

Kurzübersicht**Baureferat,
Städtebauliche Verträge - Ausführungsqualität von Straßen und Ingenieurbauwerken****Überblick zum Prüfungsgegenstand**

Bei dieser Prüfung hat das Revisionsamt untersucht, ob bei der Planung und Ausführung von Straßen und öffentlichen Grünflächen durch private Maßnahmeträger im Rahmen von städtebaulichen Verträgen die gleichen Qualitätsanforderungen gelten, wie bei vom Baureferat selbst umgesetzten Maßnahmen. Die Stadt beschränkt sich darauf, die Einhaltung der vereinbarten technischen und rechtlichen Standards und die ordnungsgemäße Abwicklung der Maßnahmen zu überwachen.

Außerdem haben wir Regularien und Verfahrensgrundsätze von städtebaulichen Verträgen betrachtet.

Zielsetzung der Prüfung

Mit der Prüfung soll erreicht werden, dass etwaige Schwachstellen und Systemlücken vertraglicher oder tatsächlicher Natur aufgezeigt sind und Maßnahmen zu deren Behebung aufgezeigt werden.

Prüfungsergebnisse (Zusammenfassung)

- Die Erschließungs- und Durchführungsverträge sind nicht einheitlich strukturiert.
- Die Vorlage der Bieterliste mit den zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen und die Prüfung der Bieterzeugung ist nicht immer dokumentiert.
- Die Erschließer haben nach der Angebotseröffnung Preisnachlässe verhandelt. Die bei vier Maßnahmen mit dem Baureferat vereinbarte einvernehmliche Vergabe der Bauleistungen ist nicht dokumentiert.
- Die vereinbarten Protokollierungen der Mängelbeseitigung werden nur in Ausnahmefällen von den Erschließern (und ihren Erfüllungsgehilfen) vorgenommen.
- Die Erschließer haben zu großen Teilen nicht alle geforderten Eignungsnachweise, Prüfzeugnisse, Gütenachweise vorgelegt. Die Protokolle der Kontrollprüfungen und die Eignungsnachweise werden dem Baureferat häufig verspätet und vom Leistungserbringer selbst vorgelegt.
- Die Gewährleistungsfristen sind in den Erschließungsverträgen und Leistungsverzeichnisse nicht einheitlich geregelt.
- Die Abnahme der Straßenentwässerung ist nicht einheitlich. Teilweise erfolgt sie im Rahmen der Abnahme der Gesamtmaßnahme, teilweise wird eine eigene Begehung oder auch eine eigene Abnahmeniederschrift generiert.
- Die Freigabe der Leistungsverzeichnisse für die Pflanzenlieferungen und Pflanzarbeiten konnte das Baureferat nur teilweise vorlegen.
- Abrechnungs- und Dokumentationspläne liegen nur bei einem Teil der geprüften Maßnahmen vor.
- Die Kostenaufstellungen enthalten keine Details und lassen sich nicht überprüfen. Schlussrechnungen konnten nur vereinzelt vorgelegt werden.
- Dem Planungsbegünstigten verbleibt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mindestens 1/3 des Bruttowertzuwachses. In Einzelfällen können aber auch 2/3 und mehr des Bruttowertzuwachses bei dem Planungsbegünstigten verbleiben.
- Der Finanzierungsbeitrag des Planungsbegünstigten für die Errichtung der sozialen Infrastruktur ist seit Inkrafttreten der Regelungen nicht angepasst worden. Er deckt die tatsächlich entstehenden Kosten nicht annähernd.

Empfehlungen auf der Basis der Prüfungsergebnisse (Zusammenfassung)

- Wir empfehlen dem Baureferat, für Erschließungs- und Durchführungsverträge einen Mustervertrag zu entwickeln.
- Das Baureferat sollte darauf achten, dass die Bieterliste bei beschränkter Ausschreibung grundsätzlich zur Freigabe vorgelegt und die Freigabe dokumentiert wird.
- Bei einer einvernehmlich vereinbarten Vergabe, sollte diese auch grundsätzlich umgesetzt und dokumentiert werden.
- Das Baureferat sollte die vertragsgemäß zu liefernden Unterlagen und Protokollierungen, wie Abnahmeniederschrift einschließlich Mängelliste, Übergabeprotokoll und Abnahme der Mängelbeseitigung, einfordern.
- Das Baureferat sollte alle geforderten Eignungsnachweise, Prüfzeugnisse etc. vom Erschließer verlangen und eine Zweitschrift der Untersuchungsergebnisse sollte dem Baureferat direkt vom Labor zugeleitet werden.
- In den Verträgen sollten die zu vereinbarenden Gewährleistungsfristen einheitlich geregelt werden.
- Der MSE und dem Baureferat -Tiefbau wird empfohlen, eine einheitliche Regelung zur Abnahme der Straßenentwässerungsanlagen zu treffen.
- Die Freigabe und Abnahme für alle Schritte von Pflanzenlieferung und Pflanzarbeiten sollte einheitlich erfolgen und dokumentiert werden.
- Die Lieferung der Dokumentations- und Abrechnungspläne sollte vom Baureferat eingefordert werden.
- Das Baureferat sollte die Übergabe einer detaillierten Kostenaufstellung einschließlich der Kopien geprüfter Schlussrechnungen einfordern.
- Die Gesamtheit der von den Planungsbegünstigten abverlangten Leistungen sollte durch die Referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der seit dem Stadtratsbeschluss vom 26.07.2006 veränderten Bedingungen einer differenzierten Analyse unterworfen und gegebenenfalls dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Stellungnahme der geprüften Organisationseinheit (Zusammenfassung)

Das Baureferat folgt den Empfehlungen.

Das Planungsreferat hat mitgeteilt, dass primär das Baureferat geprüfte Organisationseinheit ist und es mangels Zuständigkeit keine Stellungnahme zu den das Baureferat betreffenden Empfehlungen abgibt. Soweit die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung angesprochen sind, sieht es sich ebenfalls aufgrund der fehlenden referatsspezifischen Zuständigkeit außer Stande, sich direkt zu den Empfehlungen zu äußern. Die Empfehlungen werden jedoch der Referatsübergreifenden Arbeitsgruppe durch den beim Planungsreferat angesiedelten Vorsitzenden vorgelegt.

Das Planungsreferat hat weiter betont, dass gegenwärtig und künftig den Empfehlungen des Revisionsamtes entsprochen wird.

Der Rechnungsprüfungsausschuss übernimmt die Prüfungsergebnisse und trägt die Empfehlungen des Revisionsamtes mit.