

Übersicht der Stellungnahmen der Fachämter

zur überörtlichen Prüfung der Haushaltsjahre 2013 bis 2020
durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) –
Stand 7. April 2025

Teilbericht 3, Prüfungsgebiet Bauwesen

Hinweis:

Die Stellungnahmen zu den Prüfungsfeststellungen sind von den angegebenen Fachämtern abgegeben worden. Diese sind somit für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich.

Das Revisionsamt ist für die redaktionelle Zusammenstellung zuständig. Eine Prüfung der Stellungnahmen auf Richtigkeit durch das Revisionsamt fand nicht statt.

Zur besseren Übersicht wurden die einzelnen Feststellungen vom Revisionsamt mit einem Status versehen. Die jeweilige Einstufung erfolgte wiederum aufgrund der Angaben in den Stellungnahmen.

Erledigungen früherer Feststellungen:	Status
Im vorhergehenden Prüfungsturnus zur überörtlichen Prüfung (Haushaltsjahre 2008 bis 2012) wurde keine Prüfung des Bauwesens durchgeführt. Jedoch war im dazugehörigen Bericht Nr. G 09517 vom 28.09.2017 ein Vorbehalt aufgenommen, dass bei der nächsten Prüfung des Bauwesens die Erledigung der Feststellungen (hier TZ 1 bis 6) aus Bericht-Nr. T 00509 vom 25.02.2009 (Teilbericht 3 zum Bauwesen, Abschnitt „A. Hinweise zur Projektabwicklung“) überprüft wird. Die dort getroffenen Hinweise und Empfehlungen in TZ 1 bis 6 (Empfehlungen zur Aktenordnung, zur Ausschreibung, zu Leistungsnachweisen der Abrechnung und zu Nachträgen) wurden in der Folgezeit überwiegend beachtet. Der Vorbehalt aus Bericht-Nr. G 09517 kann als erledigt betrachtet werden.	Erledigt

Aktuelle Feststellungen:

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
1	Die Stadt Erlangen hat elektronisch mittels digitaler Geländemodelle abgerechnete Leistungen bezahlt, obwohl die zur Überprüfung erforderlichen digitalen Abrechnungsdaten nicht vorlagen. Die vertraglichen Regelungen zur Abrechnung mit IT-Anlagen waren unzureichend. Künftig sollten die zur elektronischen Bauabrechnung erforderlichen konkreten Regelungen vor der Bauausführung schriftlich getroffen und die digitalen Abrechnungsdaten rechtzeitig eingefordert werden.	66	In Bearbeitung

Stellungnahme des Amtes 66 vom 07.04.2025:

Zum Punkt 3.3.4. TZ1 wäre aus unserer Sicht lediglich anzumerken, dass Amt 66 zunächst auf die Elektronische Bauabrechnung verzichten wird, bis die organisatorischen und strukturellen Voraussetzungen geschaffen werden konnten, um die im Prüfungsbericht genannten Punkte zu erfüllen. Im kommunalen Straßen- und Brückenbau ist die elektronische Bauabrechnung wegen der Art und dem Umfang der Projekte eher selten. Konventionelle Methoden zur Ermittlung und Prüfung der Abrechnungsmassen sind hier durchaus praktikabel.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
2	Mehrere Nachtragsvereinbarungen wurden geschlossen, ohne dass der Anspruchsgrund hinreichend belegt bzw. dokumentiert wurde. Künftig sind zu Nachträgen nachvollziehbare schriftliche Darlegungen der ausführenden Firma bzw. des prüfenden Büros auch zum Anspruchsgrund zu fordern.	66	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des Amtes 66 vom 07.04.2025:

Im Punkt 3.3.5 TZ2 wurde dargestellt, dass bei Nachtragsvereinbarungen eine Dokumentation der Prüfung dem Grunde nach nicht vorliegt. Diese wurde bislang nur indirekt dokumentiert, indem Nachträge ohne Anspruchsgrundlage nicht weiter verhandelt wurden. Um dies künftig jedoch nachvollziehbar zu dokumentieren, wird Amt 66 diese Prüfungsanmerkungen entsprechend umsetzen.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
3	Von den Projektleitern in der EBE-Bauabteilung (Abteilung 1) wurden keine eigenständigen Kostenverfolgungen mitgeführt. Künftig sollten die Bauherrenvertreter (Projektleiter) eigene Kostenübersichten mitführen, um Kostenabweichungen während der Bauabwicklung rechtzeitig zu erkennen und gegensteuern zu können.	EBE	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des EBE vom 11.03.2025:

Die „gelben Kartons“ der Projektleiter wurden mit Einführung der digital geführten Projektsteuerungsliste abgeschafft. Seitens EBE-B wird bei zukünftigen Projekten eine projektbezogene Kostenübersicht (ohne aktivierte Eigenleistungen und Rückstellungen) mitgeführt, die über alle Jahre der Projektlaufzeit geht und eine durchgehende Kostentransparenz und Kostenverfolgung möglich macht -> „Bausgabebuch“, bzw. bei Bedarf jederzeit die für den Projektleiter notwendige Kostenübersicht aus der Buchhaltungssoftware generieren kann!

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
4	Der Entwässerungsbetrieb forderte in mehreren Fällen vom Planer den Nachweis über das Bestehen seines Haftpflichtversicherungsschutzes für Personenschäden und sonstige Schäden nicht ein. Künftig wären die Planer aufzufordern, den Nachweis bzw. eine Deckungszusage des Versicherers vor dem Vertragsabschluss vorzulegen.	EBE	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des EBE vom 11.03.2025:

Die Nachweise der Berufshaftpflichtversicherungen mit den vorgegebenen Deckungssummen der Ingenieurpartner werden zukünftig vor Vertragsschluss konsequent eingefordert, auch unterhalb der EU-Schwellenwerte!

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
5	Die vereinbarte Sicherheit für Mängelansprüche wurde in mehreren Fällen vom Auftragnehmer nicht geleistet, dennoch wurden seine Schlussrechnungen ohne Einbehalt in voller Höhe bezahlt. Künftig wären in derartigen Fällen die Zahlungen in Höhe der vereinbarten Sicherheit zu kürzen, falls der Auftragnehmer die vereinbarte Sicherheit nicht durch Bürgschaft leistet.	EBE	Wird künftig beachtet (Abstimmung mit Rechtsamt ist erfolgt)

Stellungnahme des EBE vom 11.03.2025:

Hier wird vom BKPv speziell die Sicherheitsleistung in Höhe von 2 % der Rechnungssumme für Mängelansprüche in Form von Bürgschaften oder Rechnungseinbehalten bei Auftragssummen unter 250.000 € netto angesprochen.

Der EBE verzichtet bis dato aus Verwaltungsgründen auf Bürgschaften (hohe Anzahl an geringwertigen Bürgschaften) oder Rechnungseinbehalten (buchhalterische Rückstellungen über 4 Jahre auf Verwaehrkonten) bei Auftragssummen unter 250.000 € netto. Mit den niedrigen Sicherheitsleistungen zwischen 200 € und 5.000 € kann im Gewährleistungsfall ein Mangel in der Regel ohnehin nicht behoben werden.

Vorschlag seitens des BKPV:

„Sollte der Eigenbetrieb (aufgrund dokumentierter Risikoabwägung) auf Sicherheitsleistung für Mängelansprüche (ggf. unterhalb einer Mindestabrechnungssumme) verzichten wollen, dann sollte dies auch eindeutig bei der Ausschreibung in den Vertragsbedingungen geregelt werden.“

Die Risikoabwägung zum Verzicht von Sicherheitsleistungen für Mängelansprüche unter 250.000 € netto wurde im Protokoll zur AbtL-Sitzung am 15.01.2025 zentral dokumentiert!

Vorschlag EBE mit Amt 30 abgestimmt:

In den Besonderen Vertragsbedingungen, 214 VHB, wird unter Nr. 4 Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung und Nr. 5 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche immer das zweite Kreuz gewählt. In den Weiteren besonderen Vertragsbedingungen wird als Textpassage aufgenommen:

zu Nr. 5 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche

Die Sicherheit nach Nr. 5 ist nur zu leisten, soweit die Auftragssumme mindestens 250.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt.

Somit weiß jeder Bieter, wenn seine Angebots- und somit spätere Auftragssumme über 250.000 € netto liegt, dass er auch eine Mängelansprüchebürgschaft einzukalkulieren hat, selbst wenn die Schlussrechnungssumme dann unterhalb dieser Schwelle zu liegen käme.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
6	Der Eigenbetrieb hat mehrere Schlusszahlungen geleistet, ohne auf die Ausschlusswirkung der vorbehaltlosen Annahme der Schlusszahlung hinzuweisen. Im Interesse der frühzeitigen Abrechnungsklä rung und zum Schutz vor Nachforderungen sollte die Mitteilung künftig generell bei allen Schlusszahlungen von VOB-Verträgen erfolgen.	EBE	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des EBE vom 11.03.2025:

Die Schlusszahlungsmittelungen (452 VHB) mit der Ausschlusswirkung bei vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung werden zukünftig bei den SZ-Rückläufen an die Firmen immer konsequent beilegen!

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
7	Die bei der Ausschreibung abgefragten Wartungskosten wurden in der Auftragssumme für die Bauleistungen belassen. Wartungsarbeiten sind mit eigenständigen Verträgen zu beauftragen. Die nachfolgend angeführten Empfehlungen für die Ausschreibung und Vergabe der Wartungsleistungen wären künftig zu beachten.	EBE	Wird künftig in modifizierter Form beachtet

Stellungnahme des EBE vom 11.03.2025:

Vorschlag seitens des BKPV:

„Im Leistungsverzeichnis ist weiterhin festzulegen, dass für die Angebotswertung die Gesamtsumme aus der investiven Bauleistung (Anlagenerrichtung) und der Anlagenwartung (Jahreswartungskosten x Vertragslaufzeit) maßgebend ist. Außerdem sollte klargestellt werden, dass ein separater Vertrag über die Anlagenwartung geschlossen wird und die Wartung erst nach erbrachter Leistung und Vorlage des Arbeitsberichts (Wartungsprotokoll) vergütet wird.“

Vorschlag EBE in Anlehnung an die HIV-KOM:

Im Auftragsschreiben (338 VHB) wird auf Seite 2 von 3 unter Hinweis: *Die Auftragssumme (mit Instandhaltungsvergütung) beträgt xxx. xxx, xx Euro (brutto)* angegeben.

Unter Erläuterungen wird in Anlehnung des HIV-KOM Auftragsschreibens (KFB W 17) aufgenommen: *Die Auftragssumme (ohne Instandhaltungsvergütung) beträgt yyy. yyy, yy Euro (brutto). Die Instandhaltungsvergütung/Wartung beträgt zz. zzz,zz Euro (brutto).*

Damit ist die Wartung zwar schon formal an den AN mit beauftragt (Bindefrist), der AN weiß aber, dass der Wartungsvertrag erst mit der Abnahme beginnt und unterschrieben wird und erst nach erbrachter Leistung und Vorlage der Arbeitsberichte (Wartungsprotokolle) bezahlt wird.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
8	Das Amt für Gebäudemanagement forderte in mehreren Fällen vom Planer den Nachweis über das Bestehen seines Haftpflichtversicherungsschutzes für Personenschäden und sonstige Schäden nicht ein. Künftig wären die Planer aufzufordern, den Nachweis bzw. eine Deckungszusage des Versicherers vor dem Vertragsabschluss vorzulegen.	24	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des Amtes 24 vom 24.03.2025:

Die Versicherungsnachweise werden künftig vor Beauftragung eingefordert.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
9	Bei mehreren Baumaßnahmen wurden Planungsleistungen erbracht und vergütet, obwohl noch kein Vertrag, weder in Textform noch schriftlich, vorlag. Künftig wären Verträge vor Tätigwerden des Planers mindestens in Textform zu schließen.	24	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des Amtes 24 vom 24.03.2025:

Künftig werden Planungsleistungen nur aufgrund von vor Tätigwerden des Planers mindestens in Textform geschlossenen Verträgen entgegengenommen und vergütet.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
10	Die vereinbarte Sicherheit für Mängelansprüche mit 2 v.H. der Abrechnungssumme wurde in mehreren Fällen von den Auftragnehmern nicht geleistet; dennoch wurden die Schlussrechnungen ohne Einbehalt in voller Höhe ausbezahlt. Künftig wären in derartigen Fällen die Zahlungen in Höhe der vereinbarten Sicherheit zu kürzen, falls der Auftragnehmer die vereinbarte Sicherheit nicht durch Bürgschaft leistet.	24	Wird künftig in modifizierter Form beachtet

Stellungnahme des Amtes 24 vom 24.03.2025:

Der aktuell gültige GME-Standard sieht eine Bürgschaft für Mängelansprüche ab einem Auftragswert von 250.000 € vor. Die Sicherheiten in der vertraglich vereinbarten Höhe werden konsequent eingefordert.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
11	Die Vergabe der Wartungsleistungen war bei der geprüften Bau- maßnahme Lernstuben Büchenbach nicht sachgerecht. Die War- tungskosten wären künftig nicht in die Auftragssumme für die Bauleistungen einzurechnen, sondern mit eigenständigen War- tungsverträgen zu vereinbaren.	24	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des Amtes 24 vom 24.03.2025:

Der aktuell gültige GME-Standard sieht bereits eine strikte Trennung zwischen Haupt(bau)auftrag und Wartungsvertrag vor.

TZ	Prüfungsfeststellung	Amt	Status
12	In mehreren Fällen legten die Auftragnehmer Bürgschaftserklä- rungen vor, die nicht der vertraglichen Vereinbarung entsprachen. Künftig sollten nur Bürgschaftserklärungen entgegengenommen werden, die der vertraglichen Vereinbarung entsprechen.	24	Wird künftig beachtet

Stellungnahme des Amtes 24 vom 24.03.2025:

Künftig wird die alleinige Verwendung von Bürgschaftsformularen des Bauherrn vertraglich vereinbart und dann auch umgesetzt.