Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 23.09.2026

Vorlagen-Nr. 067/2026

Aktenzeichen: 210.42

Sachbearbeiter: Herr Lürtzing

GPA-Bericht zur Prüfung der Bauausgaben der Jahre 2019-2025

externer Bericht: ☒ **nein** ☐ **ja**

Beschlussantrag:

Die Unterrichtung über den Abschluss der GPA – Bauprüfung 2019 – 2025 wird zur Kenntnis genommen

Sachverhalt:

Vom 13.03. – 10.04.2026 wurden von der GPA die Bauausgaben der Haushaltsjahre **2019 – 2025** der Gemeinde Mainhardt geprüft. Es wurden 33 Bauprojekte mit einer Auftragssumme > 50.000 € der oben genannten Jahre zur Prüfung vorbereitet.

Der Gemeinderat ist nach der Gemeindeordnung über den wesentlichen Inhalt des Prüfungsberichts zu unterrichten. Eine Einsichtnahme in den Prüfbericht ist bei der Verwaltung möglich.

Die Verwaltung muss zu den Prüfungsbemerkungen Stellung nehmen und dabei mitteilen, ob den Feststellungen Rechnung getragen wird. Die Feststellung werden von der Verwaltung abgearbeitet.

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 Bürgermeister 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).

Allgemeine Prüfungsfeststellungen der GPA:

A1 Bauaktenführung und Abrechnungsunterlagen
Die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen (§ 2 Abs. 2 GemPrO) waren in den Bauakten der geprüften Baumaßnahmen nicht immer vollständig enthalten.
Bei den geprüften Tiefbaumaßnahmen fehlten die Angebotsunterlagen der späteren Auftragnehmer sowie Dokumentationen zur Angebotseröffnung. Die betreffenden Unterlagen wurden oftmals separat archiviert oder befanden sich noch bei dem beauftragten Ingenieur.

Stellungnahme der Verwaltung:
Zukünftig (ab August 2026) wird die Bauaktenführung durch eine entsprechende Vorlage vorgegeben und ist für alle Bauprojekte (>50.000€ Auftragsvolumen) gleich anzuwenden. Für Kleinaufträge (Reparaturen, Wartungen, Jahresaufträge) kann aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet werden. Mit Projektabschluss wird die Bauakte ins REGIsafe–System überführt. Bauakten werden nur noch digital geführt. Unterlagen welche die Bauvergabe, wie Bsp. Leistungsverzeichnisse, Submissionsunterlagen, etc. (Bauherrenseite) betreffen sind Bestandteil der Bauakten und müssen zwingend in den Bauakten enthalten sein.

A2 Vertragsabweichend eingebautes Material
Für verschiedene Positionen wurde anhand der vorgelegenen Wiegescheine festgestellt, dass von dem Auftragnehmer Material verwendet wurde, welches nicht den vertraglich geforderten Qualitäten entsprachen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Hier ist bei der rechnungs- und Leistungsnachweisprüfung durch das betreuende Ing.-Büro und das Ortsbauamt mehr Genauigkeit erforderlich. Bei Rechnungen und Leistungsnachweisen muss das „Vieraugenprinzip“ genauer eingehalten werden – Prüfung der Rapporte, Wägescheine und den Abrechnungspositionen bei den Projekten mit großer Tonnage oder auch Stückgutabrechnung. Thema für die Bauaufsicht (Bauleiter).

A3 Kosten für „angehängte Stundenlohnarbeiten“ und „Unvorhergesehenes“ in den anrechenbaren Kosten

Für den Neubau des Wasserturms wurden die Leistungen der Objektplanung für Ingenieurbauwerke mit Vertrag vom 28. September / 29. September 2015 an einen Ingenieur vergeben. Das Honorar für die beauftragten Leistungen war auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 und 42 HOAI 2013) der Kostenberechnung zu ermitteln.

Beim Überprüfen der anrechenbaren Kosten wurde festgestellt, dass Kosten für „angehängte Stundenlohnarbeiten“ und „Unvorhergesehenes“ aus der Kostenberechnung vom September 2014 enthalten waren:

Nr. 3.8 - Stundenlohnarbeiten (1 x pauschal): 10.000,00 EUR
Nr. 3.9 - Unvorhergesehenes (1 x pauschal): 10.000,00 EUR

Dazu ist festzustellen:
Nach herrschender Rechtsmeinung sind Kostenansätze für „angehängte Stundenlohnarbeiten“ und für „Unvorhergesehenes“ nicht honorarfähig, da diese nicht konkret geplante Bauleistungen betreffen und auch keiner Kostengruppe i. S. d. DIN 276 zugeordnet sind. Zuschläge für zukünftige Baupreissteigerungen oder Wagnis (Unvorhergesehenes) gehören allenfalls in eine Kostenprognose (vgl. die Nrn. 4.2.13 und 4.2.14 der DIN 276).

Stellungnahme der Verwaltung:
Bei der Vertragsgestaltung mit dem Ing. Büro ist künftig darauf zu achten, dass alle Leistungen (anrechenbaren Kosten), welche Honorarrelevant sind, auch exakt definiert werden (Abgrenzungen). Für etwaige Zusatzleistungen des Ing.-Büro im Projekt müssen diese als Nachtrag erfasst und beauftragt werden.

Um das spezifische Fachwissen zu diesem Themengebiet sicherzustellen sind bzw. werden betroffene Mitarbeiter der Verwaltung durch eine Fachseminar (Bsp. Gemeinde-Tag Info) geschult. In komplexen Fällen wird projektbezogen ein spezielles Anwaltsbüro mit hinzugezogen (Bsp. Schulsanierung, Umsetzung Abwasserstrukturgutachten).

Finanzielle Auswirkungen:
