

Datum 25.03.2019	Aktenzeichen:	Verfasser: AD
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/IV/299/2019		Seite: -1-

## AMT PROBSTEI für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
Gemeindevertretung	27.03.2019	öffentlich

### Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Bericht über die Baumaßnahme "Anbau Feuerwehrgerätehaus"**

### Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.02.2019 wurde die Verwaltung gebeten, in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung über die in dem Antrag der SPD genannten Themen im Zusammenhang mit dem Anbau des Feuerwehrhauses zu berichten. Der Antrag ist zur Vermeidung von Wiederholungen noch einmal dieser Berichtsvorlage beigelegt.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass der von der Gemeinde (Auftraggeber) beauftragte Architekt für alle nach der HOAI erforderlichen Leistungsphasen beauftragt wurde und damit insbesondere für die Ausführung und Überwachung bis hin zur Leistungsphase 9 (Mängelgewährleistung) verantwortlich ist.

Dem beauftragten Architekten wurden die Fragen zur Beantwortung übermittelt. Auf die Frage nach dem Inhalt der Planung und Ausschreibung antwortet der Architekt schriftlich, dass „*alle mit der Ausführungsplanung enthaltenen Leistungen ausgeschrieben wurden*“ und „*im Laufe der Bauausführung aufgetretene zusätzliche Leistungen bzw. Mehraufwendungen zur Nachbeauftragung vorgelegt wurden*“.

Auf die Beifügung der Ausführungsplanung wird an dieser Stelle verzichtet. Auf Wunsch kann sie natürlich gerne vorgelegt werden.

Die Frage nach dem Zeitpunkt der Ausschreibung, Auftragsvergabe und dem Baubeginn kann wie folgt beantwortet werden: Die Ausschreibung erfolgte im Mai 2017, die Submission im Juni 2017 und der Baubeginn im September 2017. Das Büro weist aber darauf hin, dass einige Beauftragungen ablaufbedingt (z.B. Rüttelboden, Bodenfliesen etc.) erst nach Baubeginn erfolgten. Auf die eingetretenen Bauverzögerungen wurde in den Sitzungen wiederholt hingewiesen.

Die Gesamtbauaufsicht liegt schon aus vertraglichen Gründen bei dem beauftragten Architekten. Soweit auch im Kontext der weiteren Frage der Sicherstellung der Gesamtbauaufsicht die Vermutung im Raume stehen sollte, dass die Amtsverwaltung eine wie auch immer geartete „Oberaufsicht“ ausüben würde, muss berichtet werden, dass dies nicht der Fall ist.

Das entspräche weder den vertraglichen Regelungen und wäre schon aus fachtechnischen Gründen bei derartigen Bauvorhaben nicht leistbar. Im Übrigen wäre davon auch aus haftungsrechtlichen Gründen abzuraten. Dies zeigen jüngste Beispiele im Bereich der Sanierung der Toilettenanlagen am Hafen oder früher bei der Dachsanierung der Schwimmhalle. Verantwortlichkeiten ergeben sich letztlich aus den vertraglichen Regelungen. Auf diese an dieser Stelle aber nachrangigen Punkte, hatte die Amtsverwaltung bereits in der Sitzung vom 14.06.2016 in umfangreichen Ausführungen bei vergleichbarem Kontext hingewiesen. Der Auszug aus der Sitzung ist der Anlage beigefügt.

Der Punkt ist insoweit von nachrangiger Bedeutung, als der beauftragte Architekt mit Schreiben vom 29.01.2019 ausführt, dass mit Stand Anfang Februar „keine Mängel festgestellt wurden“. Zwischenzeitlich sind allerdings seitens des Architekten Mängel festgestellt worden, welche mit beigefügtem Vermerk vom 14.03.2019 dokumentiert sind.

Die in der Frage erwähnten außerplanmäßigen Arbeiten ergeben sich im Kern aus der von der Amtsverwaltung erstellten und der Anlage beigefügten Übersicht. Neben den von der Gemeinde beauftragten Nachträgen (vgl. unten) handelt sich dabei auch naturgemäß um Mehr- aber auch Mindermengen bei einzelnen Gewerken.

Größere Posten bzw. Nachträge stellen die im Nachgang von der Feuerunfallkasse geforderte Nachbesserung der Zufahrtssituation (ca. 18.300,-- €), Kosten für die längere Baustelleneinrichtung (ca. 24.500,-- €), sowie die Pflasterung der Umfahrt (ca. 16.700,--€) dar. Das mit der Erhöhung der Gesamtkosten je nach Verlauf der Maßnahme nach HOAI zwangsläufig steigende Architektenhonorar (ca. 31.000,-- €) ist noch nicht angewiesen worden. Gewünscht ist noch der Ausbau der Schwelle in der Waschhalle (7.140,-- €). Ein Auftrag hierzu ist noch nicht erteilt worden.

Aus Sicht der Verwaltung sollten von besonderer Beachtung die Vorlagen LABOE/BV147/2017 und Laboe/BV/161/2017 sein. Beide sind dieser Vorlage neben auszugsweisen weiteren Auszügen aus Niederschriften beigefügt. Dabei hatte der Architekt seinerzeit mit Schreiben vom 27.06.2017 (Anlage zu Vorlage LABOE/BV/147/2017) die Kostensteigerungen zwischen 2013 (Vorentwurf) und 2017 versucht zu erklären.

Zwar ist mit Blick auf derzeit im Raume stehende Gesamtkosten von ca. 521.500,-- € seither gleichwohl eine Steigerung von ca. 132.000,-- € zu verzeichnen, die sich allerdings im Lichte der im vorletzten Absatz beschriebenen Umstände bzw. Maßnahmen durchaus relativieren dürfte, zumal ein Betrag von ca. 38.000,-- € (Honorar und Schwelle Waschhalle) noch nicht freigegeben wurde.

Zu den einzelnen Nachträgen bzw. Gründen für diese liegen jeweils Aussagen des Architekten vor, die natürlich auch der Gemeinde zur Kenntnis gegeben wurden. Alle Nachträge wurden von der Gemeinde beauftragt. Wie bei der oben bereits erwähnten Ausführungsplanung gilt hier natürlich auch, dass diese Unterlagen natürlich ebenfalls zur Verfügung gestellt werden können.

Abschließend noch kurz zur beigefügten Tabelle bzw. Übersicht über die Kosten der Aufträge, Nachträge und gezahlten Beträge. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass noch nicht alle Schlussrechnungen vorliegen. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass sich aus der Differenz der Spalte 6 (Prognose des Architekten) und der Spalte 5 (gezahlte Abschläge und Schlussrechnungen/Abschläge) der mit aktuellem Stand noch offene Betrag von ca. 51.000,-- € ergibt. Hierin sind enthalten die oben beschriebenen ca. 31.000,-- € Honorar für den Architekten und 7.140,-- € für die Schwelle der Waschhalle.

gez.  
Wenzel  
Bürgermeister

Gesehen:  
gez.  
Körber  
Amtsdirektor

Gefertigt:  
gez.  
Körber  
Amtsdirektor