

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Bürgermeister	Datum: 30.03.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 4.1.4	Bezeichnung der Vorlage: Antrag nach § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg: Systematisches und zentrales Bauinvestitionscontrolling - Ergänzungsvorlage		Datum: 31.03.2022
Vorlage-Nr: VO/0070/22-1			Bürgermeister: gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	05.04.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.02.2022 stellt die Fraktion „Bündnis 90/DIE GRÜNEN“ einen Antrag auf die Einführung und Durchführung eines „Systematischen und zentralen Bauinvestitionscontrollings“. Der Antrag ist dieser Beratungsvorlage als Anlage beigefügt. Es wird beantragt:

„Der Rat der Stadt Wegberg möge beschließen: Die Verwaltung wird beauftragt für städtische Bauinvestitionsmaßnahmen ab einer Investitionssumme von 5 Mio. € ein systematisches zentrales Bauinvestitionscontrolling gemäß der Empfehlung der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA NRW) im Gesamtbericht zur Überörtlichen Prüfung der Stadt Wegberg im Jahre 2021, Kapitel 5.5 unverzüglich einzurichten. Dies gilt auch für laufende Projekte.“

In den Empfehlungen der Gemeindeprüfungsanstalt wird ausgeführt, dass die oberste Prämisse bei der Planung und Durchführung investiver Baumaßnahmen eine sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung sei. Voraussetzung hierzu wäre ein systematisches Bauinvestitionscontrolling.

Ein effektives Controlling könne dazu beitragen, durch die Einhaltung von Kosten- und Projektlaufzeiten die Glaubwürdigkeit der Verwaltung gegenüber der Bevölkerung und der Politik zu steigern.

Konkret wurde von der GPA in einigen Fällen eine nicht ausreichend belastbare Bedarfsfeststellung bei investiven Maßnahmen festgestellt, wodurch die tatsächlichen Ausgaben von den geplanten Ausgaben abgewichen sind.

Die GPA regt zusammenfassend an, eine unabhängige „Stelle“ organisatorisch „nahe an der Verwaltungsführung“ einzurichten oder zu benennen und verbindliche Regelungen über Zuständigkeiten, Kompetenzen und Berichtspflichten zu treffen.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Bauinvestitionsmaßnahmen ab 5,0 Mio. € sind im Zuständigkeitsbereich des FB 303 selten. Seit dem Jahr 2010 gibt es nur **eine** Maßnahme dieser Größenordnung:

Neubau Feuerwache (Beginn der Maßnahme in 2014, Machbarkeitsstudie).

Eine **weitere geplante** Baumaßnahme dieser Größe (vorbehaltlich der Festlegung des letztendlichen Sanierungsumfangs) ist im Haushaltsplanentwurf 2022 für die Jahre 2023 – 2025 enthalten:

Sanierung Gymnasium, IV. Bauabschnitt (Summe der Mittelanmeldungen 2023 – 2025 derzeit ca. 5,0 Mio. €).

Nach dem GPA-Bericht besteht der Ablauf eines Bauinvestitionscontrollings aus **sieben** Phasen, beginnend von der ersten Phase „*Projektauftrag (mit Bedarfsermittlung)*“ bis zur siebten Phase „*Erfolgskontrolle*“. Ein systematisches Bauinvestitionscontrolling ist ein Instrument, um größere Baumaßnahmen zu steuern, wobei jede Phase eine Bewertung der Zielerreichung und Entscheidung durch den Verwaltungsvorstand beinhalten soll.

Aufgrund der vorgenannten zwei aktuellen Projekte wird das konkrete Controlling bei Planung, Organisation und Durchführung nachstehend für die entsprechenden Phasen beschrieben.

Neubau Feuerwache: Die Maßnahme befindet sich bereits in der sechsten Phase „Ausführung (u.a. Ausschreibung und Vergabe)“

Nach Auffassung des Dez. III (Technischer Beigeordneter und FBL 303) ist mitten in der Phase „Ausführung“ und nach Ablauf des größten Teils der Projektlaufzeit, hier: nach 8 von voraussichtlich 10 Jahren, die Einführung des Bauinvestitionscontrollings für das **laufende Projekt Neubau Feuerwache** nicht mehr sinnvoll und zielführend.

Phase 1. Projektauftrag und -initiative, Bedarf (u. a. Bedarfsermittlung)

- | | |
|-------------------------------|--|
| Neubau Feuerwache: | <ul style="list-style-type: none">- Mängelbericht Feuerwehr/Feuerwache, 2010 (FB 201, Feuerwehr)- Machbarkeitsstudie Büro k-plan, 2014 (Bedarfsermittlung in Zusammenarbeit Beigeordnete, FB 201, Feuerwehr, FB 303)- B-Plan-Verfahren, 2016 (Rat der Stadt Wegberg, Beigeordnete, FB 301) |
| Sanierung MKG, IV. BA: | <ul style="list-style-type: none">- 2021 + 2022: Überprüfung von Bedarf, Umfang und Prioritäten des letzten Sanierungsabschnitts des MKG (FB 202, Schulleitung MKG, Beigeordnete, FB 303)- 2021 + 2022: Ermittlung erster Kostenrahmen (Planer, FB 303) |

Phase 2. Projektdefinition (u. a. Aufstellen eines Nutzungsprogramms; Aufstellen von Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenberechnung, gegebenenfalls vergleichend für Alternativen)

- | | |
|---------------------------|--|
| Neubau Feuerwache: | <ul style="list-style-type: none">- Entscheidung Rat + Ausschuss: EU-weiter Realisierungswettbewerb, 2017/2018 |
|---------------------------|--|

(Überprüfung Bedarf + Nutzungsprogramm,
Beigeordnete, FB 201, Feuerwehr, FB 303, externes
Büro)

- Entscheidung Rat + Ausschuss:
Beauftragung Architekten und Fachplaner, 2018/2019
(Techn. Beigeordneter, FB 303)
- Planungsbeginn, 2019

Phase 3. Vorentwurfsplanung (u. a. Erarbeitung eines endgültigen Baukonzeptes)

Neubau Feuerwache: siehe unten zu Punkt 5.

Phase 4. Entwurfsplanung und Haushaltsentscheidung (u. a. Erarbeitung der Entwurfsplanung gemäß HOAI)

Neubau Feuerwache: siehe unten zu Punkt 5.

Phase 5. Ausführungsvorbereitung (u. a. Erarbeitung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung der Vergabe)

Neubau Feuerwache: Punkte 3. bis 5. des Bauinvestitionscontrollings:

- Planung in den Leistungsphasen 2 – 6 gem. HOAI *2
- durch Architekt und Fachplaner (in enger Zusammenarbeit mit Feuerwehr, FB 201, Techn. Beigeordneter, FB 303)
- Abschließende Vorstellung der Entwurfsplanung im WBVL, 05/2020
- Energiekonzept Schul- und Sportzentrum, 2019 (Prüfung Synergien mit Feuerwache)
- Energiekonzept Schul- und Sportzentrum, 2019 (Prüfung Synergien mit Feuerwache)
- Überprüfung und Realisierung diverser Kosteneinsparpotentiale sowie Fördermöglichkeiten vor und nach Fertigstellung der Entwurfsplanung in Zusammenarbeit Planer, WBVL, Techn. Beigeordneter, FB 303

Phase 6. Ausführung (u. a. Ausschreibung und Vergabe)

Neubau Feuerwache: - Durchführung der Leistungsphasen 7 + 8 gemäß HOAI *2
durch Architekt und Fachplaner, seit Mitte 2021 in enger
Zusammenarbeit mit Techn. Beigeordneter, FB 303.

Phase 7. Erfolgskontrolle (u. a. Dokumentation und kritische Würdigung von Planung, Ausführung und Funktionsfähigkeit, Beurteilung der Zielerreichung)

Neubau Feuerwache: - ausstehend

Erläuterung zu *2

Die Leistungsphasen der HOAI (Honorarordnung Architekten und Ingenieure) passen an dieser Stelle zu den im Wortlaut des Antrags *Bündnis '90/Die Grünen* so genannten „Phasen des Bauinvestitionscontrollings“, den Punkten 3, 4, 5 und 6:

Leistungsphase 2 gem. HOAI – Vorplanung (im Punkt 3)
Leistungsphase 3 gem. HOAI – Entwurfsplanung (im Punkt 4)
Leistungsphase 4 gem. HOAI – Genehmigungsplanung (im Punkt 5)
Leistungsphase 5 gem. HOAI – Ausführungsplanung (ebenfalls im Punkt 5)
Leistungsphase 6 gem. HOAI – Vorbereitung der Vergabe (ebenfalls im Punkt 5)
Leistungsphase 7 gem. HOAI – Mitwirkung bei der Vergabe (im Punkt 6)
Leistungsphase 8 gem. HOAI – Objektüberwachung (ebenfalls im Punkt 6)

Kostenplanung und -kontrolle

Neubau Feuerwache

Die Kostenplanung erfolgt durch Architekt und Fachplaner in Zusammenarbeit mit FB 303. Es erfolgen regelmäßige Berichte über Kostenstand und Kostenentwicklung (gemäß der Kostenermittlungsstufen nach DIN 276) durch die Verwaltung im WBVL:

Kostenrahmen I:	Juli 2018
Kostenrahmen II:	Februar 2019 (WBUV 26.03.2019)
Kostenschätzung:	Oktober 2019 (WBUV 19.11.2019)
Kostenberechnung:	Februar 2020 (WBUV 19.05.2020)
Fortschr. Kostenberechnung I:	April 2021 (WBVL 21.04.2021)
Fortschr. Kostenberechnung II:	Juni 2021
Kostenvoranschlag I:	August 2021 (WBVL 07.09.2021)
Kostenvoranschlag II:	Januar 2022 (WBVL 01.02.2022)

Terminplanung und -kontrolle

Neubau Feuerwache

Die Terminplanung erfolgt durch die Architekten und Fachplaner in Zusammenarbeit mit FB 303. Auch hier erfolgen regelmäßige Informationen über die Planungs- und Bauzeiten sowie die Terminentwicklung der Maßnahme durch die Verwaltung im WBVL (Bauzeitenplan, Rahmenterminplan).

Fazit Neubau Feuerwache

Zuständigkeit für die Gebäudeplanung, die Kostenplanung und die Terminplanung liegt bei den damit beauftragten Architekten und Fachplanern in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung (Bauherr: FB 201, Nutzer: Feuerwehr, Maßnahmenverantwortlicher: FB Gebäudewirtschaft)

Er gibt regelmäßige, häufige und ausführliche Berichte im zuständigen Ausschuss WBVL bzw. auch im Rat

Kosteneinsparmöglichkeiten werden zeitnah identifiziert und realisiert.

Fördermöglichkeiten werden gesucht und gefunden und in Zusammenarbeit aller Beteiligten umgesetzt.

Äußere und globale Einflüsse, die extreme Auswirkungen auf die Kosten- und die Terminplanung haben (Corona-Pandemie), können nicht beeinflusst oder gesteuert werden.

Das Bauinvestitionscontrolling wird - wie vor beschrieben - im erforderlichen Umfang durch die Verwaltung wahrgenommen.

Fazit Sanierung MKG, IV Bauabschnitt

Das Projekt steht am Anfang der Planung („erste Phase“). Eine Bedarfsüberprüfung findet derzeit statt. Alle mit der Maßnahme Befassten werden eingebunden. Der Sanierungsumfang und Prioritäten des Sanierungsabschnitts sind noch festzulegen.

Das Bauinvestitionscontrolling wird bereits in den ersten Projektschritten im erforderlichen Umfang durch die Verwaltung wahrgenommen.

Zusammenfassend stellt die Verwaltung klar, dass sie bislang auch in der Vergangenheit ein Baukostencontrolling betreibt und die Entscheidungsträger sowohl vor der Planung von Maßnahmen als auch während des Ablaufs sowie im Nachgang umfassend informiert.

Vor diesem Hintergrund sieht die Verwaltung keinen Mehrwert in dem beantragten „Systematischen und zentralen Baukostencontrolling“, sondern im Gegenteil ein zu aufwändiges Verfahren, welches sowohl weiteres Zeit- als auch Personalkapazitäten bindet.

Die Verwaltung ist vielmehr der Auffassung, den bislang praktizierten Weg fortzuführen und den Ausschuss weiterhin in der bislang geübten Praxis über den Baufortschritt zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Der Rat stellt fest, dass die Baukosten der Baumaßnahmen der Stadt Wegberg bereits eng überwacht werden.

Der Rat lehnt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2022 zur Einführung eines weitergehenden systematischen und zentralen Baukostencontrollings ab.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Herrn Bürgermeister
Michael Stock

**Antrag nach § 13 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg:
Systematisches und zentrales Bauinvestitionscontrolling**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Wegberg stellt folgenden Antrag nach § 13 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg:

Der Rat der Stadt Wegberg möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt für städtische Bauinvestitionsmaßnahmen ab einer Investitionssumme von 5 mio € ein systematisches zentrales Bauinvestitionscontrolling gemäß der Empfehlung der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA NRW) im Gesamtbericht zur Überörtlichen Prüfung der Stadt Wegberg im Jahre 2021, Kapitel 5.5 unverzüglich einzurichten. Dies gilt auch für laufende Projekte.

Auszüge aus dem Bericht der GPA:

„Investitionen im Baubereich machen einen beträchtlichen Teil kommunaler Ausgaben aus. Dank guter konjunktureller Rahmenbedingungen und aufgrund zahlreicher Förderprogramme können die Kommunen vermehrt investive Baumaßnahmen durchführen. Oberste Prämisse sollte dabei eine sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung sein. Ein systematisches Bauinvestitionscontrolling (BIC) ist dabei Voraussetzung, dieses Gebot der Kommunalverfassung in die Praxis umzusetzen. Zudem steigert eine damit verbundene Einhaltung von Kosten- und Projektlaufzeitplanungen die Glaubwürdigkeit der Verwaltung.“

„Die Bedarfsfeststellungen der Stadt Wegberg bei ihren investiven Maßnahmen sind in einigen Fällen nicht ausreichend belastbar. Dadurch weichen die tatsächlichen Ausgaben von den geplanten Ausgaben ab.“

„Ein systematisches Bauinvestitionscontrolling ist ein Instrument, um größere Baumaßnahmen zu steuern. Der Ablauf besteht aus sieben Phasen:

- Projektauftrag und -initiative, Bedarf (u. a. Bedarfsermittlung)*
- Projektdefinition (u. a. Aufstellen eines Nutzungsprogramms; Aufstellen von Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenberechnung, gegebenenfalls vergleichend für Alternativen)*
- Vorentwurfsplanung (u. a. Erarbeitung eines endgültigen Baukonzeptes)*
- Entwurfsplanung und Haushaltsentscheidung (u. a. Erarbeitung der Entwurfsplanung gemäß HOAI)*
- Ausführungsvorbereitung (u. a. Erarbeitung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung der Vergabe)*
- Ausführung (u. a. Ausschreibung und Vergabe)*
- Erfolgskontrolle (u. a. Dokumentation und kritische Würdigung von Planung, Ausführung und Funktionsfähigkeit, Beurteilung der Zielerreichung)*

Jede Phase beinhaltet eine Bewertung der Zielerreichung und Entscheidungen durch den Verwaltungsvorstand.“

„Dazu sollte sie zumindest Regelungen darüber treffen,

- welche Stelle jeweils für das BIC verantwortlich ist,*
- welche Berichtspflichten bestehen (Wer berichtet wann an wen?),*
- wie das Entscheidungsgremium besetzt ist,*
- welche Aufgaben die für das BIC zuständige Stelle hat,*
- welche Zuständigkeiten für die Planung und die Projektführung in den einzelnen Phasen bestehen,*
- wann und wie ggf. Externe (Kostenplanende, Projektsteuernde etc.) hinzugezogen werden.“*

„Sinnvollerweise ist das BIC organisatorisch nahe an der Verwaltungsführung angesiedelt. Wichtig ist dabei, dass die mit dem BIC betraute Stelle nicht in Konkurrenz zur jeweils federführenden Stelle steht. Des Weiteren sollten Personen keine Doppelfunktion erhalten. Sie sollten nicht einerseits fachliche Aufgaben im Bauprojekt haben und andererseits im BIC selbst steuernd tätig werden.“

Begründung:

Wir sehen am Beispiel der Kostensteigerungen und Terminverzögerungen der Neuen Feuerwache den dringenden Bedarf, die Steuerung von größeren städtischen Bauprojekten zu professionalisieren. Die mit einem systematischen und zentralen Bauinvestitionscontrolling verbundene Einhaltung von Kosten- und Projektlaufzeitplanungen hätte ein beträchtliches Potential die Glaubwürdigkeit der Verwaltung in Bezug auf eine sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung zu steigern.



Christiane Merz-Valsamidis
FRAKTION BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN