

## **4.4 Neubau Verwaltungsgebäude "Prinz Carl"**

**Rohbauarbeiten Verwaltungsgebäude und Gesamtleistung für die Tiefgarage; Schlußrechnung der ARGE Kornmarkt**

**A 34 NA 14 - Bewehrungsstahl**

**A 35 NA 50 - Tunnel**

### **Auszüge aus der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 28.10.1998**

Der ARGE Kornmarkt wurde vermittelt, daß dem Auftragnehmer nur zusätzliche Vergütungen zustehen für Mehrleistungen, die aufgrund von Planänderungen oder sonstigen Anordnungen entstanden sind.

Die ARGE wurde zur Vorlage entsprechender Nachweise aufgefordert, die bisher noch nicht vorgelegt worden sind.

Die Stadt Heidelberg behält sich vor die überzahlten Beträge von der ARGE zurückzufordern.

Da der Tunnel kürzer als beauftragt ausgeführt worden ist, wurde die ARGE Kornmarkt zum Nachweis ihrer Mehrforderungen aufgefordert. Eine Reaktion erfolgte bisher nicht.

### **Auszüge aus der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 26.10.1999**

Die ARGE Kornmarkt hat der Rückforderung der überzahlten Beträge widersprochen. Zur Zeit wird dieser Widerspruch verwaltungsintern geprüft.

Über das Ergebnis der Auseinandersetzung mit der Firma werden wir noch berichten.

### **Auszüge aus der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 27.04.2000**

Entsprechend den Vertragsunterlagen stehen dem Auftragnehmer zusätzliche Vergütungen nur für Mehrleistungen zu, die aufgrund von Planänderungen oder sonstigen Anordnungen entstehen. Die tatsächliche Bauausführung erfolgte abweichend von den ursprünglichen Planungen. Zur Zeit wird durch das Rechtsamt der Stadt Heidelberg geprüft, ob diese Abweichungen wesentlich waren und somit die Mehrforderungen der ARGE Kornmarkt zu Recht erfolgten, unabhängig davon dass es unterlassen worden ist für diese zusätzlichen Leistungen einen Nachtragsauftrag zu erteilen.

In den Vertragsunterlagen (Vorbemerkungen, Baubeschreibung sowie Leistungsbeschreibung) wird die Tunnellänge mit 62 m Länge (Achismaß) beschrieben. Aus dem den Vertrag zu Grunde liegenden Plänen hat die ARGE Kornmarkt eine Tunnellänge von 58,50 m „herausgemessen“ und entsprechend im Nachtragsangebot Nr. 50 angeboten. Die tatsächliche Ausführung und Abrechnung erfolgte in einer Länge von 61,50 m. Die ARGE Kornmarkt beruft sich weiterhin auf die sich aus den Plänen ergebende Länge. Auch hier prüft das Rechtsamt der Stadt Heidelberg inwieweit die Pläne nur als bildliche Ergänzung der Leistungsbeschreibung zu bewerten sind und die Angaben im Leistungsverzeichnis vorgehen. Unabhängig davon finden weitere Auseinandersetzungen mit der ARGE statt.

### **Auszüge aus der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 15.10.2001**

#### **A 34 NA 14 – Bewehrungsstahl**

In der Schlussrechnungssumme von DM 14.172.761,87 ist ein Betrag von DM 181.842,55 für Mehrmengen an Bewehrungsstahl enthalten.

Der zusätzliche Anspruch des Auftragnehmers (ARGE Kornmarkt) zur Vergütung des Stahlmehrverbrauchs wird durch den aus der Tragwerksplanung festgelegten und durch Stahllisten belegten Bewehrungsstahl für die Stahlbetonkonstruktionen begründet. Basis zur Vergütung sind die in der Urkalkulation des Pauschalauftrages angegebenen Stahlmengen: Verwaltungsgebäude 240 to / Tiefgarage 350 to.

Der Stahlmehrverbrauch gegenüber der Kalkulation des Pauschalangebotes wird durch nachträgliche Planänderungen sowie besondere Anforderungen der Tragwerksplanung gegenüber den dem Pauschalvertrag zugrunde liegenden Angaben (LV) und Positionsplänen begründet.

Zusätzliche konstruktive Anforderungen, die Einfluss auf den Stahlmehrverbrauch haben, wurden von den Tragwerksplanern bestätigt u. a.

- extreme Rissefreiheit  $W_{90}=0,1$  mm für Wände Untergeschoss und Bodenplatte,
- durch die Bauwerksfuge erforderliche jeweils getrennte Gesamtaussteifung von Tiefgarage und Verwaltungsgebäude,
- Abfangung Spiegelsaal,
- Berücksichtigung von Lasten auf der Kellerdecke für ein zusätzliches Innenhofgeschoss etc.

Gegenüber den dem Pauschalvertrag zugrunde liegenden Positionsplänen ist in Teilbereichen des Verwaltungsgebäudes eine geänderte Ausführung in Stahlbeton anstelle von Mauerwerkswänden angeordnet bzw. nachgewiesen.

Der Stahlmehrverbrauch entsprechend den Stahllisten gegenüber der nachgewiesenen und geprüften Urkalkulation beträgt netto:

- a.) für das Verwaltungsgebäude  
84,3 to (ca. 35%) a DM 1.439,63 = DM 121.360,81
- b.) für die Tiefgarage  
26,5 to (ca. 7,5%) a DM 1.439,63 = DM 38.150,20

Der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers (ARGE Kornmarkt) für den Stahlmeherverbrauch entsprechend dem vorgelegtem Nachtrag wurde auf grund der Bauausführung und den geprüften Stahllisten sowohl von dem mit der Objektüberwachung beauftragten Büro als auch von den beauftragten Tragwerksplanern bestätigt.

Ein schriftlicher Zusatzauftrag für das mit Datum vom 5.12.1988 eingereichte Nachtragsangebot erfolgte durch den Auftraggeber (vertreten durch das Hochbauamt) **nicht**, da dieser Anspruch in das Paket strittiger Nachträge eingebunden wurde. Die Nachtrags-verhandlungen fanden im Zeitraum 1991-1993 statt. Das Gebäude war bereits 3 Jahre zuvor fertiggestellt.

Die Freigabe des Nachtrages NA 14 erfolgte erst nach intensiver Prüfung und Beratung durch Bauleitung (Objektüberwachung) und Hochbauamt im Rahmen der abschließenden Verhandlung im Dezember 1993 mit der Begründung zusätzlicher Leistungen und Planungsänderungen.

### **A 35 NA 50 – Tunnel**

In der Schlussrechnungssumme von DM 14.172.761,87 ist ein Betrag von DM 67.830 für Mehr- und Minderleistungen im Bereich des Verbindungstunnels enthalten.

Der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers (ARGE Kornmarkt) wird mit einer Verlängerung des Tunnels von 58,50 m auf 61,50 m begründet.

Dem Pauschalauftrag liegt mit den Angebotsunterlagen eine Bau- und Leistungsbeschreibung vor, in denen das Achsmaß der Tunnellänge mit 62 m angegeben ist.

Nach dem Plan Verbindungstunnel VT1 M1:100 (Datum 01.02.1987), der ebenso Grundlage des Pauschalauftrages ist, wurde zum Angebot eine Tunnellänge von 58,50 m ermittelt.

Zur Schadensbegrenzung an Nachbargebäuden wurde der Verbindungstunnel im Hauptstrassenbereich nach Auftragsvergabe an die ARGE Kornmarkt umgeplant. Um den Baugrubenverbau bzw. die Bohrpfahlwand risikofrei durchzuführen, wurde der Tunnel um ca. 2,00 bis 3,00 Meter nach Norden verlegt. Die Tunnelbreite verringerte sich von 4,10m auf 3,60 m; Ausführung nach Plan VT 1b (Datum 05.10.1987 / 22.12.1987).

Die Verschiebung führte zu einer Verlängerung des Tunnels, die im Ausführungsplan VT 1b auch rechnerisch nachgewiesen wird. Zur Umplanung wurde eine neue Tunnellänge von 61,50 m ermittelt.

Mit dem Nachtrag NA 50 werden Mehr- und Minderkosten, die sich durch die Verschiebung der Tunnelachse sowie die Ausführung eines zusätzlichen Aufbaus für einen Luftkanal ergaben, aufgeführt.

Die Ermittlung der Mehr- und Minderkosten wurde durch das mit der Objektüberwachung beauftragte Büro geprüft und bestätigt.

Ein schriftlicher Zusatzauftrag für das mit Datum vom 12.10.1992 eingereichte Nachtragsangebot erfolgte durch den Auftraggeber **nicht**, da diese Nachtragsforderung ebenso in das Paket strittiger Nachträge eingebunden wurde. Auch hier erfolgten die Nachtrags-verhandlungen im oben angegebenen Zeitraum von 1991-1993.

Die Freigabe des Nachtrages NA 5 erfolgte nach intensiver Prüfung und Beratung durch Bauleitung (Objektüberwachung) und Hochbauamt im Rahmen der abschließenden Verhandlungen im Dezember 1993 mit der Begründung zusätzlicher Leistungen und Planungsänderungen.

## **Fazit / Zusammenfassung**

Auf die ergangenen Rückzahlungsaufforderungen der Stadt Heidelberg führte die ARGE Kornmarkt an, dass die Vergütungsansprüche NA 14 und NA 50 zu Recht bestehen, begründet durch zusätzliche Leistungen und Planungsänderungen; dass der Hinweis auf Nachträge vor Ausführung erfolgte, die Mehrkosten angekündigt wurden, nach genauer Kenntnis die Nachtragsangebote eingereicht und die Höhe der Nachträge mit dem Auftraggeber verhandelt wurden.

Auch aus den vorgelegten Urkalkulationen zu den Nachträgen NA 14 und NA 50 geht nichts anderes hervor.

In der Massenermittlung zur Kalkulation der Beton- und Stahlbetonarbeiten sind für die Tiefgarage im Rahmen der Auflistung der Bauteilelemente 350 to Betonstahl ausgewiesen. In der Massen- und Preisermittlung für die Beton – und Stahlbetonarbeiten Verwaltungsgebäude (16.07.87) sind 252 to ausgewiesen und handschriftlich in der Urkalkulation auf 240 to geändert.

Der Massenermittlung Verbindungstunnel (18.02.87) ist zu entnehmen, dass der Plan VT1 M 1: 100 (01.02.87) maßgebende Kalkulationsgrundlage war.

Da die Anerkennung der zusätzlichen Vergütungsansprüche für Mehrleistungen auf Grund von nachweisbaren Planänderungen erfolgte, würde eine Rückforderung nur auf dem Wege einer gerichtlichen Auseinandersetzung erfolgen können. Versuche einer außergerichtlichen Einigung wurden von der ARGE Kornmarkt nicht akzeptiert.

Aus Sicht der Stadt Heidelberg ist dabei aber zu berücksichtigen, dass die Nachträge Gegenstand umfangreicher (Nachtrags-) Vergleichsverhandlungen waren. Damit ist bereits fraglich, ob nicht die eigentliche Rechtsgrundlage für die seinerzeitige Bezahlung der Nachträge ein Gesamtvergleich war, der durch das nachträgliche Herausgreifen einzelner Positionen einseitig nicht wieder aufgehoben werden kann. In einem ähnlich gelagerten Fall aus dem Tiefbaubereich ist die Stadt beim BGH gerade erst im Jahre 2000 gescheitert (Stadt Heidelberg ./ Bilfinger und Berger; OLG KA, Urteil vom 22.12.1998 und BGH, Beschluss vom 17.02.2000). Das Prozessrisiko einer gerichtlichen Auseinandersetzung ist deshalb als zu hoch einzuschätzen.

Darüber hinaus würde das Herausgreifen einzelner Positionen aus den Gesamtverhandlungen konsequenterweise - die rechtliche Zulässigkeit trotz der o.g. erheblichen Bedenken unterstellt - auch alle anderen Einzelpositionen wieder in Frage stellen, sodass im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit umfangreichen Widerklagen zu rechnen wäre.

Aus diesen Gründen wird auf eine gerichtliche Auseinandersetzung und damit eine Rückforderung der Beträge verzichtet.