

/0139/2018

Fachbereich: Bürgermeister
 Sachbearbeiter: Joachim Ruppert
 Az:
 Datum: 23.10.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat			
Stadtverordnetenversammlung			

Beantwortung von Rückfragen der BVG

Inhalt der Mitteilung

Beantwortung weiterer Fragen der BVG zum Thema Kostensteigerungen im Bereich Bahnhof

Auf die Beantwortung einer Mitteilungsvorlage vom 4.9.2018, wurden zu den Mehrkosten beim Bau des Bushaltepunktes Bahnhof schriftlich drei weitere Fragen (mit Feststellungen) eingereicht, die im Folgenden beantwortet werden:

1. Welche Konsequenzen hat es für das Planungsbüro, dass es die Annahme traf, auf einem früheren Bahnhofsgelände mit Güterumschlag und verlegten Gleisen sei beim Aushub nur Erdboden anzutreffen. Alle in der Antwort genannten Materialien wie Gleisschotter, Grobschotter, Asphalt, Pflaster usw. sind doch vollkommen normal für einen solchen früheren Bahnstandort. War der Planer über die frühere Nutzung nicht informiert? Diese Fehlannahme hat zu erheblichen Mehrkosten geführt und kann nicht einfach mit „das kann schon mal passieren“ abgetan werden.

Das Ingenieurbüro war über die frühere Nutzung des Areals informiert und hat aus diesem Grund auch alle für den Ausbau relevanten Materialien in das Leistungsverzeichnis aufgenommen. Im Leistungsverzeichnis sind Positionen für das Aufnehmen, Laden, Transportieren und Entsorgen von Beton, Stahlbeton, Sandsteinbruch, Bauschutt, Gleisschotter, Eisenbahnschwellen, Asphalt, Pflaster usw. enthalten.

Es bleibt auch festzustellen, dass niemand pauschal etwas „abtut“ nach dem Motto, das „kann schon mal passieren“. Aber es gibt Unwägbarkeiten bei Ausschreibungen, die sich nicht immer vermeiden lassen. Passieren tatsächlich Fehler auf Seiten der Planer oder Beauftragung, dann wird sehr wohl versucht Schaden zu minimieren oder Verantwortliche für Schäden zu identifizieren. Dies ist derzeit aus Sicht der Verwaltung nicht zu erkennen.

2. Genauso fehlerhaft war es, belastetes Material nur bis zu den in den Voruntersuchungen gefundenen Belastungsklassen auszuschreiben, hier also offensichtlich bis Z 1.2 nach LAGA. Ein erfahrener Planer rechnet auf einem solchen Standort immer damit, dass punktuell auch höher belastetes Material gefunden wird und schreibt dann auch Z2- und >Z2-Material aus. Der fehlende Einheitspreis in dem Angebot, das den Zuschlag erhielt, hat im Nachhinein jedenfalls zu vermeidbaren Mehrkosten geführt, denn der Einheitspreis wurde ja nicht im Wettbewerb mit anderen Bietern ermittelt.

Die Feststellung von „Fehlern“ durch die BVG wird zur Kenntnis genommen. Es sei angemerkt, dass die Feststellung getroffen werden, ohne die Ausschreibungen und Leistungsverzeichnisse im Detail zu kennen. Da hier keine Frage formuliert ist, soll dennoch zu den Annahmen, wie es sich fachlich angeblich verhalten würde, hier eine Erläuterung gegeben.

Ein erfahrener Planer hält sich bei der Aufstellung eines Leistungsverzeichnisses (LV) an das geltende Recht (VOB/A, s. insb. §7), welches vorgibt, dass ausschließlich Positionen in ein LV aufgenommen werden dürfen die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannt sind. Bedarfspositionen die dann noch auf Vermutungen basieren, dürfen in ein LV nicht aufgenommen werden. Solche Positionen führen i.d.R. auch zu Spekulationspreisen, die ein Vielfaches höher liegen können, als in einem eventuell erforderlich werdenden Nachtrag kalkuliertem Einheitspreis. Dies folgt daraus, dass keine Erkenntnisse vorliegen welche Mengen des zu entsorgenden Materials auf der Baustelle vorhanden sind.

Im konkreten Fall spielt die Rechtskonformität in der Ausschreibung eine besondere Rolle, da die Maßnahme gefördert wird. Sollten Unzulässigkeiten bzgl. der VOB bei einer Nachprüfung identifiziert werden können, könnte ein Rückforderungsanspruch des Zuschussgebers die Folge sein.

Im vorliegenden Fall hätte beispielhaft zur Erläuterung folgendes Szenario entstehen können:

Annahme man hätte 5t > Z2 Material aufnehmen, laden und entsorgen und der Unternehmer hätte dort 200 €/t eingetragen. Dies hätte sich in der Angebotssumme mit lediglich 1.000 € ausgewirkt. Bei einer Gesamtangebotssumme von 2.5 Mio. € stellt dies keine wesentlich Veränderung dar. Käme dann diese Position zur Ausführung wären die Mehrkosten um ein vielfaches höher als die jetzt in einem Nachtrag kalkulierten.

Ein, dem Nachtrag zu Grunde liegender Einheitspreis wird nicht - wie aus der Anfrage suggeriert wird - einfach durch einen Unternehmer frei erfunden. Für den angebotenen Einheitspreis wird die Urkalkulation geöffnet und der berechnete Einheitspreis geprüft. Die Urkalkulation ist die Grundlage aller im beauftragten Leistungsverzeichnis kalkulierten Einheitspreise und diese standen im Wettbewerb.

3. Der Verzicht auf eine eigentlich übliche Altlastenregelung bei den Verkaufsverhandlungen in 2009 stellt sich im Nachhinein als großer Fehler heraus. Der angeblich günstige Kaufpreis wird schon durch die jetzt angefallenen Mehrkosten von 215.000 Euro um 40 % erhöht. Und das Ende der Kostensteigerung ist ja noch nicht abzusehen, weil der Aushub in Bauabschnitt 2 noch ansteht.

Auch diese Feststellung kann nur zur Kenntnis genommen werden. Allerdings empfiehlt sich vor der Feststellung die Lektüre der damaligen Vorlagen. Über die Altlasten wurde explizit sowohl in der vorausgegangenen Mitteilungsvorlage zu den Verhandlungen als auch in der Beschlussvorlage zum damaligen Zeitpunkt informiert (siehe Vorlagen FB1/417/2009 und FB1/431/2009). Richtig ist, dass informiert wurde, dass die Veräußerer keine weiteren Vereinbarungen über nachwirkende Verpflichtungen über den Preis hinaus akzeptiert hätten. Es lagen Bodenuntersuchungen vor, die zwar keine vollumfängliche Garantie geben konnten, die aber auch kein Indiz für schwere

Verunreinigungen beinhalteten. Ein Risiko wird in solchen Fällen bewusst – auch mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung – getragen.

Im Übrigen wurden 2009 12.667qm für 433.639EUR erworben. Das entspricht einem qm-Preis von ca. 34EUR pro qm. Gemäß der damals avisierten Nutzungsmöglichkeit als Gewerbefläche für den hinteren Teil (ehem. Kleingartenfläche) und der tatsächlichen Nutzung als Gewerbefläche im vorderen Bereich bis zur Veräußerung, hätte für den Großteil der Fläche als Grundlage auch der Richtpreis Gewerbefläche (110EUR pro qm) eingesetzt werden können. Insofern war man 2009 mit der Preisfindung einverstanden. Preis und Altlastenproblematik wurden transparent dargestellt. Die Transparenz des Vorgangs und die vorgenannten Zahlen erübrigen eine weitere Kommentierung einer Fehlerdiskussion in der Vergangenheit.