaltbeläge die Einbaudicken z.B. in Form von Dickenmessungen

oder mittels Kernbohrungen nachzuweisen. Hierbei entfällt der Gewichtsnachweis gemäß Abschnitt 7.3.1.1 der ZTV Asphalt-StB 07/13. Dieser ist nur bei der Ausschreibung nach einem flächenbezogenen Einbaugewicht (kg/m^2) zu führen. Mögliche Preisanpassungen für vertraglich abweichend eingebaute Asphaltenschichtdicken sind lediglich auf der Grundlage der jeweils zutreffenden Nachweise (Schichtdickenmessungen) zulässig.

Da den tatsächlich eingebauten Schichten sowohl in mängel- als auch in vergütungsrechtlicher Hinsicht eine wichtige Bedeutung zukommt, sind künftig die Vertragsbedingungen (ggf. die ZTV Asphalt-StB 07/13) zu beachten und entsprechende Einbaunachweise zu führen. Außerdem sind bei belegten Mindereinbaudicken bzw. Mindereinbaumengen gegebenenfalls Abzüge auf der Grundlage der ZTV Asphalt-StB 07/13 vorzunehmen.

Bei der Vereinbarung der ZTV Asphalt-StB 07/13 ¹ weisen wir gleichzeitig darauf hin, dass diese bei Einbauflächen unter 6.000 m^2 eine Ausschreibung und Abrechnung nach einem flächenbezogenen Einbaugewicht (kg/m^2) vorschreibt. Wird die Abrechnung bei Flächen über 6.000 m^2 nach Einbaudicke vorgeschrieben, ist die Art des Messverfahrens in der Ausschreibung anzugeben. Auf die Technischen Prüfvorschriften zur Bestimmung der Dicken von Oberbauschichten im Straßenbau (TP D-StB 12) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Durch diese Vorgabe wird in der Regel auch die einheitliche Nachweisführung für die verschiedenen Asphaltbeläge (entweder nur nach Dicke oder nur nach Gewicht) gewährleistet. Weiterhin wird noch darauf hingewiesen, dass die Nachweise für räumlich getrennte Asphaltschichten gleichen Materials ² auch entsprechend getrennt zu führen sind.

4.12 Vereinbarung angehängter Stundenlohnarbeiten

- A 13 Die Bauleistungen wurden i.d.R. nach Einheitspreisen ausgeschrieben. In sämtliche Leistungsverzeichnisse wurden ergänzend zu den Leistungspositionen noch LV-Positionen / Titel „Stundenlohnarbeiten“ aufgenommen, in denen Verrechnungssätze (z.B. für Arbeitskräfte, Baumaterialien, Geräte oder Fahrzeuge) anzubieten waren. Beispielhaft werden die Nettobeträge für folgende Baumaßnahmen genannt:

¹ Die Vereinbarung der ZTV Asphalt-StB 07/13 wird empfohlen.

² Hierunter fallen die getrennten Nachweise für die Asphalttragschichten in Fahrbahnen und in Geh- und Radwegen. Ggf. sind Wiegescheinaufstellungen entsprechend getrennt zu führen.

- **Ausbau der Grabenstraße**
Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und
Leitungsarbeiten 70.726,05 EUR

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades**
Rohbauarbeiten 53.070,61 EUR
Trockenbauarbeiten 17.775,98 EUR
Allgemeine Baustelleneinrichtung 12.027,23 EUR

- **Generalsanierung des Erweiterungsbaus und Einbau Ganztagesbereich
mit Mensa an der Grundschule im Stadtteil Höfingen**
Mauer- und Betonarbeiten 24.840,08 EUR

- **Neubau einer zentralen Kindertageseinrichtung im Stadtpark**
Trockenbauarbeiten 17.275,20 EUR

Dazu ist festzustellen:

Die Verrechnungssätze werden vorab für den Fall vereinbart, dass später während der Bauausführung Zusatzleistungen i.S.v. § 1 Abs. 4 VOB/B erforderlich und diese – vorbehaltlich einer noch zu treffenden Stundenlohnvereinbarung – im Stundenlohn, anstatt gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B nach Einheitspreisen, vergütet werden. Insofern haben LV-Positionen im Titel „Stundenlohnarbeiten“ nur den Charakter von Bedarfspositionen oder von Preislisten, denen im Gegensatz zu den Leistungspositionen noch keine konkreten Bauleistungen zugrunde liegen. Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung sind Stundenlohnarbeiten damit noch nicht vereinbart.

Voraussetzung für eine wirksame Vereinbarung ist, dass diese Vergütungsart vor dem Beginn der Zusatzleistungen ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde (§ 2 Abs. 10 VOB/B).

Über die vertraglichen Regelungen des § 2 Abs. 10 VOB/B hinaus, ist von den kommunalen Auftraggebern vorrangig § 54 GemO zu beachten. Danach sind Anordnungen i.S.v. § 1 Abs. 4 VOB/B und Stundenlohnvereinbarungen i.S.v. § 2 Abs. 10 VOB/B nur

wirksam, wenn sie von einer vertretungsberechtigten Person des Auftraggebers unterzeichnet und schriftlich geschlossen wurden ¹.

Außerdem wird erst durch die Beauftragung der Stundenlohnarbeiten eine wirksame Kostenkontrolle möglich, da schon wegen der Prüfung der Zuständigkeit für die Beauftragung die zu erwartende Höhe der Kosten abzuschätzen ist.

Schriftliche Vereinbarungen von Stundenlohnarbeiten erfolgten bisher nicht.

Für den Abschluss von Stundenlohnvereinbarungen kann der im KVHB-Bau aufgenommene Vordruck - KEV 249 StL Vereinbarung - verwendet werden.

Schließlich ist zu beachten, dass die Abrechnung von Bauleistungen auf Stundenlohnbasis keine vom Auftraggeber frei wählbare Alternative zur Abrechnung zusätzlicher, nicht im Vertrag vorgesehener Leistungen nach § 2 Abs. 6 VOB/B (also auf Nachtragsbasis) darstellt.

Auf die GPA-Mitteilung Bau 1/2017 wird ergänzend hingewiesen.

4.13 Umrechnung von Gewicht auf Raummaß bei der Entsorgung von Aushubmaterial

A 14 In mehreren Fällen erfolgte die Ermittlung der Abrechnungsmenge durch eine vertragswidrige Umrechnung von Gewicht auf Raummaß.

Bei den nachfolgend genannten Leistungen war durch die Vorgabe im Leistungsverzeichnis vereinbart, dass die Mengen nach Raummaß ermittelt werden.

- **Generalsanierung des Erweiterungsbaus und Einbau Ganztagesbereich mit Mensa an der Grundschule im Stadtteil Höfingen**

Mauer- und Betonarbeiten

Pos. 13.3.30, Pos. 13.6.90 – Entsorgung Asphalt

¹ BGH, Ur. v. 27.11.2003 (BauR 2004, 495).

- **Neubau einer zentralen Kindertageseinrichtung im Stadtpark**

Erd-, Mauer – und Betonarbeiten

Pos. 1.4.1.4 – Boden liefern, einbauen und verdichten,

Pos. 1.5.4.36 – Verfüllung H bis 3m Kies-Sand-Gemisch

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades**

Allgemeine Baustelleneinrichtung

Pos. 5.3 – Baustraße

- **Sanierung und Neubau der Sauna im Hallenbad**

Landschaftsbauarbeiten

Pos. 1.01.0004 – Hindernis im Boden aus Beton abbrechen

Entgegen dieser Vereinbarung wurde zunächst das Gewicht über Wiegescheine nachgewiesen. Erst in einem zweiten Schritt wurde dann unter Anwendung eines Faktors von Gewicht („t“) auf Raummaß („m³“) umgerechnet.

Diese Vorgehensweise wird den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses (Abrechnung nach Raummaß) nicht gerecht, weil bei der Ermittlung des Gewichts und nachfolgender Umrechnung von „t“ auf „m³“ praktisch nach Gewicht abgerechnet wird. Je nach Umrechnungsfaktor, der je nach Materialzusammensetzung und Einbauverdichtung schwanken kann, sind unterschiedliche Abrechnungsmengen nicht ausgeschlossen.

Künftig ist entsprechend den vertraglichen Vorgaben abzurechnen (z.B. Mengennachweise durch Aufmaß nach Plänen oder vor Ort). Wiegescheine sollten lediglich als (Original-) Nachweis für die eingebaute Materialgüte und ggf. (vollständig) zur Plausibilitätskontrolle verlangt werden.

Anmerkung:

Seit dem Inkrafttreten des Ergänzungsbandes 2015 der VOB/C ist eine Abrechnung nach Gewicht bei Erdarbeiten generell zugelassen (s. dort Abschnitt 0.5 der DIN 18300). Die GPA empfiehlt jedoch, hiervon keinen Gebrauch zu machen, da Erdarbeiten i.d.R. über ein Aufmaß abgerechnet werden können und schon leichte Schwankungen beim Material oder dessen Verdichtung zu unterschiedlichen Abrechnungsergebnissen führen. Zudem

können dann Mengenzbilanzen nicht mehr mit einer entsprechenden Genauigkeit erstellt werden, insbesondere, wenn unzutreffende Umrechnungsfaktoren verwendet werden.

Daher sollte der komplette Ein- und Ausbau von Boden grundsätzlich nach Raummaß (m³) abgerechnet werden, auch um direkte Mengenzvergleiche zwischen den einzelnen Positionen erstellen zu können.

4.14 Unterlassene EU-Ausschreibungen nach der VOF

A 15 In mehreren Fällen erfolgte die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen nicht im Wege europaweiter Vergabeverfahren nach VOF, obwohl die voraussichtlichen Auftragswerte der zu vergebenden Leistungen über den maßgeblichen EU-Schwellenwerten lagen. Beispiele:

- **Generalsanierung des Erweiterungsbaus und Einbau Ganztagesbereich mit Mensa an der Grundschule im Stadtteil Höfingen¹**

Mit Vertrag vom 19.12.2013 wurden einem Planer die Leistungsphasen 2 bis 8 für die Gebäudeplanung nach Abschnitt 1 HOAI 2013 sowie Leistungen für die nachfolgend genannten Anlagengruppen der Technischen Ausrüstung nach Abschnitt 2 HOAI 2013 übertragen. Zwar lag das Nettogeschamthonorar zum Zeitpunkt der Beauftragung mit insgesamt 199.191,20 EUR unterhalb des seinerzeit gültigen EU-Schwellenwertes von netto 207.000 EUR.

Das nach den anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung vom 10.03.2015 ermittelte Geschamthonorar ohne Umsatzsteuer lag hingegen oberhalb des EU-Schwellenwertes. Die Berechnung des Geschamthonorars auf der Grundlage der Kostenberechnung stellt sich dabei wie folgt dar:

- Gebäudeplanung gemäß §§ 33 ff. HOAI 2013

Anrechenbare Kosten	
lt. Kostenberechnung	
vom 10.03.2015	1.313.918,06 EUR ²
Honorarzone	III, Mindestsatz

¹ Die Planungsleistungen für die Objektplanung und die Technische Gebäudeausrüstung wurden zusammengefasst an einen Planer freihändig vergeben. Der Schwellenwert für die Durchführung eines VOF-Verfahrens lag zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe bei netto 207.000 EUR.

² Anrechenbare Kosten über 1.051.134,45 EUR zzgl. 25 % Zuschlag für die „mitzuzerarbeitende Bausubstanz“ gemäß § 4 Abs. 3 HOAI 2013.

Leistungsbild	90 % (Leistungsphasen 2 bis 8)
---------------	--------------------------------

Umbauzuschlag	20 %
Nebenkosten	5 % des Nettohonorars

Nettohonorar	166.941,79 EUR
--------------	----------------

- Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI 2013
Anlagengruppe 1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

Anrechenbare Kosten	
lt. Kostenberechnung	
vom 10.03.2015	22.689,08 EUR
Honorarzone	II, Mindestsatz
Leistungsbild	93 % (Leistungsphasen 2 bis 8)
Umbauzuschlag	20 %
Nebenkosten	5 % des Nettohonorars
Nettohonorar	10.054,10 EUR

- Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI 2013
Anlagengruppe 2 Wärmeversorgungsanlagen

Anrechenbare Kosten	
lt. Kostenberechnung	
vom 10.03.2015	62.184,87 EUR
Honorarzone	II, Mindestsatz
Leistungsbild	93 % (Leistungsphasen 2 bis 8)
Umbauzuschlag	20 %
Nebenkosten	5 % des Nettohonorars
Nettohonorar	21.814,04 EUR

- Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI 2013
Anlagengruppe 4 Starkstromanlagen

Anrechenbare Kosten	
lt. Kostenberechnung	
vom 10.03.2015	60.504,20 EUR
Honorarzone	II, Mindestsatz
Leistungsbild	93 % (Leistungsphasen 2 bis 8)

Umbauzuschlag	20 %
Nebenkosten	5 % des Nettohonorars
Nettohonorar	21.347,45 EUR

- Gesamtnettohonorar

Gebäudeplanung	166.941,79 EUR
Technische Ausrüstung	
Anlagengruppe 1	10.054,10 EUR
Anlagengruppe 2	21.814,04 EUR
Anlagengruppe 4	<u>21.347,45 EUR</u>
Summe	220.157,38 EUR

- **Bau einer 3. Nachklärung auf der Sammelkläranlage „Mittleres Glemstal“ im Stadtteil Höfingen**

Im Vertrag für die Planungsleistungen der Ingenieurbauwerke wurden dem Ingenieur die Leistungsphasen 1 bis 8 übertragen. Zum Zeitpunkt der Beauftragung lag das Gesamthonorar ohne Umsatzsteuer mit insgesamt 201.943,35 EUR unterhalb des seinerzeit gültigen Schwellenwertes für die Durchführung eines VOF-Verfahrens mit netto 209.000 EUR. Die Ermittlung des Gesamthonorars auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten nach der Kostenberechnung vom August 2016 ergibt, dass das Nettohonorar auch in diesem Fall oberhalb des seinerzeit gültigen Schwellenwertes lag. Die Ermittlung des Auftragswerts auf der Grundlage der Kostenberechnung stellt sich dabei wie folgt dar:

- Ingenieurbauwerke gemäß §§ 41 ff. HOAI 2013

Anrechenbare Kosten	
lt. Kostenberechnung	1.444.000,00 EUR
Honorarzone	V, Mindestsatz
Leistungsbild	94 % (Leistungsphasen 1 bis 8)
Örtliche Bauüberwachung	3,2 % der Kostenberechnung
Besondere Leistungen der Verfahrens- und Prozesstechnik	25 % des Grundhonorars
Umbauzuschlag	25 %
Nebenkosten	5 %
Nettohonorar	272.677,49 EUR

- **Neubau eines Parkhauses am Bahnhof**

Die Gebäudeplanung gemäß §§ 33 HOAI 2013 für den Neubau des Parkhauses wurde unter zwei Architekten aus Stuttgart und Leonberg aufgeteilt ¹. Der Gesamtauftragswert für die beauftragten Leistungsphasen 1 bis 9 betrug 301.496,00 EUR.

- **Neubau des Rathauses**

Gemäß den Kassenbelegen erhielt eine Projektsteuerungsgesellschaft aus Stuttgart insgesamt netto 451.329,62 EUR ² für eine „Kombinierte Planungs- und Bauausschreibung und Betreuung des Verhandlungsverfahrens nach der VOB/A mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb“ (Beauftragung vom 14.01.2014 über netto 197.925,00 EUR ³) sowie das „Controlling zur Unterstützung der Stadt Leonberg während der Planungs- und Realisierungsphase durch einen Totalübernehmer“ (Beauftragung vom 21.01.2015 über netto 198.450,00 EUR ⁴).

Da die Auftragswerte zunächst jeweils unter netto 207.000,00 EUR lagen wurden keine VOF-Verfahren durchgeführt.

Gemäß den Unterlagen ließ sich die Verwaltung zur Vergabe der Projektsteuerung rechtlich beraten. Aus dem Schreiben einer Stuttgarter Anwaltskanzlei vom 15.04.2013 geht auf Seite 8, lit. b) hervor, dass für die eigentliche Projektsteuerung (Unterstützung und Vorbereitung des Vergabeverfahrens etc.) ein Verhandlungsverfahren nach vorausgehendem Teilnahmewettbewerb (VOF-Verfahren) durchgeführt werden muss.

Eine Prüfung der Vergabepflicht von Controlling- und Projektsteuerleistungen für den Bau des neuen Rathauses vom 26.11.2014 durch eine weitere Stuttgarter Anwaltskanzlei bestätigte hingegen die Zulässigkeit der Vergabe ohne VOF-Verfahren für das Controlling während der Planungs- und Bauphase.

Seitens der GPA wird hierzu festgestellt, dass gemäß der Sitzungsvorlage des Projektsteuerers zur Klausurtagung des Gemeinderats im Oktober 2013 unter Ziffer 4.1 – Leistungsbereiche des Gesamtprojekts – aufgezeigt wurde, dass sich die Realisierung eines Bauprojekts in folgende Leistungsbereiche gliedert:

¹ Aufteilung der Leistungsphasen 1 bis 5 sowie 6 bis 9 gemäß § 34 HOAI 2013.

² 226.949,62 EUR + 224.380,00 EUR.

³ Pauschale über 188.500 EUR zzgl. Nebenkosten in Höhe von 5 %.

⁴ Pauschale über 189.000 EUR zzgl. Nebenkosten in Höhe von 5 %.

- Projektvorbereitung
 - Klärung der Bauaufgabe (Nutzerbedarfsprogramm, Bauprogramm, Baugrundstück, sonstige Rahmenbedingungen)
 - Terminkonzept bis zur Inbetriebnahme des Objekts
 - Schätzung der Investitionskosten, Klärung der Finanzierung, Nutzungskosten
 - Entwickeln und Abstimmen der Projektorganisation (des Planungs- und Bauablaufs bis zur Inbetriebnahme)
 - Verträge, Versicherungen, Vergabe- und Vertragsstruktur
- Planung
- Ausführungsvorbereitung
- Ausführung
- Projektabschluss

Innerhalb dieser Leistungsbereiche werden die Aktivitäten aller am Projekt Beteiligten geregelt, organisiert, gesteuert und kontrolliert.

Unter Ziffer 4.2 – Organisationsstruktur – werden die Begrifflichkeiten der am Bau Beteiligten erläutert. Bezüglich der Projektsteuerung wird zwischen dem „Projektleiter“ und dem „Projektsteuerer“ differenziert. Der „Projektleiter“ ist beim Bauherren angesiedelt, der „Projektsteuerer“ wird vom Bauherrn beauftragt und vertritt die Interessen des Bauherrn.

Erfahrungsgemäß werden bei Projekten dieser Größenordnung Projektsteuerer zur Interessensvertretung des Bauherrn eingesetzt.

In der Vorstellung der Leistungen der Projektsteuerungsgesellschaft vom 01.07.2013 bei der kombinierten Planungs- und Bauausschreibung wird auf Seite 17 „Mehrwert für den Auftraggeber“ beispielhaft Folgendes angeführt:

- Entlastung des Bauherrn durch Übernahme der Verantwortung für Steuerung und Controlling

- Entlastung des Bauherrn durch Übernahme der Projektleitung in Anlehnung an AHO, Stand März 2009, § 206

Der Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO) hat hierzu in seiner Schriftenreihe, Heft 9 „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“, 5 Handlungsbereiche mit 5 Projektstufen der Projektsteuerung sowie Honorarempfehlungen erarbeitet, die als bauüblich anerkannte Grundlage für eine Bedarfsabschätzung bzw. Zuordnung von Verantwortlichkeiten herangezogen werden kann.

Mit dem Angebot „Kombinierte Planungs- und Bauausschreibung und Betreuung des Verhandlungsverfahrens nach VOB/A mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb“ wurden folgende Leistungsbereiche beauftragt:

- Vorbereitung und Durchführung des Teilnahmewettbewerbs
- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Durchführung des Verhandlungsverfahrens

In den jeweiligen Phasen wurden folgende übergeordnete Leistungen einkalkuliert:

- Aufsetzen Projektorganisation, Festlegung Ansprechpartner und Kommunikation
- Organisation, Moderation und Dokumentation von Projektleitungsbesprechungen
- Festlegung Termin- und Meilensteinplan

Eine weitere detaillierte Aufgliederung der Leistungen erfolgt auf den Seiten 2 bis 5 des Angebots vom 14.11.2013.

Für die Phase II des Projekts bot die Projektsteuerungsgesellschaft im Angebot „Controlling zur Unterstützung der Stadt Leonberg während der Planungs- und Realisierungsphase durch einen Totalübernehmer“ folgende Leistungsbereiche an:

- Aufarbeitung und Einarbeitung Vertragsunterlagen
- Regel-Besprechungen während der Planungsphase

- Regel-Besprechungen während der Bauphase
- Bemusterungen Fabrikatsfreigaben
- Nachtragsprüfung
- Begleitung Inbetriebnahme, Abnahme und Übergabe (IAÜ)

Eine detaillierte Aufgliederung der Leistungen erfolgt auf den Seiten 1 bis 5 des Angebots vom 05.11.2014.

Im Ergebnis umfassen beide Angebote Projektsteuerungsleistungen in Anlehnung an die Leistungsbilder in Heft 9 der Schriftenreihe der AHO. Vergaberechtlich hatte die Verwaltung entsprechend dem Beratungsschreiben der Anwaltskanzlei vom 15.04.2013 die erforderliche Gesamtleistung der Projektsteuerung festzulegen und beim Einleiten des Vergabeverfahrens zu schätzen (§ 3 VgV).

Hierzu wird festgestellt:

In den o.g. Fällen lagen keine den Regeln des § 3 VgV entsprechende Auftragswertschätzungen vor. Wie dargelegt, lagen die auf der Grundlage von Kostenberechnungen ermittelten bzw. die tatsächlich gezahlten Honorare jedoch zum Teil deutlich über den maßgeblichen EU-Schwellenwerten.

Somit spricht viel dafür, dass der EU-Schwellenwert in den vorliegenden Fällen überschritten wurde und die Planungs- und Überwachungsleistungen europaweit, nach der VOF hätten vergeben werden müssen.

Künftig ist bei der Vergabe von Planungsleistungen im Vorfeld sorgfältig zu prüfen, ob der EU-Schwellenwert überschritten wird und die Leistungen europaweit vergeben werden müssen. Hierzu ist der Auftragswert der zu vergebenden Leistungen, basierend auf einer von der Verwaltung (ggf. mithilfe eines externen Beraters) erstellten Bedarfsermittlung, zu schätzen. Dabei sind sämtliche zu vergebenden Leistungen in die Auftragswertschätzung einzubeziehen. Dies gilt auch bei stufenweiser Beauftragung. Maßgeblich ist der Auftragswert ohne Umsatzsteuer, jedoch inklusive der Nebenkosten. In Zweifelsfällen wird empfohlen, den sichersten Weg zu beschreiten und ein europaweites Vergabeverfahren durchzuführen. Dies gilt insbesondere in den Fällen, in denen Fördermittel (v.a. aus einem Fördertopf der EU) gewährt werden.

Mit der Vergaberechtsreform 2016 wurde die VOF aufgelöst. Die in der VOF enthaltenen Bestimmungen wurden in die novellierte Vergabeverordnung (VgV) – mit Änderungen – übernommen. Daher ist beim Überschreiten des EU-Schwellenwertes künftig darauf zu achten, dass freiberufliche Dienstleistungen (v.a. Architekten- und Ingenieurleistungen) europaweit nach der Vergabeverordnung vergeben werden. Das Beachten dieser Bestimmungen und insbesondere das Durchführen eines europaweiten Verfahrens sind von erheblicher Relevanz, da bei deren Nichtbeachten die Gefahr besteht, dass der Vertrag im Nachprüfungsverfahren (§§ 155 ff. GWB) für unwirksam erklärt wird oder sogar nach § 138 BGB nichtig ist. Außerdem ist zu bedenken, dass das Nichtbeachten von Vergabevorschriften den Zuschussgeber grundsätzlich zum Rückfordern von Zuschussmitteln berechtigt. Dies gilt in besonderem Maße bei pflichtwidrig unterlassenen europaweiten Vergabeverfahren.

Anmerkung:

Im ursprünglichen Entwurf der novellierten Vergabeverordnung war vorgesehen, dass – analog zur Vorgehensweise bei Bauleistungen – auch bei der Auftragswertermittlung der Architekten- / Ingenieurleistungen eine funktionelle Betrachtung stattzufinden habe. Danach sollte es für die Frage, ob der EU-Schwellenwert überschritten wird, nur noch auf den Gesamtwert aller Architekten- und Ingenieurleistungen, die für eine bauliche Anlage erbracht werden, ankommen und zwar auch dann, wenn die einzelnen Fachdisziplinen (z.B. Objektplanung Gebäude, Fachplanung Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung) getrennt voneinander vergeben werden.

Gegen diese Änderung der früheren Regelung (s. § 3 Abs. 7 VgV a.F.: „mehrere Teilaufträge derselben freiberuflichen Leistung“) wurden von verschiedenen Seiten Einwendungen erhoben. Dies führte dazu, dass die vorgesehene Änderung verworfen und die frühere Regelung beibehalten wurde. In Folge dessen wurde vertreten, dass wie bisher eine nach Fachdisziplinen getrennte Prüfung, ob der Schwellenwert überschritten wird, erfolgen kann (s. dazu z.B. den Erlass des BMUB vom 16.05.2017).

Mittlerweile hat die Europäische Kommission jedoch ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet. Sie wendet sich damit gegen die – für die Berechnung des Auftragswertes – getrennte Betrachtung der einzelnen Fachdisziplinen. Die Kommission ist der Auffassung, die Auftragswerte der verschiedenen Fachdisziplinen müssten zusammengefasst werden, wenn die Leistungen der einzelnen Fachdisziplinen eine einheitliche bauliche Anlage betreffen und somit sie in einem

Funktionszusammenhang stünden. Aus diesen Gründen seien deren Entgelte nicht getrennt mit dem EU-Schwellenwert zu vergleichen, sondern aufzusummieren. Dies folge auch aus der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom 15.03.2012 ¹.

Weiterhin ist auf die Entscheidung des Oberlandesgerichts München vom 13.03.2017 hinzuweisen. Das Oberlandesgericht stellte darin fest, dass unterschiedliche Planungsleistungen für ein einheitliches Bauvorhaben grundsätzlich als gleichartige Leistungen anzusehen und für die Schwellenwertberechnung zu addieren seien. Allerdings musste das Oberlandesgericht keine abschließende Entscheidung treffen, weil bereits der Auftraggeber in der Bekanntmachung auf die funktionale, wirtschaftliche und technische Einheit der Planungsleistungen ausdrücklich hingewiesen hatte. Das Oberlandesgericht ließ in diesem Zusammenhang jedoch deutlich erkennen, dass erhebliche Bedenken bestünden, ob eine leistungsbezogene Betrachtung entsprechend der Leistungsbilder der HOAI mit europarechtlichen Vorgaben im Einklang stehe. ²

Aufgrund der o.g. Entwicklungen spricht viel dafür, künftig – im Gegensatz zu der bisher üblichen Vorgehensweise – für die Frage, ob die anstehenden Fachdisziplinen national oder europaweit zu vergeben sind, eine Aufsummierung der Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen vorzunehmen und deren Summe (und nicht die jeweiligen Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen jeweils getrennt) mit dem EU-Schwellenwert zu vergleichen.

Dies gilt in besonderem Maße für den Fall, dass EU-Fördermittel (z.B. EFRE) gewährt werden.

Abgesehen davon sollte die weitere Rechtsentwicklung zur Problematik der Auftragswertermittlung von Architekten- / Ingenieurleistungen aufmerksam verfolgt werden.

Sonderfall Generalplaner:

In jedem Fall sind die Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen bei der Auftragswert-schätzung jedoch zusammenzufassen, wenn ein- und derselbe Planer mit verschiedenen Leistungen (sogenannter Generalplaner) beauftragt werden soll oder – aufgrund entsprechender Optionen in den Vergabeunterlagen – beauftragt werden könnte. Optionen sind nach § 3 Abs. 1 VgV zu berücksichtigen.

¹ IBR 2012, 288.

² OLG München, Beschl. v. 13.03.2017 (IBR 2017,336).

4.15 Honorierung der Objektüberwachung bei Pauschalverträgen für Bauleistungen

A 16

Bei der Durchsicht der Honorarabrechnungen fiel auf, dass vereinbarte Leistungen der Objektüberwachung bzw. der Örtlichen Bauüberwachung unverändert vergütet wurden, obwohl für die Bauleistungen Pauschalvergütungen vereinbart wurden. Beispiele:

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbads**

Abbruch- und Demontearbeiten, Entsorgung
Raumluftechnische Anlagen und Gebäudeautomation
Badewassertechnische Anlagen
Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV

- **Sanierung und Neubau der Sauna im Hallenbad**

Raumluftechnische Anlagen und Gebäudeautomation

- **Erschließung des Gewerbegebiets „Leo West“**

Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten

Die in der HOAI enthaltenen Leistungsbilder sehen – im Rahmen der Objektüberwachung bzw. der Örtlichen Bauüberwachung – u.a. das Mitwirken beim Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen sowie das Prüfen der Aufmaße vor. Je nach Fachbereich erfolgte die Vergütung der Objektüberwachung bzw. der Örtlichen Bauüberwachung anhand der Honorartafeln oder als „Besondere Leistung“.

Wurde mit dem bauausführenden Unternehmen ein Pauschalvertrag geschlossen, sind bestimmte Grundleistungen aus den Leistungsbildern der HOAI jedoch vom Architekten / Ingenieur nicht mehr oder zumindest nicht in dem Umfang zu erbringen, wie dies bei Einheitspreisverträgen der Fall ist. So wird bei einem Pauschalpreisvertrag normalerweise kein Aufmaß erstellt.

Beispielhaft betragen die Anhaltswerte nach den „Siemon-Tabellen“ der HOAI 2013 für die Grundleistungen „Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen“ sowie die „Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen“ beim Leistungsbild Gebäude bis zu 7 % und beim Leistungsbild Technische Ausrüstung bis zu 10 % des Grundhonorars ¹.

¹ Quelle: https://www.ibr-online.de/IBRMustertexte/202/HOAI_2013_Siemon_Gebaeude.pdf.

Der Architekt selbst gab während der überörtlichen Prüfung zur Pauschalierung der Abbruch- und Demontearbeiten bei der Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbads beispielsweise an, dass eine Abrechnung mit einem gemeinsamen Aufmaß einen umfangreichen Zeitrahmen in Anspruch genommen hätte.

Da rechtlich davon auszugehen ist, dass eine nachträgliche Honorarminderung zum jetzigen Zeitpunkt nur auf einer freiwilligen Basis mit den Architekten und Ingenieuren zu erreichen wäre, zielt die Prüfungsfeststellung darauf ab, künftig frühzeitig honorarmindernde Vereinbarungen zu treffen, sollten nochmals Pauschalpreisverträge für geeignete Bauleistungen vereinbart werden.

4.16 Nicht anrechenbare Kosten bei der Honorarberechnung

A 17 Im Rahmen der Honorardurchsicht fiel weiter auf, dass den Honorarberechnungen häufig nicht anrechenbare Kosten zugrunde lagen. Beispiele:

- **Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbads**
„Angehängte Stundenlohnarbeiten“ beim Honorar für das Leistungsbild „Freianlagen“
- **Erschließung des Gewerbegebiets „Leo West“**
„Kleinleistungen“ beim Honorar für die Leistungsbilder „Verkehrsanlagen“ und „Ingenieurbauwerke“
- **Ausbau der Grabenstraße**
„Angehängte Stundenlohnarbeiten“ sowie „Kleinleistungen“ beim Honorar für die Leistungsbilder „Verkehrsanlagen“ und „Ingenieurbauwerke“
- **Umgestaltung des Postwegs (2. Bauabschnitt)**
„Kleinleistungen“ beim Honorar für die Leistungsbilder „Verkehrsanlagen“ und „Ingenieurbauwerke“
- **Ausbau der Hertichstraße 3. Bauabschnitt**
„Angehängte Stundenlohnarbeiten“ sowie „Kleinleistungen“ beim Honorar für die Leistungsbilder „Verkehrsanlagen“ und „Ingenieurbauwerke“

Nach § 4 Abs. 1 HOAI sind die anrechenbaren Kosten nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) auf der Grundlage ortsüblicher Preise zu ermitteln. In den Zusätzlichen Vertragsbestimmungen für Architekten- und Ingenieurleistungen – ZVB – des Handbuchs für Kommunale Vertragsmuster und die Vergabe von Arch-/Ing-Leistungen – HKVM – ist geregelt, dass die Kosten nach der DIN 276 in der neusten Fassung (oder analog der DIN 276), oder – wenn verlangt – nach einer anderen Kostengliederungssystematik (z.B. im Verkehrswegebau nach einer anderen Gliederung) zu ermitteln sind.

Gemäß Rücksprache mit der Verwaltung wurde keine von den ZVB abweichende Kostengliederungssystematik gefordert.

Nach Auffassung der GPA sind die Kosten der „Angehängten Stundenlohnvereinbarungen“ nicht honorarfähig, da es sich hier um Stundenlohnleistungen für unvorhergesehene und nicht konkret geplante Bauleistungen handelt und diese keinen Kostengruppen i.S.d. DIN 276 zugeordnet werden können. Diese Auffassung wird auch im Schrifttum geteilt, u.a. von einem ö.b.u.v. Sachverständigen für Honorare und Leistungen der Architekten, Kassel und Berlin, der in seiner Veröffentlichung vom 01.03.2007 „Kostenreserven den Kostenermittlungen korrekt zuordnen“¹ Folgendes hierzu ausführt:

„Was für „Kosten für Unvorgesehenes“ gilt, ist auf Stundenlohnarbeiten übertragbar. Auch sie werden bei Ausschreibungen oft als Gummiposition in Leistungsverzeichnissen (LV) aufgeführt, um „unvorhergesehene“ Leistungen zu erfassen. Das führt in der Regel ebenfalls zum Verlust der entsprechenden Kosten als anrechenbare Kosten. Denn auch hier sind die Kosten in der Regel nicht bestimmten Kostengruppen bzw. Leistungen zugeordnet.“

Kostenansätze wie „Kleinleistungen“ gehören nach Auffassung der GPA ohne weitere Begründung ebenfalls nicht zu den anrechenbaren Kosten, da sie keine konkreten Angaben über eine Kostenart enthalten und somit keiner bestimmten Kostengruppe i.S.d. DIN 276 zugeordnet werden können. Der Ursprung für die Aufnahme von „Kleinleistungen“ in Kostenberechnungen rührt aus der Kostengliederungssystematik des Bundesministeriums für Verkehr in der „Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen – AKS 1985“, insbes. Kostenberechnungskatalog (KBK), die, wie bereits angeführt, nicht als Vertragsgrundlage vereinbart wurde.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) mit Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau

¹ Quelle: <http://www.iww.de/pbp/archiv/kostenreserven-den-kostenermittlungen-korrekt-zuordnen-die-position-unvorgesehenes-inkostenermittlungen-ist-ein-honorarkiller-f16726>.

(ARS) Nr. 09/2015 vom 7. April 2015, veröffentlicht im Verkehrsblatt Nr. 20 vom 31. Oktober 2015, die „Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen“, Ausgabe 2014 (AKVS 2014) mit der Bitte um Einführung bekannt gegeben hat. Die AKVS 2014 ersetzt die „Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen – AKS 1985“.

Gemäß der Veröffentlichung „Zusammenarbeit von Ingenieurbüros und Verwaltung bei der Straßenplanung“ (VSVI Seminar Nr. 4-2015/2016, 12.05.2016, Bundesarchiv Koblenz, Seite 11) sind in der AKVS pauschale Zuschläge für „Kleinleistungen“ entfallen.

Künftig ist darauf zu achten, dass die Honorare vertragskonform abgerechnet werden.

5 Einzelfeststellungen zu den geprüften Bauausgaben

5.1 Neubau des Rathauses

Finanzrechnung	Sachkonto 2920000 Profit Center
Planung und Objektüberwachung	Totalübernehmer, Projektsteuerer
Gesamtkosten nach DIN 276 laut	
Kostenberechnung vom 16.12.2014	25.876.000 ¹ EUR
Kostenfeststellung vom 19.06.2018	25.873.074 ² EUR
Ausführungszeit	2015 bis 2016

Für die Baumaßnahme wurden Zuwendungen gewährt (Städtebauförderung des Landes und des Bundes).

Zulässigkeit des Vergabeverfahrens „Integriertes Wettbewerbsverfahren“

- A 18 Für die Errichtung des Rathauses führte die Verwaltung eine kombinierte Planungs- und Bauausschreibung im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VOB/A mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb aus.

Die Wahl des Vergabeverfahrens wurde gemäß der Drucksache 2013/G 6 mit dem äußerst engen Terminrahmen für das Erstellen des Rathausneubaus begründet. Aus der Drucksache 2018/40 – Rathausneubau Abrechnung des Bauvorhabens – geht hervor, dass das ehemalige „Neue Rathaus“ aufgrund von brandschutzrechtlichen, energetischen und baukonstruktiven Mängeln nicht mehr nutzbar war. Aufgrund dieser Mängel erteilte das Landratsamt nur noch eine befristete Betriebserlaubnis, die mit Sofortmaßnahmen hinsichtlich der Brandschutzes verbunden war.

¹ Gesamtkosten 24.896.000 EUR zzgl. eines geplanten „Puffers“ über 980.000 EUR.

² S. Drucksache 2018/40.

Zur Klausurtagung des Gemeinderats am 25.10.2013 zum Thema Rathausneubau hatten ein Projektsteuerer und ein Anwalt eine zeitliche Gegenüberstellung folgender möglicher Vergabearten vorgenommen und Hinweise zu den jeweiligen Vergabeverfahren gegeben:

- RPW-Wettbewerb, Planung und GU-Ausschreibung nach VOB
Dauer 18,5 Monate
- RPW-Wettbewerb mit integrierter GU-Ausschreibung nach VOB
Dauer 14 Monate
- RPW-Wettbewerb, Planung und konventionelle Ausschreibungen nach VOB
Dauer 18 Monate

Auf Seite 18 der Präsentation zu den rechtlichen Hinweisen wird darauf hingewiesen, dass der RPW-Wettbewerb mit integrierter GU-Ausschreibung nach VOB vom Regelfall abweicht und das Risiko bleibt, dass eine Vergabekammer oder ein Gericht zu der Auffassung gelangt, dass die gewählte Verfahrensart unzulässig sei, da kein Ausnahmefall gegeben sei. Auf die Frage, ob der Umstand, dass nur ein Zeitraum von vier Jahren zur Verfügung stand „vergabekammer- oder gerichtsfest“ sei, wurde darauf hingewiesen, dass keine abschließende Antwort gegeben werden könne. Die Justiz werde gegenüber solchen Verfahren aufgeschlossener und das Zeitargument habe Gewicht, doch ein „Restrisiko“ verbleibe.

Zur „Dringlichkeit“ im vergaberechtlichen Sinne wird hierzu festgestellt:

Bereits aus der Drucksache 2008 / P 46 ist zu entnehmen, dass im städtebaulichen Konzept „Stadtumbau Leonberg Mitte“ unter Ziffer 3 Abschnitt 2 hinsichtlich des Rathauskomplexes geprüft werden sollte, ob ein Neubau zum Belforter Platz (südliches Ende) in Frage kommt, um eine Interimslösung zur Unterbringung der Stadtverwaltung zu vermeiden. Für eine Rathaussanierung und eine Erweiterung wurden seinerzeit 13.000.000 EUR geschätzt.

In den Drucksachen 2012/V 7 vom 27.03.2012 sowie 2012/V 85 vom 20.11.2012 ist dokumentiert, dass im „Neuen Rathaus“ aus dem Baujahr 1961 ein „Sanierungsstau“ bestehe und zahlreiche erhebliche Mängel festgestellt wurden und viele Komponenten nicht den geltenden VDE-Vorschriften entsprechen.

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt für das „Neue Rathaus“ ein Sanierungskonzept mit qualifizierter Kostenermittlung mit allen Fachlosen in Auftrag zu geben. Dabei sollte sowohl eine Abschnittsbildung als auch eine Optimierung der Verwaltung untersucht werden. Hierzu beauftragte die Verwaltung einen Architekten aus Gerlingen, der in der Drucksache 2012/V85 erste Ergebnisse der Untersuchungen vorstellte.

Zum Brandschutz wurde eine erneute Prüfung durch einen Sachverständigen durchgeführt, der selbst bei sehr positiver Annahme der Berechnungsparameter feststellte, dass eine Brandschutzklasse von F 60 nicht erreicht werden kann. Weiter sei das 51 Jahre alte Leitungssystem der Heizung, zusammen mit den sanitären Einrichtungen zu ersetzen. Neben weiter aufgeführten Mängeln, würde nach der durchgeführten Untersuchung ein Rückbau in den Rohbauzustand nicht die unglücklichen Raster der Bürozuordnungen lösen.

Eine Sanierung des bestehenden Rathauses, ohne gravierende Raumänderungen, wurde mit Kosten in Höhe von 12.600.000 EUR geschätzt. Hierbei nicht berücksichtigt seien Kosten für eine Interimslösung, da das Rathaus zum größten Teil ausgelagert werden müsste. Der notwendige Austausch der Steigleitungen würde dazu führen, dass eine stockwerkabhängige Sanierung in Bauabschnitten nur mit erhöhten Kosten- und Zeitaufwand umsetzbar wäre.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass bereits seit einem langen Zeitraum bekannt war, dass das „Neue Rathaus“ mit erheblichen Mängeln behaftet war. Folglich bezieht sich der in der Vergabebegründung angeführte „äußerst enge Terminrahmen“ auf den Zeitpunkt, als im Prüfungs- und Abwägungsprozess feststand, dass ein neues Rathaus am nun festgelegten Standort errichtet werden soll.

Nach ständiger Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs darf aus Gründen der „Dringlichkeit“ das „Verhandlungsverfahren“ nur dann angewandt werden, wenn drei Ausnahmetatbestände kumulativ vorliegen:

- „Wenn ein unvorhergesehenes Ereignis vorliegt,“
- „Dringliche und zwingende Gründe bestehen“
- „Ein kausaler Zusammenhang besteht zwischen dem unvorhergesehenen Ereignis und der Unmöglichkeit, die Fristen einzuhalten.“

Diese Ausnahmetatbestände treffen vorliegend nicht zu.

Diese Auffassung bestätigt auch ein Schreiben einer Stuttgarter Kanzlei an die Verwaltung vom 15.04.2013. Auf Seite 8 hervor geht, dass die Voraussetzungen für eine Generalunternehmervergabe in Form einer schlüsselfertigen Leistung, die ggf. auch noch die Planung miteinschließt, nach einer ersten Einschätzung nicht vorliegen.

Betrachtet man die Einlassungen des Projektsteuerers zur Klausurtagung im Oktober 2013 mit der zeitlichen Gegenüberstellung der Vergabeverfahren näher, erschließt sich nicht, weshalb ein Planungswettbewerb z.B. für einen Generalplaner, nicht kürzer als 6 Monate hätte andauern sollen, zumal eine Zusammenarbeit zwischen Bauunternehmung und einem Architekten / Generalplaner mit 4 Monaten als realistisch eingeschätzt wird.

Darüber hinaus wird für die Fachlosvergabe als Planungszeit von der Leistungsphase 1 bis zur Leistungsphase 6 der HOAI ein Zeitfenster von 10 Monaten angesetzt. Dies erschließt sich insofern nicht, da im Rahmen des Wettbewerbs bereits wesentliche Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 erbracht werden. Im Gegensatz hierzu werden für die Planungsleistungen beim Totalübernehmer 7 Monate, ebenfalls mit Bauantrag, für die Planungszeit nach dem Wettbewerbsentwurf als realistisch eingeschätzt.

Bei den Varianten 1 und 3 entfallen zudem geschätzte Kosten über 230.000 EUR für die Erstellung eines „GU-LV“.

Zu einer möglichen Argumentation geringerer Baunebenkosten bei einer Totalübernehmervergabe wird vorsorglich auf Seite 6 der Vorlage des Projektsteuerers zur Klausurtagung im Oktober 2013 verwiesen, wonach bei der gewählten Vergabeform die Planer vertragsgemäß Subunternehmer der Generalunternehmer sind. Dadurch werde sichergestellt, dass die HOAI für die Planer eingehalten wird. Darüber hinaus wird auf Seite 8 verwiesen. Hier wird ausgeführt, dass die Kostengruppe 700 (DIN 276-1) – Baunebenkosten – im Generalunternehmerverfahren nahezu vollständig in den Gesamtkosten des Gesamtangebots „verschwinden“, dieser Kostenvorteil zum Teil durch das bei diesem Verfahren aufwändigere Controlling des Generalunternehmers durch den Auftraggeber abgeschwächt wird.

Aus baubetrieblicher Sicht stehen bei dieser Vergabeform der Fachlosvergabe zusätzlich die Kosten des „Generalunternehmerzuschlags“ gegenüber, der vorliegend im verbindlichen Angebot vom 11.11.2014 bei brutto rd. 3.400.000 EUR lag.

Künftig ist darauf zu achten, dass die vergaberechtlichen Bestimmungen beachtet werden.

**Generalübernehmerleistung, Schlussrechnung vom 05.12.2017,
AO-Nr. 200000025281, ohne FI-Beleg Nr.****N 11 – Tiefergründung**

A 19 Über die Nachtragsforderung N 11 wurden dem Generalübernehmer 257.147,21 EUR vergütet.

Ausgangspunkt der Mehrkostenforderung war eine vom Generalübernehmer behauptete Tiefergründung gegenüber dem geotechnischen Bericht, der nach Auffassung des Auftragnehmers einen Gründungshorizont von 368,00 m ü. NN vorgibt. Die in Rechnung gestellten Mehrmengen stellen die Differenz gegenüber seiner Annahme des Gründungshorizonts dar.

In der Nachtragsbeurteilung des Projektsteuerers vom 02.11.2015 wird unter Ziffer 2 darauf hingewiesen, dass es im Baugrundgutachten mehrfache Hinweise auf die Notwendigkeit zum Mehraushub gäbe. Andererseits lägen jedoch auch Gründe vor, die gegen das Baugrundgutachten sprechen, da sich nach Auswertung aller Pfeiler ein Mittelwert von 365,41 m ü. NN ergäbe. Dies entspräche einer Unterschreitung der Gründungshöhe von 2,59 m.

Ferner stütze der angenommene Erdprofilschnitt des Baugrundgutachtens die Richtigkeit der prognostizierten Durchschnittstiefe von 368,00 m ü. NN. Hier scheine ein Großteil des tragfähigen Baugrundes oberhalb von 368,00 m ü. NN zu liegen, bei der Eintragung der „Ist“-Höhen ergäbe sich jedoch ein völlig anderer Verlauf der Schnittkurven.

Laut Stellungnahme einer von der Verwaltung mit der Sachverhaltsprüfung beauftragten Rechtsanwaltskanzlei, sei dies ein eindeutiges Baugrundrisiko, das nicht an den Generalübernehmer weitergeleitet werden könne.

Auf Nachfrage während der überörtlichen Prüfung führte die Anwaltskanzlei hierzu aus, dass der Baugrund Stoff i.S. d. §§ 644, 645 BGB bzw. der §§ 4 Abs. 3, 13 Abs. 3 VOB/B sei. Nach § 1 Abs. 1 VOB/B sei auch die VOB/C Vertragsbestandteil. Die DIN 18299 VOB/C mit DIN 18326 VOB/C wiesen dem Auftraggeber das Baugrundrisiko zu. Da die VOB/C vom Auftraggeber nicht geändert werden dürfe, dürfe der öffentliche Auftraggeber keine andere Risikoverteilung als in der VOB/C vornehmen.

Stellten sich die zur Leistungspflicht erhobenen Bodenverhältnisse anders dar, so sei dies gleichbedeutend mit der die Anordnung des Auftraggebers, die vertragliche Leistung unter veränderten Umständen zu erbringen. Abschließend wird hierzu auf die Regelungen des § 1 Abs. 3 VOB/B i.V.m. § 2 Abs. 5 VOB/B und das Urteil des Bundesgerichtshofs¹ verwiesen.

Hierzu wird festgestellt:

Die Ausführungen des Anwalts können nur teilweise nachvollzogen werden. Im zitierten Fall¹ sollte eine Baugrubensohle in Form einer Unterwasserbetonsohle hergestellt werden. Nach Vertragsschluss forderte der Auftraggeber ein Nachtragsangebot über eine abweichende Gründung in Form einer „HDI-Sohle“. Streitgegenständlich war hauptsächlich das Risiko für Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen (hier: Zustimmung im Einzelfall).

Im vorliegenden Fall war das Baugrundgutachten Bestandteil der funktionalen Ausschreibung und wurde anschließend Teil des Planungs- und Bauvertrags (Projektvertrag). Insofern hatten sämtliche Bieter ihre Angebotspreise unter den Bedingungen der beigefügten Gutachten zu bilden. Leistungspositionen und Ausführungsmengen wie im Einheitspreisvertrag wurden nicht vorgegeben.

Bedingt durch den Vertragstyp lag das Risiko über die Vollständigkeit der angebotenen Leistungen sowie das damit verbundene Risiko über die Ausführungsmengen bei den Bietern, bzw. dem Auftragnehmer. Zum strittigen „Gründungshorizont“ geht aus dem Baugrundgutachten Folgendes hervor:

„3.2 Planung für das Vorhaben

Bauwerke: Planunterlagen zu geplanten Gebäuden liegen derzeit noch keine vor.

Voraussichtliche Gründungstiefe: Ausgehend vom Höhenniveau der Eltinger Straße mit ca. 374,0 m NN und in Anlehnung an den Bericht des Büros xxx mit Aushubtiefen von 6/3 m (Fallbeispiel I) läge das Aushubniveau auf ca. 368,0 m NN.

5.1 Gründungsmöglichkeiten

Die bestehenden Verhältnisse sind hinsichtlich der geplanten Bebauung für die Ausführung einer konventionellen Flachgründung als bedingt geeignet einzustufen.

Unter der Annahme einer einfachen Unterkellerung kommen die Gründungssohlen vom Niveau der Bohrung B1 an der Eltinger Straße aus betrachtet auf ca. 368,0 m NN und damit bereits teilweise auf den gut tragfähigen Schichten des Lettenkeupers zu liegen.

¹ NJW 2010, 227.

Es wird allerdings in anderen Bereichen auch noch aufgefüllter Boden anstehen, der einen Mehraushub bis auf den tragfähigen Lettenkeuper bedingen wird.

Die angenommene Aushubtiefe entspricht der im Altlastengutachten (Fallstudie I) angesetzten, so dass die dort vorgenommenen Schätzungen übernommen werden können. Eine Unwägbarkeit besteht allerdings in den für die Gründung erforderlich werdenden Mehrmassen. Die Schwankungen der Höhenlage der Felsobergrenze bedingen somit Mehrtiefen, die durch Magerbeton auszugleichen sind.

Profilschnitt

(textlicher Auszug)

Die eingezeichneten Schichtgrenzen beruhen auf Interpolation zwischen den Aufschlusspunkten und sind mit Unsicherheiten behaftet. Insofern dient der Schnitt lediglich zur Veranschaulichung der generellen geologischen Situation.“

Demnach gingen aus dem Baugrundgutachten für sämtliche Bieter umfangreiche Hinweise darüber hervor, dass der Gründungshorizont „ca.“, also „in etwa“ bei 368,00 m ü. NN zu erwarten sei und Mehrmassen nicht ausgeschlossen werden können. Eine Leistungsänderung i.S.d. zitierten Urteils des Bundesgerichtshofs scheint daher nicht vorzuliegen.

Bezugnehmend auf den Vertragstyp kann daher wettbewerbsrechtlich nicht ausgeschlossen werden, dass Mitbieter dieses Mengenrisiko bei ihrer Preisbildung bereits berücksichtigt haben. Eventuell vom Pauschalvertrag abweichende Vereinbarungen zwischen dem Generalübernehmer und seinem Nachunternehmer dürfen bei der Prüfung der Mehrkostenforderung keine Berücksichtigung finden.

Wir empfehlen daher, wie mit der Verwaltung besprochen, nochmals zu prüfen, ob sich im vorliegenden Fall lediglich das Mengenrisiko zu Ungunsten des Generalübernehmers realisierte.

Wir bitten, über das Veranlasste zu berichten.

N 12 – Kontamination Baugrubenaushub

A 20 Für die Nachtragsforderung N 12 wurden netto 224.138,33 EUR vergütet.

Ausgangspunkt für die Nachtragsforderung waren auch hier Mehrmengen gegenüber den Kalkulationsmengen des Generalübernehmers. Analog zu den Ausführungen zu Rdnr. 19 des Prüfungsberichts, lag der Ausschreibung ein Bericht über die Erkundung der Ablagerung im Bereich des geplanten Rathausneubaus bei. Bezüglich der dort vorgenommenen Mengenabschätzung heißt es darin u.a.:

„Veranlassung

(...)

3. Anhand der Analysenbefunde erfolgt die abfallrechtliche Einstufung des Ablagerungsgutes für jede Teilfläche des Baufeldes sowie anhand der vorgefundenen Profile eine Abschätzung der anfallenden Massen.

5. Massenabschätzung

Ausgehend von der jeweiligen Flächenausdehnung der Teilflächen, in denen die Schürfe angelegt wurden, und der in den Schürfen angetroffenen Auffüllungsmächtigkeit wurde für die jeweilige Teilfläche ein Ablagerungsvolumen abgeschätzt. Mit berücksichtigt wurde hierbei, dass im Bereich der bestehenden Bebauung infolge derer Unterkellerung davon auszugehen ist, dass das Ablagerungsgut unter dem Baukörper aus baugrundtechnischen Gründen ausgehoben wurde.

Auf der Basis der aktuellen Erkenntnisse über den Aufbau der Altablagerung kann für das Ablagerungsgut im Bereich der geplanten Bebauung eine Gesamttonnage von ca. 12.300 t abgeschätzt werden.

6. Allgemeine Hinweise

Entsprechend den Befunden aus den Schürfen 1 - 5 weist die anthropogene Auffüllung im Bereich der geplanten Baumaßnahme einen erhöhten Bauschuttanteil auf, so dass das Material als Boden mit erhöhtem Bauschuttanteil zu entsorgen ist.

Durch die ungeordnete Ablagerung des Materials ist die Zusammensetzung des Deponiekörpers sehr heterogen. Der Anteil an Bauschutt kann sich sowohl vertikal als auch lateral in kürzester Distanz ändern. Die in Kapitel 5 vorgenommene Massenabschätzung kann daher nur als grober Ansatz angesehen werden.

(...)

Die in die Massenschätzung eingegangenen Parameter der Auffüllungsmächtigkeit und Auffüllungszusammensetzung beruhen auf den punktuellen Aufschlüssen der Schürfe 1 - 5 innerhalb der geplanten Baumaßnahme. Wie der Massenabschätzung zu entnehmen ist, charakterisiert ein Schurf eine Aushubtonnage zwischen 1.800 t und rund 3.300 t. Lokale Änderungen der Zusammensetzung und der Auffüllungsmächtigkeit sind jedoch nicht völlig auszuschließen.“

Im Gegensatz zur Nachtragsforderung Nr. 11 (s. die Ausführungen in Rdnr. 19) geht in diesem Fall aus dem Angebot des Nachunternehmers, der die in Rede stehende Leistung für den Generalunternehmer ausführte hervor, dass exakt die Mengen des Berichts über die Erkundung der Ablagerung im Bereich des geplanten Rathausneubaus vereinbart wurden.

Aufbauend auf den Ausführungen zur „Tiefergründung“ empfehlen wir auch hier, wie mit der Verwaltung besprochen, nochmals zu prüfen, ob sich im vorliegenden Fall lediglich das Mengenrisiko zu Ungunsten des Generalübernehmers realisierte, zumal der Bericht über die Erkundung der Ablagerung zahlreiche Hinweise auf die Unverbindlichkeit der dort gemachten Massenangaben enthielt.

5.2 Neubau einer Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft im Stadtteil Höfingen

Vermögenshaushalt Hst. 2.88100002 8810 940000

Planung und Objektüberwachung Architekt

Gesamtkosten nach DIN 276 laut

Kostenberechnung Lag nicht vor.

Kostenfeststellung
vom 30.03.2017 1.544.172 EUR

Ausführungszeit 2015 bis 2016

Für die Baumaßnahme wurden Zuwendungen gewährt (Förderprogramm " Wohnraum für Flüchtlinge durch die L-Bank).

Ausschreibung und Vergabe an einen Generalunternehmer

A 21 Der Generalunternehmerausschreibung lag eine Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung mit einer Funktionalbeschreibung der vorgesehenen Bauteile und Baumaterialien ohne Mengenangaben und ohne Einzelpreisanfragen zu Grunde. Die Baumaßnahme war „schlüsselfertig“ mit allen dazugehörigen Leistungen als Pauschalsumme anzubieten.

Zu der Generalunternehmerausschreibung ist festzustellen:

Die funktionale Ausschreibung und anschließende Vergabe an einen Generalunternehmer waren nach der zum Ausschreibungszeitpunkt maßgeblichen VOB/A 2012 nicht zulässig.

Bauleistungen waren nach § 5 Abs. 2 VOB/A 2012 sowie Nr. 5 der Mittelstandsrichtlinien öffentlicher Auftraggeber – MRöA – vom 09.12.2010 (GABl. S. 562) grundsätzlich nach Fachlosen getrennt zu vergeben. Dies gilt nach § 5 Abs. 2 VOB/A 2019 sowie § 22 des Gesetzes zur Mittelstandsförderung¹ unverändert.

Durch die Fachlosvergabe soll den kleineren mittelständischen Betrieben die unmittelbare Beteiligung am Wettbewerb ermöglicht werden (politische Zielsetzung und Konkretisierung des Grundsatzes der Chancengleichheit). Durch die Fachlosvergabe soll ferner der Einsatz von Nachunternehmern verringert werden, da die öffentlichen Auftraggeber möglichst nur mit solchen Unternehmen Verträge schließen sollen, die fachkundig und in der Lage sind, die geforderten Leistungen überwiegend selbst im eigenen Betrieb zu erbringen.

Außerdem wird bei der Fachlosvergabe i.d.R. ein größerer Bewerberkreis angesprochen und damit ein wesentlich breiterer Wettbewerb, als bei Generalunternehmervergaben erzielt. Breitere Wettbewerbe wiederum führen i.d.R. zu einem niedrigeren Preisniveau und damit zu mehr Wirtschaftlichkeit, weil bei einer zusammengefassten Vergabe ein Hauptunternehmer seinen Mehraufwand für die Koordination und sein höheres Haftungsrisiko beim Nachunternehmereinsatz grundsätzlich kalkulatorisch berücksichtigen muss. Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Generalunternehmervergaben bis zu 10 % teurer sein können als Fachlosvergaben².

Nach § 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/A 2019 dürfen mehrere Fachlose nur aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zusammengefasst vergeben werden. Angesichts dieses Regel-Ausnahme-Verhältnisses reicht es nicht aus, eine Generalunternehmervergabe nur mit unbelegten Behauptungen oder allgemeinen Vorteilen des Auftraggebers zu begründen, insbesondere nicht mit Eilbedürftigkeit, nicht belegten Baukosteneinsparungen, vermindertem Zeit- oder Verwaltungs- und Koordinierungsaufwand sowie fehlendem Fachpersonal oder mit der vereinfachten Durchsetzbarkeit von Gewährleistungsansprüchen³.

¹ Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W. v. 11.03.2017.

² Die parallele Ausschreibung und Ausführung zweier baugleicher Schulen in Hamburg (Generalunternehmervergabe und Fachlose) ergab, dass die nach Fachlosen vergebene Schule um rd. 13,5 % günstiger erstellt wurde.

³ VK Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 08.03.2000 (IBR 2001, 80) oder VÜA Bayern, Beschl. v. 02.05.1996 (IBR 1996, 364).

Eine Generalunternehmervergabe kann ggf. im Rahmen einer sogenannten Parallel-ausschreibung erfolgen. Der Generalunternehmer bietet dabei alle ausgeschriebenen Fachlose an. Ist der Generalunternehmer insgesamt günstiger als die günstigste Kombination aller Einzellosangebote, so ist die Wirtschaftlichkeit der Generalunternehmervergabe belegt ¹.

Eine Generalunternehmerausschreibung lässt sich unter strengen Maßstäben beispielsweise rechtfertigen, durch „geringes Auftragsvolumen“, „besondere Dringlichkeit“ (extremer aber nicht selbst verursachter Zeitdruck), „Sicherheitsaspekte bei Bauarbeiten unter Betrieb“, „einheitliche Gewährleistung“ oder bei „Finanzierungsproblemen“ ². Weiteres ist auch den Hinweisen in dem vom Deutschen Verdichtungsausschuss erarbeiteten Papier „DVA-Papier Fach- und Teillose“ vom 30.08.2000 zu entnehmen ³.

Die Entscheidung, eine Generalunternehmervergabe durchzuführen, ist nach § 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/A 2019 jeweils im Einzelfall zu begründen. Eine unzureichende Dokumentation kann für die ausschreibende Stelle – insbesondere im EU-Bereich – nachteilig für den Fall sein, dass ein Bieter die Vergabeentscheidung angreift ⁴.

Die GPA verkennt die landesweiten teils extremen Anforderungen an eine schnelle Bereitstellung von Wohnunterkünften im Bereich der Flüchtlingsunterbringung zum damaligen Zeitpunkt nicht. Zum Vergabeverfahren ist festzustellen, dass die im vorliegenden Fall von der Verwaltung argumentativ angebrachte Begründung hinsichtlich der „besonderen Dringlichkeit“ für den Neubau der Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft nicht beige-pflichtet werden kann. In vorliegenden Niederschriften des Ortschaftsrats, Gemeinderats, des Planungs- und des Finanz- und Verwaltungsausschusses der Stadt Leonberg wurde bereits in der Drucksache 2014 Nr. V 5 vom Januar 2014 festgestellt, dass beabsichtigt wird im Stadtteil Höfingen eine Unterkunft errichten zu lassen. Der Zeitraum war somit ausreichend, da spätestens mit der Genehmigung der Gesamtmaßnahme (s. hierzu die Drucksachen 2014 Nr. V 5/3 und V 5/4 vom 23.01.2014 und 25.02.2014) sowie dem Festlegen des geplanten vorläufigen Fertigstellungstermins für das Frühjahr 2015 – die tatsächliche Fertigstellung und Abnahme der Leistungen erfolgte im November 2015 – weitere erforderliche Planungen,

¹ OLG Bremen, Beschl. v. 22.10.2001 (IBR 2002, 33) oder KG, Beschl. v. 22.08.2001 (IBR 2002, 92).

² OLG Düsseldorf (Reinigungsarbeiten), Beschl. v. 12.01.2011 (IBR 2011, 234) oder VK Sachsen (Lärmschutzwand), Beschl. v. 10.02.2012 (IBR 2012, 532).

³ Veröffentlicht in der NZBau 2000, 555, in einer Beilage zum BBauBl. Heft 10/2000, in BauR 2000, 1793 sowie Gt-info Nr. 1016/00 v 05.12.2000 Az. 600.53.

⁴ OLG Düsseldorf, Beschl. v. 17.03.2004 (IBR 2004, 579).

Einholen von Gutachten und erforderlicher Genehmigungen sowie eine fachlosweise Ausschreibung vorbereitet und durchgeführt werden hätten können. Für die Maßnahme lagen zwar Dokumentationen vor, hierin erfolgten aber keine weiteren Begründungen, die aus vergaberechtlicher Sicht das ausnahmsweise Abweichen von einer fachlosweisen Vergabe gerechtfertigt hätten.

Die Voraussetzungen für eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm nach § 7 Abs. 13 VOB/A 2012 (aktuell § 7c VOB/A 2019) lagen ebenfalls nicht vor.

Diese Beschreibungsart, die zwangsläufig zu einer Zusammenfassung von Fachlosen führt, ist grundsätzlich nur bei sogenannten technisch komplexen Bauvorhaben anerkannt (z.B. Abfallbeseitigungsanlagen) oder ausnahmsweise bei Bauvorhaben, bei denen es bekanntermaßen Systembauten gibt (z.B. Sport- oder Lagerhallen) und beinhaltet, dass auch der planerische Entwurf als Leistung dem Wettbewerb unterstellt ist (vollfunktionale Ausschreibungen).

In dem vorliegenden Fall wurde zudem eine vollständige Entwurfsplanung (teilkfunktionale Ausschreibung) vorgegeben. Diese Ausschreibungsvariante ergab zudem wenig Sinn, da Systemhersteller im Wettbewerb dann ggf. ihr System (Tragkonstruktion, Achsabstände, Materialien etc.) nicht mehr verwenden können, was den Wettbewerb unzulässig einschränkt und dem Gedanken des systematischen Bauens widerspricht. In diesem Fall wurde eine konkrete Planung vorgegeben, so dass Systemhersteller ggf. von ihren „üblichen Baustandards“ abweichen, was einer Umsetzung der individuellen Planung durch einen Generalunternehmer bedeutet und somit der Ausnahmeregelung des § 7 Abs. 13 VOB/A 2012 (aktuell § 7c VOB/A 2019) widerspricht.

Auf die Ausführungen im Geschäfts- und Kommunalfinanzbericht 2016 der GPA und der GPA-Mitteilung Bau 2/2016 wird dazu noch hingewiesen.

Bei der Durchsicht des Angebots, fiel zudem auf, dass der Auftragnehmer (Trockenbau- bzw. Stuckateurbetrieb) im Vordruck - KEV 176.1 AngErg NU Nr. 1 - angab, Bauleistungen auf die sein Betrieb nicht eingerichtet ist, an Nachunternehmer zu vergeben. Auffällig dabei war die hohe Anzahl an Fachlosen, welche der Bieter an Nachunternehmer weitergereicht hat und nicht im eigenen Betrieb ausgeführt, wie z.B:

- Erdarbeiten
- Entwässerungskanalarbeiten
- Mauer- und Betonarbeiten
- Landschaftsbauarbeiten

- Dachdeckungs und Dachabdichtungsarbeiten
- Abdichtungsarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Metallbauarbeiten (Fenster- und Außentüren)
- Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
- Raumluftechnische Anlagen
- Gas –, Wasser – und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden
- Nieder – und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV
- Estricharbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Stahlbauarbeiten

Begrifflich handelt es sich somit nicht mehr um einen „Generalunternehmer“, sondern um einen „Generalübernehmer“, d.h. der Betrieb führt keine Bauleistungen selbst aus. Zwar ist im nationalen Vergaberecht bei einer Generalunternehmervergabe – sofern zulässig – die Beauftragung von Nachunternehmern nicht ausgeschlossen, jedoch hat der Auftragnehmer Leistungen auch im eigenen Betrieb selbst auszuführen. Somit widerspricht auch dieser Sachverhalt der Vergabe nach der VOB/A.

Künftig sind die einschlägigen Vergabevorschriften zu beachten.

Anmerkung:

Derselbe Sachverhalt ergibt sich auch für die Baumaßnahme „Neubau von 2 Wohngebäuden zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen in der Riedstraße in Leonberg-Eltingen“.

5.3 Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades

Vermögenshaushalt Hst. 2.56100001 940100
Hst. 2.57210014 940000

Planung und Objektüberwachung Architekt

Gesamtkosten nach DIN 276 laut

Kostenberechnung
vom 09.10.2013 11.563.542 EUR

Kostenfeststellung
vom Mai 2018 11.824.091 EUR

Ausführungszeit 2013 bis 2016

Für die Baumaßnahme wurden Zuwendungen gewährt (Förderprogramme "Kommunales Sportstättenförderprogramm" und „Klimaschutz-Plus“).

Nicht nachvollziehbare Abrechnung der Abbruch- und Demontearbeiten, Entsorgung

A 22 Aufbauend auf den Ausführungen zu Rdnr. 9 des Prüfungsberichts, umfasste das Leistungsverzeichnis für die Abbruch- und Demontearbeiten, Entsorgung, ursprünglich 636 Positionen.

Während der überörtlichen Prüfung wurde der Architekt gebeten darzulegen, wie er das Erbringen von Stundenlohnarbeiten in dem vereinbarten Umfang (378 Std.) überprüfte, da neben den hauptvertraglich vereinbarten Leistungen noch zusätzliche Leistungen über Nachträge abgerechnet wurden. Ferner wurde er um eine Bilddokumentation gebeten, anhand derer das Ausführen der vereinbarten Leistungen nachvollzogen werden kann.

Der Architekt teilte daraufhin mit, dass es keine genaue Überprüfung des vereinbarten Stundenumfanges gab, der Auftragnehmer innerhalb der Pauschale jedoch umfangreiche Mehrleistungen ausführte, die nicht gesondert aufgelistet wurden. Aus der Bilddokumentation gingen zwar umfangreiche Leistungen aus dem Leistungsverzeichnis hervor, jedoch konnte eine Vielzahl weiterer vereinbarter Leistungen den Bildaufnahmen nicht entnommen werden.

Abschließend war somit nicht prüfbar, ob Leistungen möglicherweise gänzlich entfielen und hierfür Kündigungsabrechnungen gemäß den Regelungen des § 8 Abs. 1 VOB/B (Teilkündigungen) hätten vorgenommen werden müssen.

Künftig ist darauf zu achten, dass das Erbringen sämtlicher vereinbarter Leistungen überwacht wird und zwar auch dann, wenn wie in diesem Fall ein Detail-Pauschalvertrag vorliegt.

Verminderter Leistungsumfang bei der Pauschalierung der Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV

A 23 Die Leistungen der Nieder- und Mittelspannungsanlagen bis 36 kV wurden nach Einheitspreisen ausgeschrieben. Im Rahmen einer Nachtragsvereinbarung wurde hierfür dann ein Pauschalpreis vereinbart.

Zum reduzierten Leistungsumfang wird festgestellt, dass der Unterschied der Angebotspreise des Erstbietenden (1.684.455,13 EUR) und des Zweitbietenden (1.686.180,59 EUR) lediglich 1.725,46 EUR betrug. Reduziert man die Angebotssumme des Zweitplatzierten fiktiv um die entfallenen Leistungen für die Pauschalierung, würde dies zu einer Bierrangfolgeverschiebung mit einer Preisdifferenz in Höhe von 8.921,68 EUR führen.

Der hauptsächliche Grund hierfür lag in der Minderung des Umfangs des Titels 2.01 „Telefonanlage“, der vom Zweitplatzierten rd. 13.000 EUR teurer angeboten wurde.

Um künftig finanzielle Nachteile zu vermeiden, ist der erforderliche Leistungsumfang bereits mit den Vergabe- und Vertragsunterlagen festzulegen.

Fabrikatsfreigabe

A 24 Im Rahmen der Pauschalierung wurde ein Nachlass in Höhe von netto 14.000,00 EUR für eine „Fabrikatsfreigabe“ und „Pauschalfindung“ gewährt. Ausgenommen von dieser Regelung waren die Hauptkomponenten der Beleuchtungskörper. Weiter wurde für die Schaltanlage mittels eines Schalters als Festeinbau in Anordnung als senkrechte Trennleiste eine Minderung von netto 2.000,00 EUR vereinbart.

Vergaberechtlich ist die Vereinbarung einer „Fabrikatsfreigabe“, wonach dem Auftragnehmer nachträglich die Möglichkeit eröffnet wird, gleichwertige und für ihn kostengünstigere Fabrikat wählen zu können nicht nachvollziehbar. Dies steht im Widerspruch zu den Vorgaben im Vergabeverfahren, wonach die Bieter sich bereits im Angebot auf die von ihnen vorgesehenen Fabrikate festlegen mussten.

Künftig ist darauf zu achten, dass das Gleichbehandlungsgebot beachtet wird.

Raumluftechnische Anlagen mit Gebäudeautomation, Schlussrechnung vom 19.05.2014, ohne Beleg-Nr.

Versäumte Minderung des Pauschalpreises aufgrund nicht ausgeführter Leistungen

A 25

Die Leistungen wurden zunächst nach Einheitspreisen in einem Offenen Verfahren ausgeschrieben und nach der Wertung an den wirtschaftlichsten Bieter mit einer Gesamtsumme von brutto 1.762.366,85 EUR übertragen. Über die Nachtragsvereinbarung Nr. 1 wurde die Vergütung anschließend mit einem Nachlass von 27.366,85 EUR (brutto) pauschaliert. Bei einer stichprobenartigen Durchsicht der Vergabe- / Abrechnungsunterlagen sowie durch eine Vorortbesichtigung mit dem technischen Leiter des Hallenbades und zusätzlicher Rücksprache mit dem zuständigen Ingenieur ergab sich, dass folgende Teilleistungen nicht ausgeführt wurden:

Position	LV-Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis	Gesamtpreis der Pauschale ¹ Faktor 0,984
Pos. 12.3.1 – Leitrechner mit Serverfunktion inkl. Bildschirm	1 St.	1.470,11 EUR/St.	1.470,11 EUR	1.446,59 EUR
Pos. 12.3.2 – Weiterer Bedienplatz (Workstation)	1 St.	1.470,11 EUR/St.	1.470,11 EUR	1.446,59 EUR
Pos. 12.3.4 – Modem	1 St.	86,33 EUR/St.	86,33 EUR	84,95 EUR
Pos. 12.3.5 – Grafik Farbdru-cker	1 St.	66,78 EUR/St.	66,78 EUR	65,71 EUR
Pos. 12.3.6 – Komplette Verkabelung zwischen den einzelnen Bauteilen der Leitzentrale wie Rechneinheit, Bedieneinheit und Drucker	1 St.	89,43 EUR/St.	89,43 EUR	87,99 EUR
Entfallene Leistungen				3.131,83 EUR
Abzgl. 12 % Umlage ²				- 375,82 EUR
Nettobetrag				2.756,01 EUR

¹ Minderung des Gesamtpreises im Verhältnis des Pauschalangebots zum Hauptangebot 1.735.000,00 EUR / 1.762.366,85 EUR = 0,984.

² Im Vordruck - KEV 180.1-Preis 1a - wurden vom Auftragnehmer folgende Umlagen angegeben: Es wurden jeweils 12 % für Löhne, Stoffe, Geräte, sonstige Kosten und Fremdleistungen angegeben. Für die Minderung werden somit 12 % übernommen.

In o.g. Fall wurde ein sogenannter Detail-Pauschalvertrag abgeschlossen. Dieser zeichnet sich dadurch aus, dass zwar die Vergütung pauschaliert wurde, die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen jedoch detailliert über LV-Positionen beschrieben worden sind.

Beim Detail-Pauschalvertrag schuldete der Auftragnehmer die Ausführung sämtlicher Teilleistungen (LV-Positionen), die die Pauschale umfasste. Da Teilleistungen hier vorliegend nicht zur Ausführung gelangten, ersparte sich der Auftragnehmer jedoch Aufwendungen.

In diesem Fall entsprachen die vergütungsrechtlichen Folgen denen der Teilkündigung (s. § 8 Abs. 1 VOB/B bzw. § 648 Satz 2 BGB). Dies galt auch dann, wenn der Auftraggeber, was den Wegfall der einzelnen Teilleistungen anbelangte, keine ausdrückliche Kündigung ausgesprochen hatte. Wurden einzelne LV-Positionen oder Teile davon nicht ausgeführt, hatte der Auftragnehmer zwar einen Anspruch auf die vereinbarte Vergütung (Pauschale). Davon musste er sich jedoch abziehen lassen, was er infolge der Kündigung (bzw. Nichtausführung der Leistungen) an Aufwendungen ersparte (z.B. Materialkosten) oder anderweitig erworben hatte.

Dies bedeutete im vorliegenden Fall, dass der Auftragnehmer mit Blick auf die entfallenen Teilleistungen Anspruch auf die Anteile für Baustellengemeinkosten, Allgemeine Geschäftskosten sowie auf Wagnis und Gewinn hatte. Die vorliegende Aufgliederung der Angebotssumme nach dem Vordruck - KEV 180.1 Preis 1a - wurde vom Auftragnehmer ausgefüllt, für die Ermittlung der Überzahlung wurde hiervon der Eintrag von 12 % übernommen. Der tatsächliche positionsbezogene Umlagefaktor ist vom Auftragnehmer noch nachzuweisen.

Dabei ist zu beachten, dass für gekündigte Leistungen kein Leistungsaustausch i.S.d. Umsatzsteuergesetzes (UStG) erfolgt, so dass die Kündigungsvergütung umsatzsteuerfrei ist. Die Verwaltung und der bauleitende Ingenieur haben spätestens bei der Rechnungsprüfung versäumt, den vereinbarten Pauschalpreis für die entfallenden Leistungen in Höhe von brutto 3.279,65 EUR (2.756,01 EUR x 1,19) für die sogenannten Teilkündigungen i.S.v. § 8 Abs. 1 VOB/B zu Gunsten der Stadt anzupassen.

5.4 Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt)

Vermögenshaushalt	Hst. 2.63020152 6302 950000
Planung und Objektüberwachung	Ingenieur, Tiefbauamt
Gesamtkosten laut	
Kostenberechnung	Lag nicht vor.
Kostenfeststellung vom 18.03.2015	631.336 EUR
Ausführungszeit	2014

Für die Baumaßnahme wurden keine Zuwendungen gewährt.

**Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten,
Schlussrechnung vom 14.01.2015, Beleg Nr. 100/AA/505979****Nachweis der pauschal vereinbarten Leistungen**

A 26 Der Auftrag für die Umgestaltung der Poststraße (2. Bauabschnitt) wurde auf der Grundlage eines Pauschalpreisnebenangebots erteilt. Der Hauptangebotspreis betrug 634.680,50 EUR. Die Pauschale wurde zu einem Preis von 581.100,00 EUR vereinbart. Daraus ergibt sich eine Differenz von 53.580,50 EUR.

In dieser Differenz sind auch angehängte Stundenlohnarbeiten im Wert von 19.241,90 EUR enthalten. Dabei ist auf zwei Aspekte hinzuweisen:

Zum einen war zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses unklar, ob Stundenlohnarbeiten überhaupt zum Ausführen kommen werden. Zum anderen erwächst dem Auftraggeber allein dadurch, dass angehängte Stundenlohnarbeiten wertmäßig in die Pauschale eingeflossen sind, noch kein Anspruch auf das Ausführen derselben seitens des Auftragnehmers. Ein solcher wäre nur gegeben, wenn die Parteien bereits bei Vertragsschluss bzw. beim Vereinbaren des Pauschalpreises diejenigen Leistungen festgelegt hätten, die in dem in die Pauschale eingeflossenen Preisanteil der Stundenlohnarbeiten enthalten sein sollen. Eine solche Vereinbarung wird – wie im vorliegenden Fall auch – normalerweise nicht getroffen, da diese Leistungen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch gar nicht feststehen. Im Ergebnis bedeutet dies, dass der vermeintliche Preisvorteil der Pauschalierung im vorliegenden Fall nicht 53.580,50 EUR, sondern lediglich 34.338,60 EUR betrug.

Für die Entsorgung von Asphalt und Boden wurden unter den Titeln 02.02 und 03.02 – Entsorgung – ursprünglich Leistungen im Wert von 22.487,07 EUR angeboten. Ein Verwertungsnachweis für einen teerhaltigen Straßenaufbruch mit einem PAK-Gehalt > 200 mg/kg liegt nur für die Pos. 02.02.0165 vor. Dort waren 220,000 t ausgeschrieben, nachgewiesen wurden 140,420 t. Da es sich bei den weiteren Entsorgungsleistungen nicht um „gefährlichen Abfall“ handelte, waren vereinfachte Nachweise über die Entsorgungen vorzulegen. Bislang kann nicht nachvollzogen werden, ob und in welchem Umfang die weiteren Entsorgungsleistungen erfolgten.

In Bezug auf die Gesamtbaumaßnahme lagen den Unterlagen Aufstellungen bei, in denen bereits einige Ausführungsmengen den ausgeschriebenen Mengen gegenübergestellt wurden. Die Mehr- und Minderkostenberechnung führt im Ergebnis zu einem finanziellen Nachteil von rd. 13.000 EUR der Pauschale gegenüber der Einheitspreisvergabe.

Um künftig finanzielle Nachteile zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass Bauleistungen VOB-konform vergeben werden. Das bedeutet, dass kein Pauschalpreis vereinbart werden darf, wenn die Voraussetzungen des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A 2019 in Fällen, in denen die Leistung nach der Ausführungsart und dem Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist, nicht vorliegen.

Wir bitten, in der Stellungnahme darüber zu berichten, was hinsichtlich der noch fehlenden Entsorgungsnachweise veranlasst wurde.

5.5 Erschließung des Baugebietes „Krähwinkel Süd“

Vermögenshaushalt	Hst. 2.7000 951 000 7000 012
	Hst. 2.7000 951 000 6301 012

Planung und Objektüberwachung	Ingenieur
-------------------------------	-----------

Gesamtkosten laut

Kostenberechnung vom 06.10.2015	2.049.200 EUR
------------------------------------	---------------

Kostenfeststellung vom 12.05.2017	1.484.224 EUR
--------------------------------------	---------------

Ausführungszeit	2016 bis 2017
-----------------	---------------

Für die Baumaßnahme wurden keine Zuwendungen gewährt.

Entwässerungskanal-, Verkehrswege- und Leitungsbauarbeiten, Schlussrechnung vom 24.03.2017, ohne Beleg-Nr.

Versäumte Teilkündigung nicht ausgeführter Leistungen

A 27

Nach Durchsicht der Vergabe- / Abrechnungsunterlagen und der vorliegenden Nachweise fiel lediglich Bodenaushub der Zuordnungsklassen „Z 0*“ nach der „VwV-Boden“ mit 5.000,000 t und „Z 0“ mit 15.000,000 t an. Durch den Auftragnehmer wurden bisher keine weiteren Nachweise erbracht, dass Bodenaushub anderer Zuordnungsklassen, welche nach dem Einheitspreisvertrag ausgeschrieben waren, anfielen. Folgende im Detailpauschalpreisvertrag für Los 1 enthaltene Teilleistungen wurden bislang nicht nachgewiesen:

Position	LV-Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis	Gesamtpreis der Pauschale ¹ Faktor 0,833
Pos. 1.1.2.180 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 1.1	4.240,000 t	14,62 EUR/t	61.988,80 EUR	51.636,67 EUR
Pos. 1.1.2.190 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 1.2	2.120,000 t	16,78 EUR/t	35.573,60 EUR	29.632,81 EUR
Pos. 1.1.2.200 – Abfuhr und Entsorgung von Bodenaushub Z 2	2.120,000 t	23,26 EUR/t	49.311,20 EUR	41.076,23 EUR
Pos. 1.1.2.210 – Abfuhr und Entsorgung von Bauschutt Z 1.2	200,000 t	29,47 EUR/t	5.894,00 EUR	4.909,70 EUR
Entfallene Leistungen				127.255,41 EUR
Abzgl. 8 % Umlage ²				10.180,43 EUR
Nettobetrag				117.074,98 EUR

Vorbehaltlich anderer Nachweise ist davon auszugehen, dass die in Rede stehenden Leistungen nicht anfielen.

¹ Minderung des Gesamtpreises im Verhältnis des Pauschalangebots zum Hauptangebot 1.689.045,96 EUR / 2.026.571,57 EUR.

² Im Formblatt - EFB-Preis 1b 311.b - wurden vom Auftragnehmer folgende Umlagen angegeben: 7,82 % für Eigene Lohnkosten, 8 % für Stoffkosten, 8 % für Gerätekosten, 4,59 % für sonstige Kosten und 8 % für Nachunternehmerleistungen. Für die Minderung wird der größte Umlagewert mit 8 % übernommen.

Die Ausführungen in Rdnr. 25 zur Rechtslage beim Wegfall von Teilleistungen bei Detail-Pauschalverträgen gelten hier entsprechend.

Im vorliegenden Fall hat der Auftragnehmer mit Blick auf die entfallenen Teilleistungen Anspruch auf die Anteile für Baustellengemeinkosten, Allgemeine Geschäftskosten sowie auf Wagnis und Gewinn. Die vorliegende Aufgliederung der Angebotssumme nach dem Formblatt - EFB-Preis 1b 311.b - wurde vom Auftragnehmer ausgefüllt, für die Ermittlung der Überzahlung wird hier der Eintrag von 8 % übernommen. Der tatsächliche positionsbezogene Umlagefaktor ist vom Auftragnehmer noch nachzuweisen.

Die Verwaltung und der bauleitende Ingenieur haben spätestens bei der Rechnungsprüfung versäumt, den vereinbarten Pauschalpreis für die entfallenden Leistungen in Höhe von brutto **139.319,23 EUR** (117.074,98 EUR x 1,19) für die sogenannten Teilkündigungen i.S.v. § 8 Abs. 1 VOB/B zu Gunsten der Stadt anzupassen.

6 Prüfungsbegleitende Empfehlung

Vergaberichtlinien

Die Vergaberichtlinien für Bauleistungen der Stadt Leonberg datieren vom 19.01.2009 und nehmen Bezug auf die GPA-Mitteilung Bau 6/2008 vom 30.12.2008. Seit der Einführung der VOB 2009, auf deren Regelungen sich die Vergaberichtlinien beziehen, wurden die VOB Fassungen 2012, 2016 sowie aktuell 2019 eingeführt.

Die GPA empfiehlt daher, die Vergaberichtlinien für Bauleistungen der Stadt Leonberg zu aktualisieren.

Karlsruhe, 20.11.2019

Gemeindeprüfungsanstalt
Baden-Württemberg

Hermann Kopf
Abteilungsleiter

Patrick Dittmann
Prüfungsleiter

2020/304

öffentlich



Dezernat C
Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt

Abteilung Stadtentwicklung,
Umweltplanung und
Geoinformation

Bezugsvorlagen:
2019/ 064; 2019/ 064-001

Beratungsfolge	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Finanz- und Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Deponie Rübenloch in Leonberg - Antrag auf geänderte Plangenehmigung gem. § 35 Abs. 3 Nr. 2 KrWG für die Herstellung einer Oberflächenabdichtung inkl. Rekultivierung und Entgasung

Beschlussvorschlag

Den ergänzenden Stellungnahmen der Fachabteilungen zum Antrag auf geänderte abfallrechtliche Plangenehmigung für die Herstellung einer Oberflächenabdichtung u.a. (hier Änderungsgenehmigung) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, bis 23.10.2020 (Verlängerung bis 23.11.2020 telefonisch in Aussicht gestellt) eine Gesamtstellungnahme gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Am 21.12.2018 wurde beim Regierungspräsidium Stuttgart der Antrag gem. § 35 Abs 3 Nr. 2 KrWG des Abfallwirtschaftsbetriebs Böblingen (AWB) auf abfallrechtliche Plangenehmigung für die Herstellung einer Oberflächenabdichtung einschließlich Rekultivierung und Entgasung an der ehemaligen Deponie Rübenloch in Leonberg gestellt.

Die Deponie wurde im Jahr 1999 nach über 20 Jahren Verfüllung stillgelegt und bepflanzt.

Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 25.02.2019 wurden der Stadt Leonberg die Antragsunterlagen zur Stellungnahme übersandt. Die von den Fachstellen hierzu abgegebenen Stellungnahmen wurden im Planungs- und Verwaltungsausschuss sowie im Finanz- und Verwaltungsausschuss vorberaten und am 07.05.2019 vom Gemeinderat (2019/061-1) beschlossen. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde im Mai 2019 fristgerecht über die Stellungnahme informiert.

Aufgrund der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange hat der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Böblingen das geplante Vorhaben, insbesondere bezüglich der Rekultivierungsplanung, überarbeitet und beim RP Stuttgart eine Änderungsgenehmigung beantragt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart bittet um eine erneute Stellungnahme zur angepassten Planung bis 23.10.2020. Die betroffenen Stellen Forst und Umweltplanung wurden beteiligt und gaben nachfolgende Stellungnahmen ab:

Stadtplanungsamt - Abtl. Stadtentwicklung und Umweltplanung

Nach Überprüfung der überlassenen Unterlagen bleibt festzustellen, dass die in der städtischen Stellungnahme (Teil Naturschutz) vom Frühjahr 2019 aufgeführten Punkte (Gültigkeit Artenschutzgutachten, Pflege CEF-Flächen, Artenschutzrechtlicher Umgang mit Zauneidechsen) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA BB) aktualisiert bzw. überarbeitet wurden. Auch eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zur Vergrämung und Umsiedlung der vorhandenen Zauneidechsenpopulation wurde in der Zwischenzeit eingeholt (16.04.2020 Regierungspräsidium Stuttgart - Höhere Naturschutzbehörde).

Ebenso wurde der zeitliche Ablauf der Rekultivierungsplanung aufgrund des verzögerten Planungsfortschritts und des damit einhergehenden späteren Maßnahmenbeginns entsprechend angepasst.

Insofern gibt es zu diesen Punkten keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Ob wie in unserer ersten Stellungnahme erläutert, für das Vorhaben anstatt einer Plangenehmigung ein Planfeststellungsbeschluss notwendig wäre, liegt in der Entscheidung der Genehmigungsbehörden. Unseres Erachtens hat das Vorhaben zumindest in Teilen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf ein in § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung genanntes Schutzgut.

Kämmerei - Abteilung Steuern, Grundstücksverkehr und Forst

Nach Einsicht der Unterlagen bestehen von meiner Seite her weiterhin keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Weiteres Vorgehen

Nach erfolgter Beschlussfassung wird bis zum 23.10.2020 dem Regierungspräsidium Stuttgart eine Gesamtstellungnahme übersandt.

Alternativen zum Beschlussvorschlag

Es werden keine Stellungnahmen abgegeben.

Anlage/n

Keine

2020/294

öffentlich

Dezernat C
PlanungsamtBezugsvorlagen:
2019/020

Beratungsfolge	Ö / N
Planungsausschuss (Entscheidung)	Ö

Bebauungsplan "Agnes-Miegel-Straße" mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, Planbereich 02.08-11 in Leonberg - Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB für das Bauvorhaben auf dem Baugrundstück 1427/7, Stuttgarter Straße 11/1

Beschlussvorschlag

Der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben Stuttgarter Straße 11/1 in Leonberg wird gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Zusammenfassung des Sachverhalts

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 sowohl den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplans "Agnes-Miegel-Straße" als auch eine Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für denselben Planbereich erlassen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leonberg am 20. März 2019 wurde die Veränderungssperre rechtsverbindlich.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung für den zukünftigen Planbereich. Entsprechend dürfen u.a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden.

Das vorliegende Bauvorhaben beabsichtigt die Nutzungsänderung und den Umbau einer bestehenden Scheune in ein Wohnhaus. Zur Bewältigung der bestehenden Belichtungs- und Belüftungsprobleme wurde eine Umplanung der vorhandenen nicht genehmigten Wohnnutzung vorgenommen. Nach der vorliegenden Umplanung vom 09.09.2020 (siehe Anlage 1), sind im Erdgeschoss keine Aufenthaltsräumen mehr vorhanden sind und die Verglasung der Lichthöfe im Norden wurde vergrößert. Unter dem Aspekt der Erhaltung und Umnutzung von vorhandenen Gebäuden und der Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum kann das Bauvorhaben auf dieser Grundlage befürwortet werden.

Die vom Bauherrn geplanten Baumaßnahmen unterfallen der Veränderungssperre, für die zur Genehmigung eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich wird.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Laut Hauptsatzung der Stadt Leonberg ist zur Herstellung des Einvernehmens der Beschluss des Planungsausschusses erforderlich.

Ziele der Veränderungssperre

Im Bereich der Veränderungssperre sind durch die bestehende Gemengelage zahlreiche Nutzungskonflikte vorhanden. Weitere Missstände sind durch die fehlende Struktur der Bebauung, durch die in die Jahre gekommene Bausubstanz, durch Haupt- und Nebengebäude mit mangelhafter Belichtung und Belüftung sowie durch ungünstige Grundstückszuschnitte gegeben. Zudem fehlen im Plangebiet Freiraumqualitäten und Spielflächen für Kinder.

Durch die Lage an zwei Hauptverkehrsadern der Stadt, stellt außerdem die Straßenverkehrsbelastung mit den einhergehenden Immissionen ein großes Problem dar. Doch auch das Viertel selbst weist eine defizitäre Erschließungssituation auf und es fehlt eine Durchwegung und Vernetzung des Quartiers.

Das Hauptproblem beim Thema Verkehr im Plangebiet ist jedoch die Sonnenkreuzung, deren Ausbau den Anforderungen des heutigen Verkehrs keineswegs gerecht wird. Insoweit sind hier Lösungsansätze aufzuzeigen.

Um Fehlentwicklungen während der Aufstellung des Bebauungsplans zu vermeiden, wurde deshalb eine Veränderungssperre erlassen.

Bauvorhaben Stuttgarter Straße 11/1

Die Bauherrschaft beabsichtigt folgende Änderungen mit dem Bauvorhaben Stuttgarter Straße 11/1 (BGV 2020/0156)

- Die Kubatur des Gebäudes bleibt erhalten, lediglich Fensterelemente werden z.T. entfernt, durch verglaste Lichthöfe ersetzt und im Süden erneuert
- Im Erdgeschoss entstehen neue Kellerräume für die Umnutzung als Wohnhaus sowie eine 3-Zimmer Wohnung mit einem Lichthof nach Norden und einem Balkon nach Süden
- Im Obergeschoss entstehen zwei 3-Zimmer Wohnungen mit je einem Balkon/Lichthof nach Norden und je einer Terrasse bzw. Balkon nach Süden
- Im Dachgeschoss entsteht eine 3-Zimmer Wohnung mit zwei Lichthöfen nach Norden und zwei Loggien nach Süden. Außerdem erhält das östlich angebaute Wohnhaus im DG zusätzlichen Wohnraum

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Agnes-Miegel-Straße“ die geplante Nutzung/ Baumaßnahme bauplanungsrechtlich verträglich sein wird.

Überwiegend öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Insoweit liegen die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre vor.

Anlage/n

- 1 Baugesuch Stuttgarter Straße 11/1 (öffentlich)



BAUGESUCH

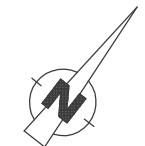
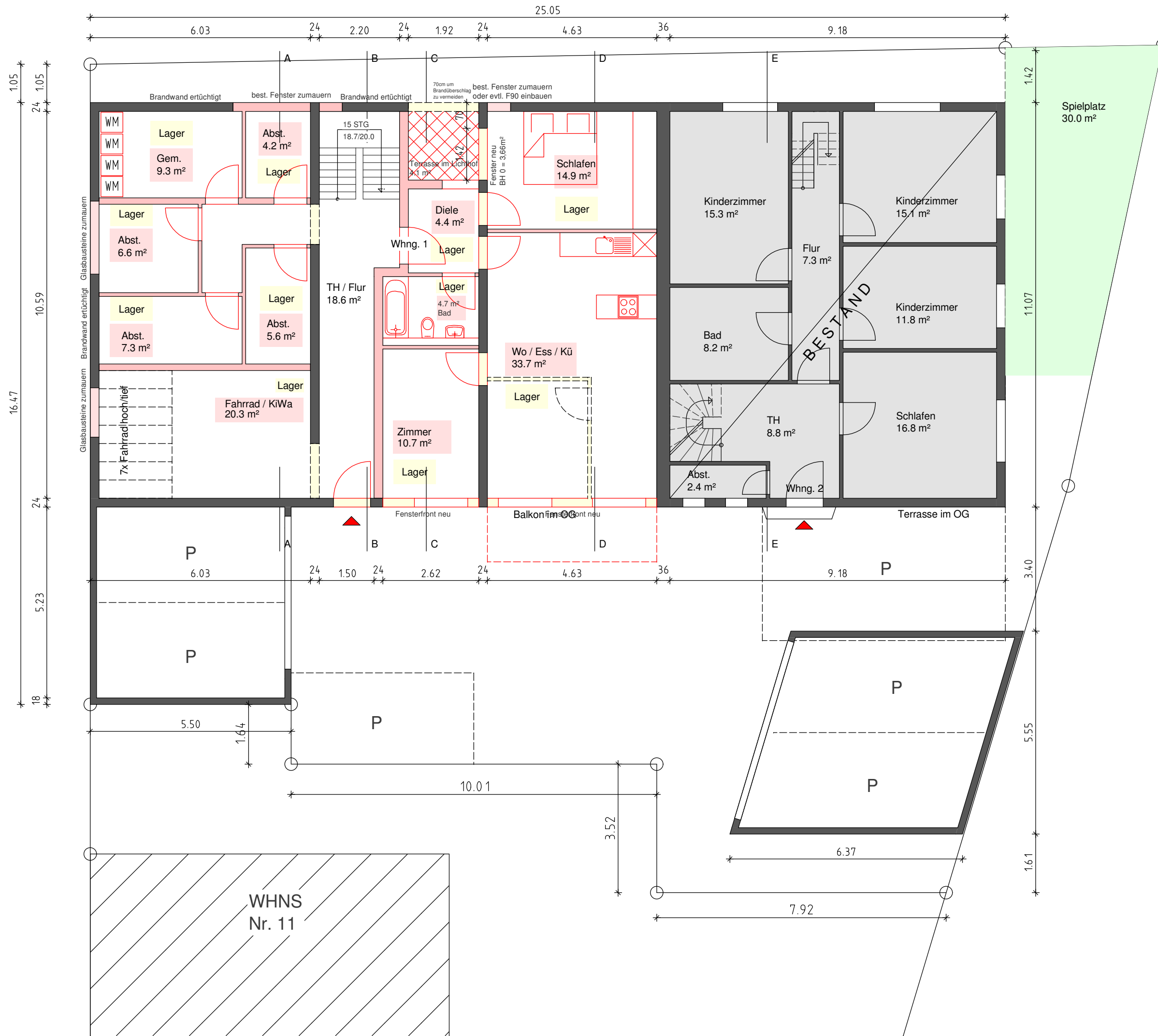
Nutzungsänderung von
Scheuer in Wohnungen

Stuttgarter Straße 11/1
71229 Leonberg

BAUHERR:

PLANUNG:

Stuttgart, 20.04.2020
erg. 19.06.2020



BAUGESUCH

Nutzungsänderung und Umbau
Scheuer in Wohnungen

Stuttgarter Straße 11/1
71229 Leonberg

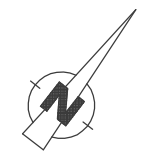
PLANINHALT:
Erdgeschoss M 1:100

BAUHERR:

PLANUNG:

Stuttgart, 27.07.2020
geändert 09.09.2020

WHNS
Nr. 11



BAUGESUCH
Nutzungsänderung und Umbau
Scheuer in Wohnungen

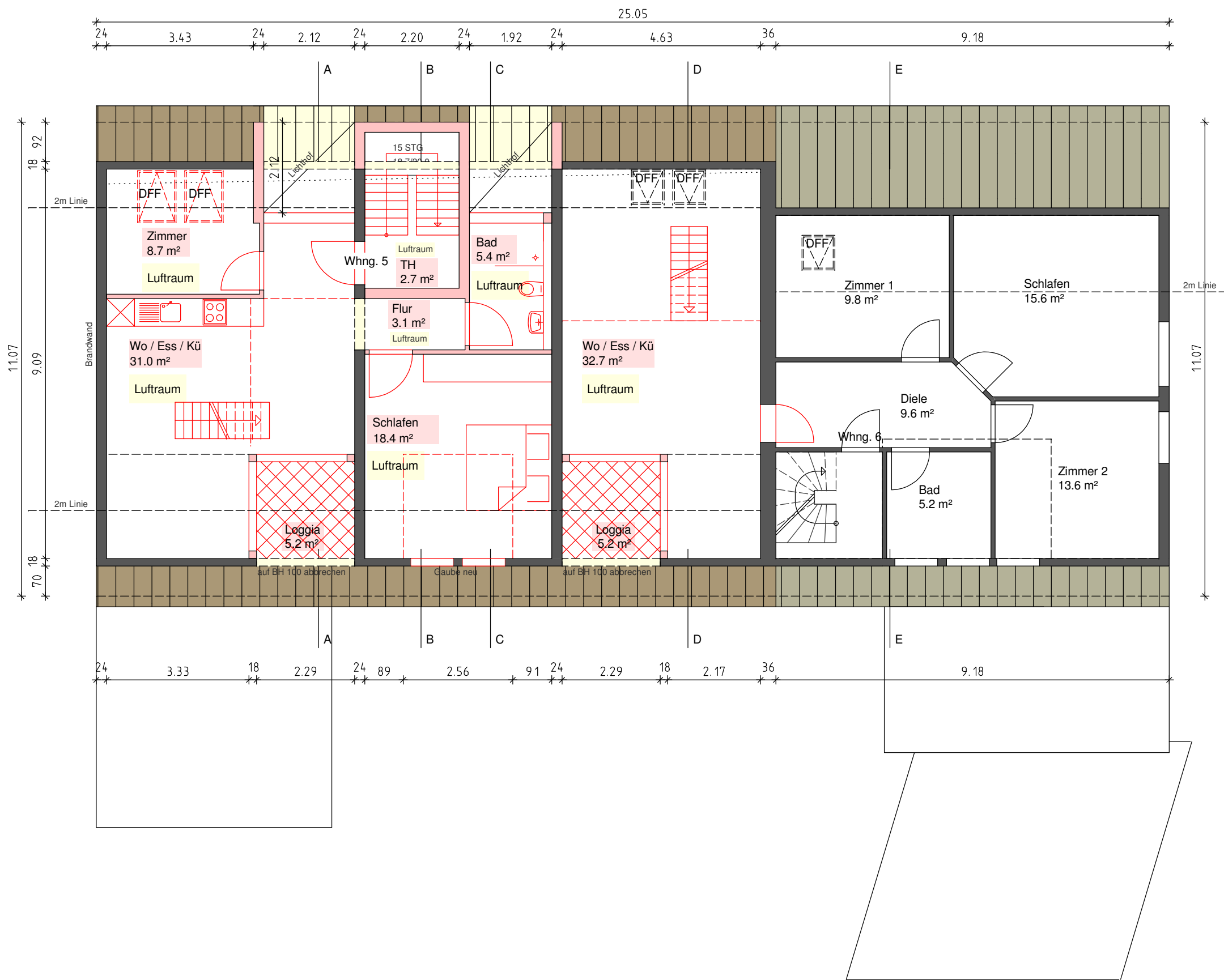
Stuttgarter Straße 11/1
71229 Leonberg

PLANINHALT:
Obergeschoss M 1:100

BAUHERR:

PLANUNG:

Stuttgart, 27.07.2020
geändert 09.09.2020



BAUGESUCH

Nutzungsänderung und Umbau
Scheuer in Wohnungen

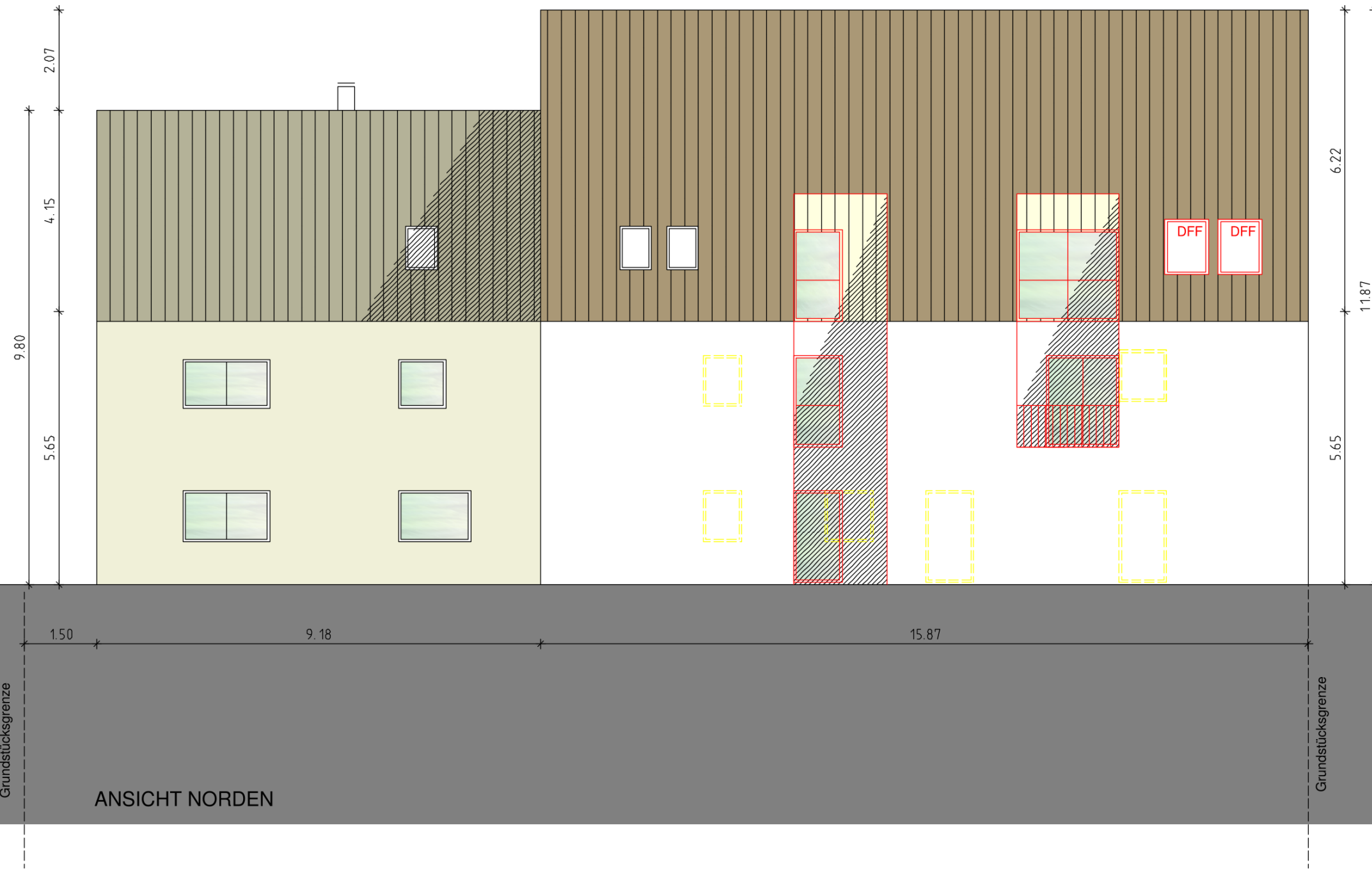
Stuttgarter Straße 11/1
71229 Leonberg

PLANINHALT:
1. Dachgeschoss M 1:100

BAUHERR:

PLANUNG:

Stuttgart, 27.07.2020
geändert 09.09.2020



BAUGESUCH

Nutzungsänderung und Umbau
Scheuer in Wohnungen

Stuttgarter Straße 11/1
71229 Leonberg

PLANINHALT:
Ansicht Norden M 1:100

BAUHERR:

PLANUNG:

Stuttgart, 27.07.2020



BAUGESUCH

Nutzungsänderung und Umbau
Scheuer in Wohnungen

Stuttgarter Straße 11/1
71229 Leonberg

PLANINHALT:
Ansicht Süden M 1:100

BAUHERR:

PLANUNG:

Stuttgart, 27.07.2020

2020/300

öffentlich


 LEONBERG
Dezernat C
PlanungsamtBezugsvorlagen:
2019/164

Beratungsfolge	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.07-2/5 in Leonberg-Eltingen

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich
Gemeinbedarfsfläche“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, in Leonberg-
Eltingen, werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO aufgestellt. Die Aufstellung
erfolgt gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Maßgebend ist der
Abgrenzungsplan vom 01.10.2020 (Anlage 2). Der Flächennutzungsplan ist im Zuge
der Berichtigung anzupassen (Anlage 3).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird durch
Aushang der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der
Planung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1
BauGB zu unterrichten und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Zusammenfassung des Sachverhalts

Im Zentrum des Wohngebiets Ezach, südlich des Schopflochwegs im Stadtteil Eltingen, befinden sich die Gemeinbedarfseinrichtungen Sophie-Scholl-Schule (Grundschule), die Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ sowie das ökumenische Zentrum in unmittelbarer Nachbarschaft auf städtischen Grundstücken. Das Quartier befindet sich im Umbruch. Die

kirchliche Nutzung des ökumenischen Zentrums wurde aufgegeben, die Immobilie an die Stadt Leonberg veräußert. Das Gebäude soll weiterhin für soziale, jedoch keine kirchlichen Nutzungen zur Verfügung stehen (Tapir-Kinderbetreuung, Kindergarten). Die Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ sollen aufgrund der schlechten baulichen Substanz der Gebäude sowie dem zukünftig unzulänglichen Raumangebot zugunsten eines Neubaus abgebrochen werden. Bisher ist ein Raumangebot für 5 Kita-Gruppen im Bestand gegeben. Eine auch in Zukunft bedarfsgerechte Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen wäre in den Bestandsgebäuden nicht mehr gegeben. Die Kinderbetreuungsplätze sollen im Plangebiet in einem Neubau gebündelt werden. Es ist geplant, eine Kindertagesstätte (Kita) mit 8 Gruppen (ca. 150 Betreuungsplätze) zu errichten. Die Bedarfswahlen ergeben sich aus der hohen Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen aus dem Ezach selbst, den steigenden Bedarfswahlen aus dem Neubaugebiet Ezach III sowie dem benachbarten Wohngebiet Eltingen. Betreuungsplätze aus Eltingen, werden aktuell durch den Interimskindergarten in der Hohheckstraße aufgefangen. Für die soziale Nutzung werden 16 Stellplätze benötigt, diese sind bereits im Bestand vorhanden und bleiben als solche erhalten. Die Erschließung erfolgt auch weiterhin über die Uracher Straße.

Sollte die angrenzende Sophie-Scholl-Schule zukünftig zu einer Ganztagschule ausgebaut werden, besteht der Bedarf einer dem Schulbetrieb angegliederten Mensa. Aufgrund der Plangebietsgröße besteht die Möglichkeit, auf dem Gelände eine Mensa mit ergänzenden Betreuungsräumen unterzubringen (westliche Teilfläche). Eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit wird planungsrechtlich gesichert. Die Mensa sollte räumlich und funktional an die Kita-Küche angegliedert werden.

Des Weiteren besteht in Leonberg ein dringender Bedarf an Wohnraum, insbesondere im Bereich des kostengünstigen Wohnungsbaus. Bedarf und Nachfrage können derzeit vom Markt nicht befriedigt werden. Daher soll im östlichen Teilbereich des Plangebiets eine Fläche für Wohnungsbau planungsrechtlich gesichert werden (ca. 0,16 ha Fläche).

Das Plangebiet ist sehr gut in das Stadtgefüge integriert, die Erschließung gesichert und als Standort für soziale Nutzungen von den Bewohnern des Ezachs sehr gut angenommen. Daher soll der Standort für soziale Nutzungen beibehalten und wie oben beschrieben optimiert werden. Um die Planung am Standort umsetzen zu können, muss der rechtsgültige Bebauungsplan „Ezach, Teile 1 und 2 -2. Änderung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche-“ aus dem Jahr 1988 geändert werden.

Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

Im Plangebiet soll ein neuer Nutzungsmix aus sozialen Einrichtungen – Kita, Tapir, dem Schulbetrieb angegliederten Nutzungen – und untergeordnet Wohnen realisiert werden. Die kirchliche Nutzung wurde bereits aufgegeben. Somit kann diese Fläche in die Planung integriert werden. Die bestehende planungsrechtliche Situation weist dem Großteil des Plangebiets Flächen für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ zu, die südliche Teilfläche ist als Fläche für den „Gemeinbedarf (ökumenisches Zentrum)“ ausgewiesen. Die Überplanung des Gebiets kann auf der vorliegenden planungsrechtlichen Grundlage nicht realisiert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindertagesstätte, Schulmensa mit Betreuungsräumen) sowie für Wohnbauflächen geschaffen werden.

Die Erfordernisse der Planaufstellung ergibt sich aus:

- der Erforderlichkeit eines Neubaus für eine 8-gruppige Kita mit Küche,
- der Schaffung von Planungsrecht für ggf. dem Schulbetrieb zugehörige Nutzungen (Mensa, Betreuungsräume),
- der Veräußerung eines Teilgrundstücks zur Schaffung von Wohnbauflächen,
- der Umnutzung von Fläche für Gemeinbedarfsflächen „ökumenisches Zentrum,“ als Flächen zur Betreuung von Kindern (Tapir, öffentliche Kita) und der damit einhergehenden Änderung des Planungsrechts,
- der Neuordnung des Parkierungskonzepts.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- Schaffung von Planungsrecht für soziale Nutzungen des Gemeinbedarfs (Kita, Tapir, schulische Zwecke),
- Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauflächen zur Veräußerung (untergeordnetes Teilgrundstück im östlichen Plangebiet),
- die Neuordnung der Stellplatzsituation,
- insgesamt die städtebauliche Aufwertung des Quartiers sowie eine optimierte Ausnutzung einer innerstädtischen Fläche.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Westen von Eltingen, im Zentrum des Wohngebiets Ezach. Es liegt südlich des Schopflochwegs, westlich der Uracher Straße, östlich der Sophie-Scholl-Schule und ist südlich von Wohngebäuden umgeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 0,76 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Schopflochweg Flst. Nr. 8870/1,
- im Osten durch Teile des Schopflochwegs Flst. Nr. 8877/1 und der Uracher Straße Flst. Nr. 8869/2 und Flst. Nr. 8880,
- im Süden durch die Flst. Nr. 8880, 8880/6 und 8881,
- im Westen durch die Sophie-Scholl-Schule.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamtes vom 01.10.2020.

Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Kirchliche Einrichtung“ und „Kindereinrichtungen“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zukünftig soll der Flächennutzungsplan auf den östlichen Teilflächen „Wohnbauflächen“ darstellen, im westlichen Teilbereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindereinrichtungen“ und „Schulen“ darstellen (siehe Anlage 3). Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Wege der Berichtigung angepasst.

Vorhandene Planungsrechtliche Situation

Planungsrechtlich ist die Fläche im zugehörigen Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 2. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Rechtskraft vom 15.09.1988 gelegen. Im Bebauungsplan sind für den Großteil des Plangebiets Flächen für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ ausgewiesen, die südliche Teilfläche ist als Fläche für den „Gemeinbedarf (ökomenisches Zentrum)“ ausgewiesen.

Anwendung beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Da es sich bauplanungsrechtlich um die Umnutzung einer Fläche im Innenbereich handelt, wird der Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben über verfügbare umweltbezogene

Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, wird in diesem Bebauungsplanverfahren dennoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung bisher ungenutzter Flächen dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Städtebauliche Konzeption/Bebauungs- und Erschließungskonzept

Für das Plangebiet liegt bisher eine Machbarkeitsstudie vor (Entwurf Architekturbüro ARP, Stand Februar 2019). Hierbei wird das Plangebiet in zwei Bereiche untergliedert (siehe Anlage 4). Im Osten sind Flächen für den Wohnungsbau vorgesehen. Der Entwurf sieht zwei Baukörper mit 3 Vollgeschossen (Geschosswohnungsbau) vor. Diese stehen längs zur Uracher Straße. Im mittleren Bereich des Plangebiets ist die Kindertagesstätte mit den typischen, kindergartenbezogenen Außenanlagen vorgesehen. Die derzeitige Planung sieht einen L-förmigen, zweigeschossigen Baukörper vor. Hierin integriert ist eine Küche, die auch die Schulmensa bedienen kann. Das Gebäude des ehemaligen ökumenischen Zentrums bleibt bestehen, es wird lediglich das Nutzungskonzept geändert. Zwischen den Wohngebäuden und der Kindertagesstätte ist ein Grünstreifen mit Bäumen dargestellt. Die Ausrichtung des Außenspielbereichs nach Westen ermöglicht eine klare Trennung von Wohnen und Kindertageseinrichtung. Durch die Baukante der gegenüberliegenden Sophie-Scholl-Schule und dem im Süden angeordneten ökumenischen Zentrums entsteht eine Art „Platzsituation“.

Das Plangebiet wird fußläufig/Radfahrer über den Schopflochweg erschlossen. Es ist städtebaulich sehr gut in das Umfeld integriert. Die Erschließung durch Kfz erfolgt über die Uracher Straße von Südosten her, für schulische Belange kann das Plangebiet von Südwesten über die Wiesensteiger Straße angefahren werden.

Begründung

Die Begründung liegt noch nicht vor.

Umweltbelange

Der Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung ist

deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Naturdenkmäler, besonders geschützte und nach § 33 Naturschutzgesetz kartierte Biotope sind innerhalb des Plangebiets und in der Umgebung nicht vorhanden.

Für das Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse durchzuführen. Diese soll noch dieses Jahr, bis Ende 2020, durchgeführt werden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind darüber hinaus bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

Fachgutachten und Stellungnahmen von Behörden

Die erforderlichen Gutachten werden bis zum Auslegungsbeschluss erstellt. Stellungnahmen von Behörden liegen noch nicht vor.

Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange an. Die Ergebnisse dieser Verfahrensbeteiligung fließen dann nach entsprechender Bewertung bei der Ausarbeitung des Bebauungsentwurfes in die weitere Planung mit ein. Der Planentwurf wird dem Gemeinderat dann wieder zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Anlage/n

- 1 2020-300_Verfahrensübersicht (öffentlich)
- 2 2020-300_Abgrenzungsplan Bebauungsplan (öffentlich)
- 3 2020-300_ 15. Berichtigung FNP (öffentlich)
- 4 2020-300_Flächenaufteilung (öffentlich)

Anlage 1 zu Sitzungsvorlage 2020/300

Verfahrensübersicht Bebauungsplan

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich „03.07-2/5“ Leonberg-Eltingen

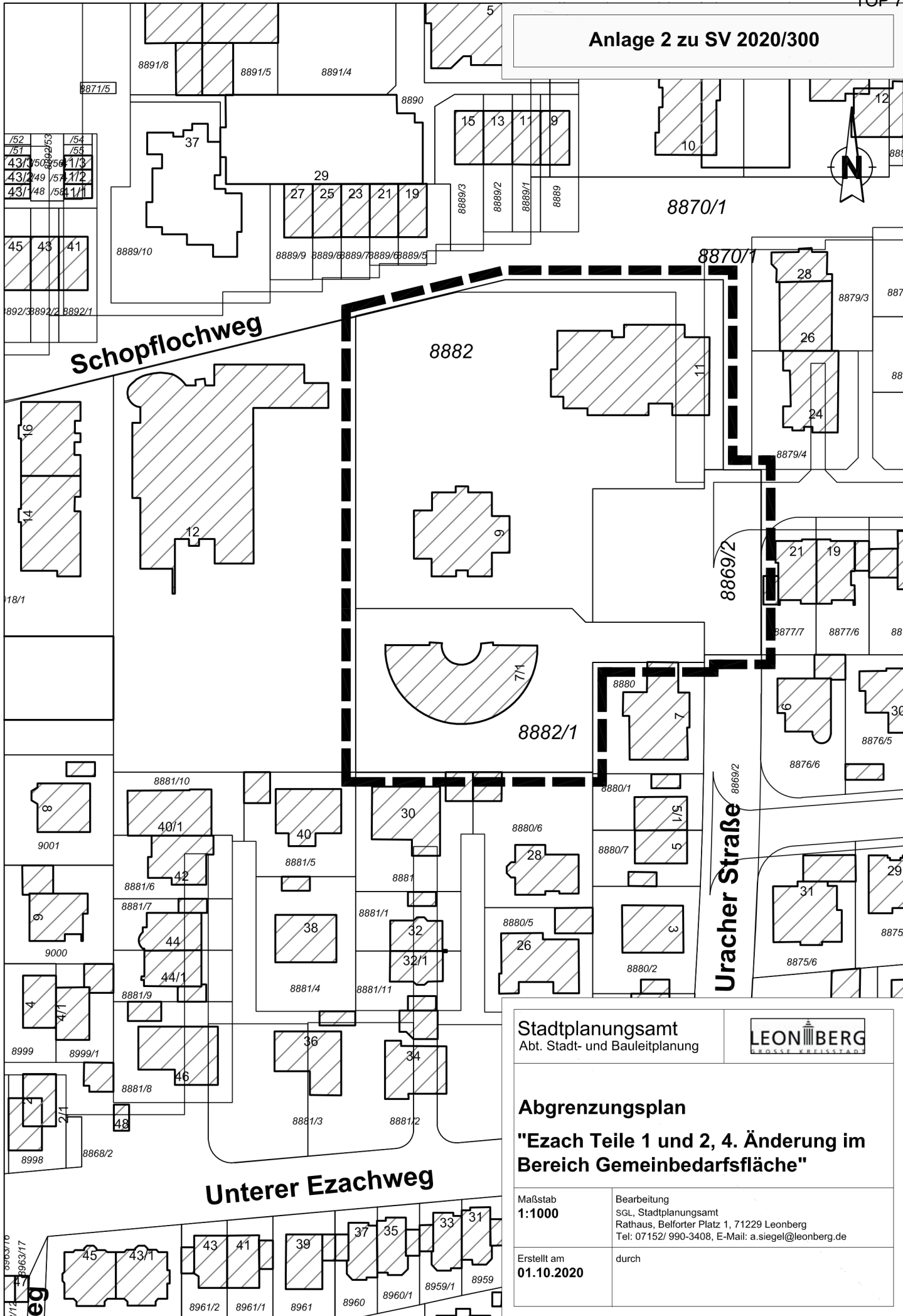
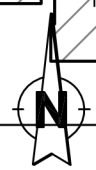
- Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
 Bebauungsplan der Innenentwicklung / beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
 Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich
 Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

→	Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]	Ortschaftsrat	
		Planungsausschuss	12.11.2020
		Gemeinderat	17.11.2020
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
→	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung [§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB] bei Verf. n. §§ 13 + 13a,b BauGB Verzicht mögl.	Ortschaftsrat	
		Planungsausschuss	12.11.2020
		Gemeinderat	17.11.2020
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
		Frühzeitige Beteiligung [§ 3 Abs. 1 BauGB]	
		Informationsveranstaltung	
		Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 1 BauGB]	<input type="checkbox"/>
	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB]	Ortschaftsrat	
		Planungsausschuss	
		Gemeinderat	
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
		Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]	
		Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 2 BauGB]	<input type="checkbox"/>
		Erneute Auslegung erforderlich	<input type="checkbox"/>
		Beschluss zur erneuten Auslegung	
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
		Öffentliche Auslegung [§ 4a Abs. 3 BauGB]	
		Behördenbeteiligung [§ 4a Abs. 3 BauGB]	<input type="checkbox"/>
	Abwägung [§ 1 Abs. 7 BauGB] und Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]	Ortschaftsrat	
		Planungsausschuss	
		Gemeinderat	

Ausfertigung, danach Bekanntmachung im Amtsblatt und damit Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB]

- Städtebaulicher Vorvertrag zur Kostenübernahme geschlossen
 Städtebaulicher Vertrag erforderlich
 Umlegung erforderlich
 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (2) BauGB erforderlich

Anlage 2 zu SV 2020/300



Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung



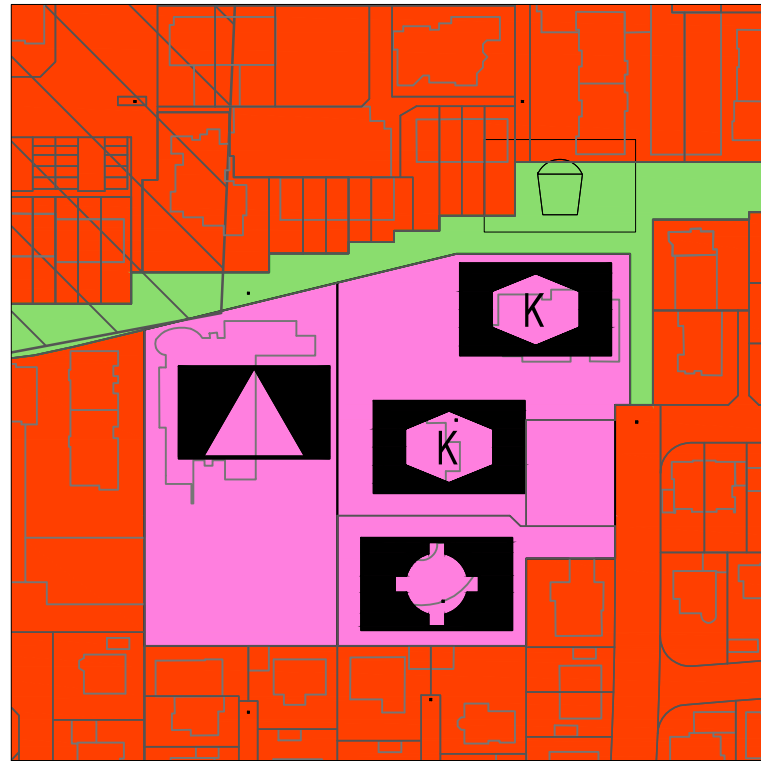
Abgrenzungsplan
"Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche"

Maßstab
1:1000

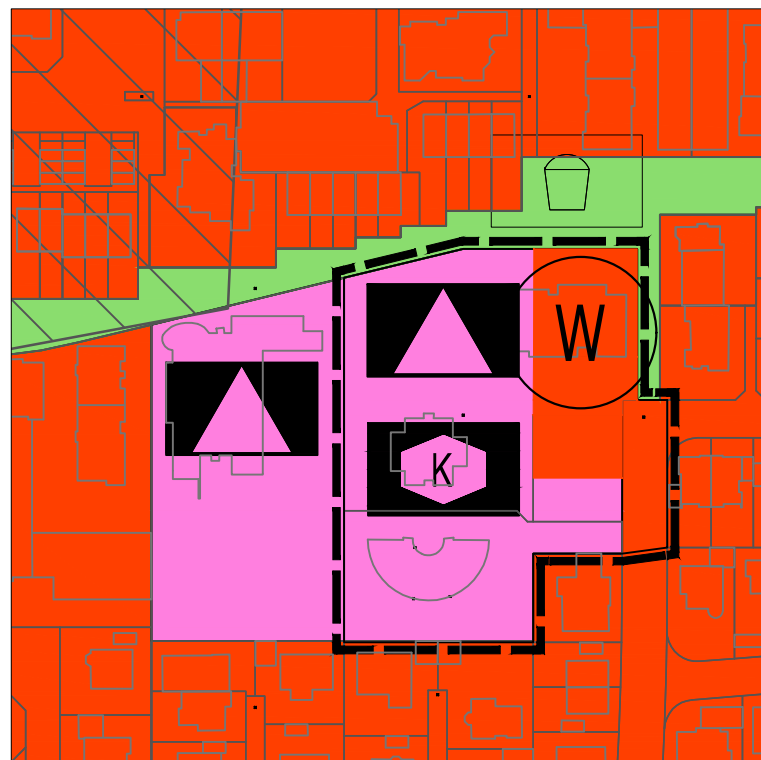
Bearbeitung
SGL, Stadtplanungsamt
Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg
Tel: 07152/ 990-3408, E-Mail: a.siegel@leonberg.de

Erstellt am
01.10.2020

durch



Flächennutzungsplan-Ausschnitt unmaßstäblich
rechtswirksam seit 13.07.2006

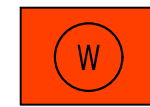


Flächennutzungsplan-Ausschnitt unmaßstäblich
geänderte Darstellung, Stand: 06.10.2020

**15. Berichtigung des Flächennutzungsplans
"Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich
Gemeinbedarfsfläche" in Leonberg-Eltingen**

BAUFLÄCHEN

BESTAND PLANUNG

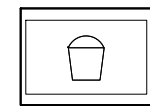


Wohnbauflächen

GRÜNFLÄCHEN



Flächendarstellung



Spielplatz

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF



Flächen für den Gemeinbedarf



Schulen



Kindereinrichtungen



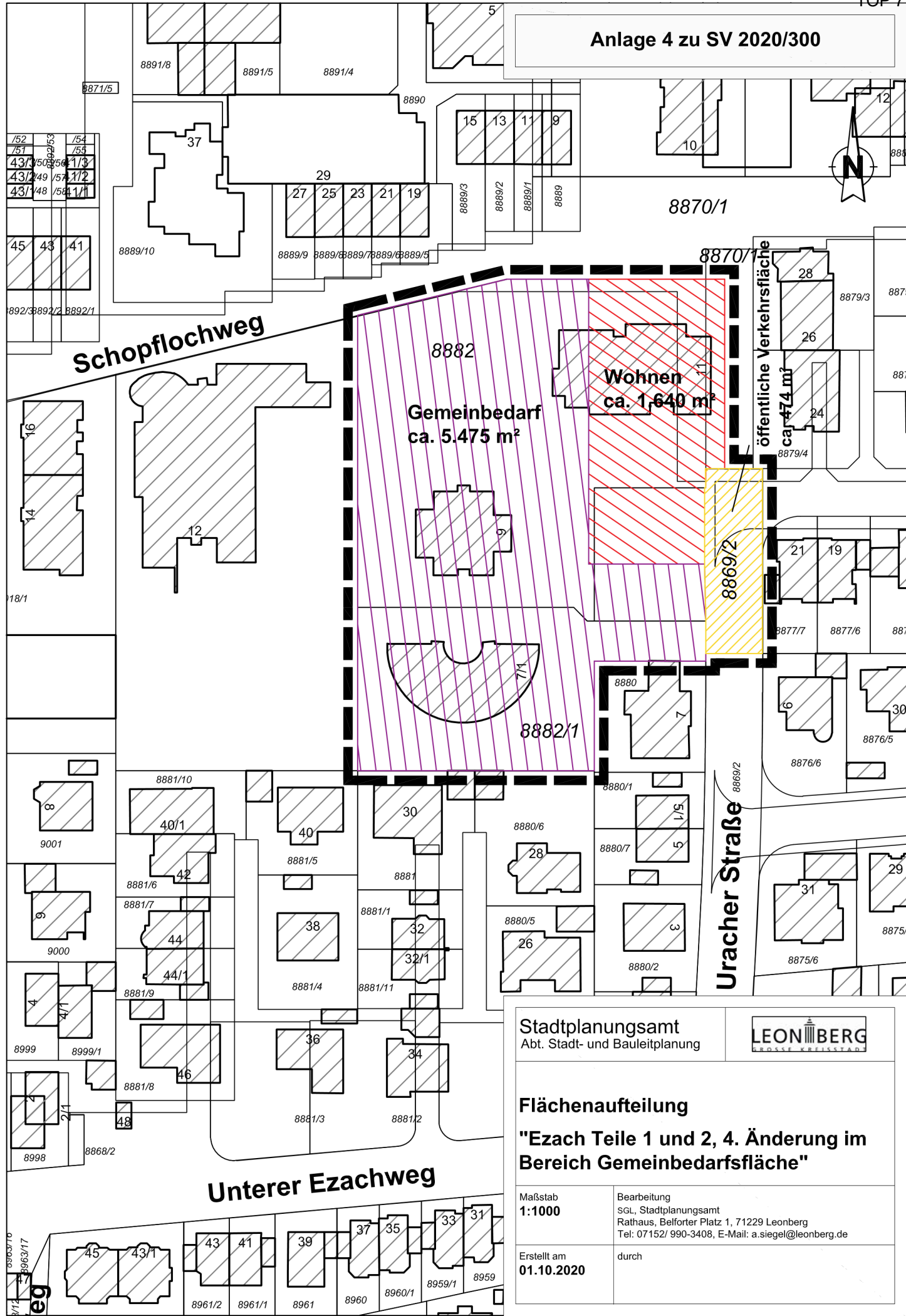
Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	_____
ortsübliche Bekanntmachung	_____
Frühzeitige Beteiligung	_____
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	_____
ortsübliche Bekanntmachung	_____
öffentliche Auslegung	_____
Wirksamkeitsbeschluss	_____
ausgefertigt Leonberg, den	_____

Martin Georg Cohn
Oberbürgermeister

Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart	_____
ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung; rechtswirksam seit	_____

Anlage 4 zu SV 2020/300



Schopflochweg

Uracher Straße

Unterer Ezachweg

8882
Gemeinbedarf
ca. 5.475 m²

Wohnen
ca. 1.640 m²

öffentliche Verkehrsfläche
ca. 474 m²

Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Flächenaufteilung
"Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche"

Maßstab
1:1000

Bearbeitung
SGL, Stadtplanungsamt
Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg
Tel: 07152/ 990-3408, E-Mail: a.siegel@leonberg.de

Erstellt am
01.10.2020

durch