

 Jens Pauluhn
Am Wilhelmsbühl 12
97318 Kitzingen

20321 / 9251426
jens.pauluhn@oedp-kitzingen.

# ANTRAG DER FRAKTIONEN UND GRUPPEN



Antragsdatum:	21.07.2019
Antragssteller:	Bianca Tröge Jens Pauluhn

## Betreff:

Kostensicherheit bei städtischen Baumaßnahmen

### Beschlussvorschlag:

(bitte so formulieren, dass mit Ja/Nein darüber abgestimmt werden kann)

1.) Städtische Baumaßnahmen ab einer Baukostensumme von 250.000,- € (Netto) und die dem allgemeinen Vergaberecht unterliegen, dürfen erst ausgeschrieben werden, wenn für mindestens 75% der zu vergebenenen Bauleistungen verpreiste Leistungsverzeichnisse auf der Grundlage der "Ausführungsplanung" (Lph 5) und der "Vorbereitung der Vergabe" (Lph 6) vorliegen.

Vorbereitende Maßnahmen wie Baufeldfreimachung sind davon ausgenommen.

- 2.) Sollten gem. Pkt 1.) in der Gesamtsumme der einzelnen Gewerke Mehrkosten von über 3% oder bei Einzelgewerken von über 10% gegenüber den vom zuständigen Gremium genehmigten Kostenberechnungen liegen, ist eine gesonderte Beschlussfassung des Gremiums zur Ausschreibung zu fassen.
- 3.) Mit den Planungsbüros ist im Vertrag ein verbindlicher Terminplan über die Erbringung der einzelnen Leistungsphasen in Abhängigkeit von den Entscheidungen der zuständige Gremium bzw. Bewilligungsbehörden abzuschließen.

### Begründung:

zu 1. und 2.)

Bei größere Bauvorhaben kommt es immer wieder zu Preissteigerungen, auf die die zuständigen Gremien des Stadtrates aber auch die Verwaltung i.d.R. nicht mehr angemessen reagieren können. Um (weitere) Verzögerungen im Bauablauf oder insbesondere kostenträchtige Stillstandszeiten zu vermeiden, werden dann Aufträge vergeben, die teilweise weit über den Kostenberechnungen und Förderanträgen liegen.

Ursächlich sind i.d.R. das "baubegleitende Planen" und die mangelhafte Transparenz in Bezug auf die Leistungsverzeichnisse. Mit der HOAI 2013 wurde den Planern als Grundleistung verpreiste LV's im Zuge der "Vorbereitung der Vergabe" (Lph 6) je Gewerk auferlegt. Diese vertragliche Grundleistung sollte die Kostenkontrolle revolutionieren. Diese Ergebnisse bekommen - wenn überhaupt - das zuständige Stadtratsgremium i.d.R. erst mit den Vorlagen zur Beschlussfassung der Auftragsvergaben zur Kenntnis. Sofern baubegleitend geplant wird, kann damit auf (gravierende) Fehlentwicklung gegenüber den genehmigten Kostenberechnungen nicht mehr eingewirkt bzw. gegengesteuert werden.

Beispielhaft sind hierzu die Auftragsvergaben einer derzeit fast fertigen städtischen größeren Baustelle erwähnt. Insgesamt konnten die negativen Folgen des "baubegleitenden Planens" im gesamten Bauablauf aber insbesondere bei der Vergabe der Fassadenarbeiten verfolgt werden. Bereits bei der Ausschreibung der Rohbauarbeiten kam es im Juni 2017 zu einer Kostenüberschreitung von 71% gegenüber der ein halbes Jahr alten Kostenberechnung. Obwohl die nachfolgenden Arbeiten für die Metallblechfassade elementar mit den Rohbauarbeiten zusammenhängen, wurden diese erst fast ein Jahr später ausgeschrieben und mussten dann im Mai 2018 mit einer Kostenüberschreitung von 88% beauftragt werden.

=> Eine Steuerung durch das Entscheidungsgremium oder ein Einwirken der Verwaltung war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich, weil sonst erhebliche Stillstandskosten bei den nachfolgenden Gewerken entstanden wären.

Hinweis: U.U. könnte es durch diese Regelung zu Verzögerungen in der Maßnahmenabwicklung kommen, weil bei geförderten Maßnahmen die beauftragten Planer die weiteren Leistungen nach der Förderantragsstellung gem. der Genehmigungsplanung (Lph 4) erst nach einer Zuschussbewilligung bzw. der Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns erbringen dürfen. Diesen Unwägbarkeiten könnte aber durch entsprechende Regelungen in der Terminfestlegung innerhalb des HOAI- Vertrages entgegen gewirkt werden.

Die Kontrolle der verpreisten LV's gegenüber der Kostenberechnung dient im Übrigen auch der Kontrolle der Planer. Das verpreiste LV ist nicht nur detaillierter gegenüber der Kostenberechnung, sondern hat sich an den aktuellen Marktpreisen zu orientieren. Dagegen haben viele Planer in ihren Datenbanken nur die günstigsten Bieter zu vergangenen Bauprojekten, die u.U. auch unter den eigentlich üblichen Preisen sein könnten. Den Planern ensteht somit auch ein erheblicher Mehraufwand, der unter Berücksichtigung der getroffenen vereinbarungen zur Bauzeit eingefordert werden muss.

Positiver Effekt ist, dass mit der Fertigstellung der Ausführungspläne im Vorgriff der Ausschreibung dann auch gleich die ausführenden Firmen die vollständigen Planunterlagen erhlten können. dies mindert Bauverzögerungen und das Nachtragsrisiko.

# <u>Finanzierungsvorschlag (nur bei finanziellen Auswirkungen):</u>

,/.

Kitzingen, 22.07.2019	
Ort, Datum	
Unterschrift Antragssteller	·

* · ·		
Antragsnummer		
Eingangsdatum		
Zuständigkeit		
zu behandeln bis		
tscheidungsergebnis		
	Stadtrat	
tscheidungsergebnis	Stadtrat	
tscheidungsergebnis Gremium	Stadtrat :	
tscheidungsergebnis Gremium Sitzung am		