

**Landesrechnungshof  
Sachsen-Anhalt**



**Bericht**  
**über die überörtliche Schwerpunktprüfung**  
**des Eigenbetriebes Sport- und Freizeitbetrieb der**  
**Stadt Weißenfels**

Aktenzeichen: 42-04314-159/5

Dessau-Roßlau, 19. November 2025

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>3</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>4</b>
<b>Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>4</b>
<b>I. Zusammenfassung der wesentlichen Prüfungsfeststellungen</b> .....	<b>5</b>
<b>II. Vorbemerkungen</b> .....	<b>6</b>
1. Prüfungsauftrag .....	6
2. Prüfungsziel und Prüfungsverlauf .....	6
3. Funktionsbezeichnungen .....	7
4. Sachverhalt.....	7
<b>III. Prüfungsergebnisse</b> .....	<b>10</b>
<b>1. Organisation</b> .....	<b>10</b>
1.1 Mangelhafte Organisation des Eigenbetriebs.....	10
1.2 Verletzung der Organzuständigkeit .....	11
1.3 Pflichtverletzung des Betriebsausschusses .....	13
1.4 Pflichtverletzung des Oberbürgermeisters .....	14
1.5 Mangelhafte Dokumentation im Eigenbetrieb.....	15
<b>2. Entscheidung und Vorbereitung zur/für die Sanierung</b> .....	<b>16</b>
2.1 Sanierung trotz Warnung und ohne Wirtschaftlichkeitsvergleich .....	16
2.2 Beauftragung des Planers snp .....	19
2.2.1 Unglückliche Verantwortungskonzentration.....	19
2.2.2 Unzureichender Wettbewerb für die Vergabe.....	22
2.2.3 Unzureichende Referenzen .....	23
2.2.4 Fehlende Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz .....	24
2.3 Verstoß gegen den Grundsatz Haushaltswahrheit und -klarheit.....	25
<b>3. Baudurchführung</b> .....	<b>27</b>
3.1 Bauen ohne Baugenehmigung.....	27
3.2 Unzureichende Bauüberwachung durch den Eigenbetrieb.....	29
3.2.1 Fehlendes Bautagebuch .....	29
3.2.2 Abnahme mangelhafter Leistungen .....	30
3.3 Mangelhaftes Nachtragsmanagement.....	32
3.3.1 Abweichungen vom Auftragswert.....	33
3.3.2 Missbrauch des Nachtragswesens.....	34
3.4 Überzahlung von Rechnungen.....	36
<b>IV. Schlussfolgerungen</b> .....	<b>37</b>

## Abkürzungsverzeichnis

BV	Beschlussvorlage
DA	Dienstanweisung
DV	Dienstvereinbarung
Eigenbetrieb ebd.	Eigenbetrieb Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels ebenda
EigBG	Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (Eigenbetriebsgesetz)
Fa.	Firma
f.	folgende
ff.	folgend
HOAI	Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen
KomHVO	Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden, Landkreise und Verbandsgemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung (Kommunalhaushaltsverordnung) vom 16.12.2015
KVG LSA	Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
LPH	Leistungsphase
LRH	Landesrechnungshof
LV	Leistungsverzeichnis
Mio.	Millionen
NT	Nachtrag
RdErl.	Runderlass
snp	snp Architekten und Ingenieure GmbH
vgl.	vergleiche
VgV	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung)
VOB/B	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1 Ergebnisse aus Studien und Gutachten .....	18
Abbildung 2 Beauftragte Planungsbüros.....	21
Abbildung 3 Prozentuale Erhöhung der Lose im Vergleich zum vergebenen Auftrag.....	33
Abbildung 4 Nachtragsentwicklung - Los 4 Betonsanierung .....	34
Abbildung 5 Differenzen zwischen LV und dem Angebot BMF - Begründung BV .....	35
Abbildung 6 Überzahlte Rechnungen .....	37

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 Übersicht über beauftragte Studien und Beraterleistungen.....	39
Anlage 2 Fotodokumentation.....	40
Anlage 3 Übersicht der Dienstanweisungen und Dienstvereinbarungen.....	43
Anlage 4 Übersicht der vergebenen Lose mit den finanziellen Komponenten....	44

## I. Zusammenfassung der wesentlichen Prüfungsfeststellungen

Die Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Eigenbetriebes Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels mit besonderem Fokus auf die Sanierung der städtischen Schwimmhalle offenbarte gravierende Mängel in sämtlichen Projektphasen, die sowohl organisatorische Defizite als auch erhebliche Verstöße gegen haushaltsrechtliche und vergaberechtliche Vorschriften umfassten.

Weder wurden eine Bedarfsplanung noch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erstellt. Die Entscheidung für eine Sanierung erfolgte entgegen wiederholter eindeutiger Feststellungen in Gutachten zu baulichen und wirtschaftlichen Risiken. Sie war weder inhaltlich nachvollziehbar noch ausreichend dokumentiert.

Die Organisation des Eigenbetriebes hatte ein eklatantes Defizit an innerbetrieblichen Regelungen. Es lagen weder eine gültige Geschäftsordnung noch die notwendigen Dienstanweisungen, ein Organigramm oder eine strukturierte Prozessbeschreibung vor. In der Folge waren zum Zeitpunkt der Projektumsetzung keine klaren Strukturen und Verantwortlichkeiten geregelt. Somit war die Projektsteuerung unzureichend. Die Zuständigkeiten zwischen dem Stadtrat, dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung waren zwar geregelt, wurden jedoch nicht ausreichend beachtet. Der damalige Vorsitzende des Betriebsausschusses kam seinen Pflichten nicht nach.

Die Bauüberwachung seitens des Eigenbetriebes war unzureichend. Bautagebücher wurden nicht übergeben und der Betriebsausschuss nicht umfassend informiert. Die Betriebsleitung traf teilweise Entscheidungen, ohne die beauftragten Planungsbüros (Hauptplaner oder Fachplaner) einzubeziehen. Auch wurden Bauleistungen abgenommen, die mangelhaft waren.

Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgte ohne ausreichenden Wettbewerb. Den Zuschlag erhielt ein Unternehmen, dessen notwendige Referenzen nicht nachvollziehbar waren.

Während der Bauphase kam es zu umfangreichen Nachträgen, die zum Teil die zulässige Wertgrenze von 20 % überschritten, ohne dass neue Vergabeverfahren durchgeführt wurden. Hinzu kommt, dass es in vier Losen zu nicht nachvollziehbaren Überzahlungen i. H. v. fast 100.000 € gekommen ist.

Obwohl eine vollständige Abrechnung des Projektes noch nicht möglich war, da Unterlagen fehlten oder widersprüchlich waren, ist der Stadt Weißenfels ein Schaden i. H. v. mindestens 4,25 Mio. €<sup>1</sup> entstanden.

## **II. Vorbemerkungen**

### **1. Prüfungsauftrag**

Auf der Grundlage von § 137 KVG LSA und den Allgemeinen Grundsätzen der überörtlichen Prüfung der kommunalen Gebietskörperschaften vom 15.06.2010 (RdErl. des Landesrechnungshofes vom 15.06.2010 - 42-10900) führte der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt eine Schwerpunktprüfung des Eigenbetriebes Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels (Eigenbetrieb) im Zusammenhang mit der Sanierung der Schwimmhalle durch. Die Prüfung resultierte aus dem Ersuchen des Oberbürgermeisters der Stadt Weißenfels vom 19.09.2024 an den Landesrechnungshof.

### **2. Prüfungsziel und Prüfungsverlauf**

Bei der überörtlichen Prüfung gemäß § 137 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 KVG LSA sollte festgestellt werden, ob die Haushalts- und Wirtschaftsführung des Eigenbetriebes Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels, bezogen auf das Projekt „Sanierung Schwimmhalle“, den Gesetzen und den zur Erfüllung der Aufgaben ergangenen Weisungen entsprach.

Das Eröffnungsgespräch fand am 20.01.2025 statt. Im Anschluss daran wurde eine Vor-Ort-Begehung der Schwimmhalle Weißenfels durchgeführt. Insbesondere durch die Sachbearbeiterin der Abteilung Hochbau sowie den Betriebsleiter des Eigenbetriebes wurden Ausführungen zum Zustand des Objektes, der durchgeführten Bauleistungen und der dabei aufgetretenen Mängel gemacht. Auf Grundlage einer vom Landesrechnungshof erstellten Anforderungsliste stellte die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb 9.641 Dateien mit einem Gesamtvolumen von 19 GB in digitaler Form zur Verfügung. Die aus der Prüfung der Unterlagen resultierenden Fragen wurden am 25.03.2025 in einem gemeinsamen Termin zwischen der Stadt, dem Eigenbetrieb und dem Landesrechnungshof besprochen und erläutert. Die Kommunalaufsicht des Burgenlandkreises war ebenfalls anwesend. Weitere örtliche Erhebungen fanden nicht statt.

---

<sup>1</sup> Geleistete Zahlungen i. H. v. 3.986.254 € (Stand 28.11.2024) zzgl. 257.000 € Zinszahlungen).

Das Abschlussgespräch zum Entwurf des Prüfungsberichtes fand am 04.11.2025 statt.

### 3. Funktionsbezeichnungen

Soweit Feststellungen des Landesrechnungshofes Organe oder Funktionsträger der Stadt oder des Eigenbetriebes betreffen (Oberbürgermeister, Betriebsleitung, Betriebsausschuss), sind die Feststellungen ausschließlich in Bezug auf diese getroffen. Die hinter diesen Organen stehenden Einzelpersonen können im geprüften Zeitraum mehreren Wechseln unterlegen haben.

### 4. Sachverhalt

Die im Jahr 1969 errichtete Weißenfelder Schwimmhalle des Typs Anklams sollte gemäß Beschlussfassung im Betriebsausschuss im Juni 2016 für die nächsten 10 - 15 Jahre ertüchtigt werden.<sup>2</sup> Die Sanierung des Beckens und des Beckenumlaufes, der Decke und des Untergeschosses wurden als Schwerpunkte angegeben. Die energetische Sanierung der Fassade zählte ebenfalls zu den wichtigen und notwendigen Instandsetzungen.

Dem Beschluss zur Instandsetzung der Schwimmhalle sind zahlreiche Studien, Gutachten und Konzeptionen vorausgegangen.<sup>3</sup> In einigen Gutachten wurde auf wirtschaftliche Risiken einer Sanierung hingewiesen.<sup>4</sup> Die letzte Grobkostenschätzung für die Sanierung aus dem Jahr 2017<sup>5</sup> bescheinigte zur Realisierung des Projektes notwendige Mittel i. H. v. 9.887.350 € brutto.

Zur Finanzierung des Projektes wurden mit Hilfe des Planungsbüros snp Architekten und Ingenieure GmbH (snp)<sup>6</sup> am 27.09.2018 Fördermittel aus dem Programm des kommunalen Sportstättenbaus und des Vereinssportstättenbaus beantragt. Hierzu erging am 17.12.2019 ein Bewilligungsbescheid.<sup>7</sup>

<sup>2</sup> Sitzungsvorlage 103/2016 vom 24.05.2016.

<sup>3</sup> Siehe Anlage 1.

<sup>4</sup> Hierfür sprachen vor allem baufachliche und technische Gründe.

<sup>5</sup> Studie zur Reparaturkonzeption Schwimmhalle Weißenfels durch Plingel GmbH vom 12.01.2017.

<sup>6</sup> snp war zu dem Zeitpunkt bereits mit den Planungsleistungen der LPH 1-3 beauftragt.

<sup>7</sup> Bewilligt wurden, bei einer Förderquote von 55,27 %, insgesamt 1.650.000 € für die Jahre 2020 und 2021.

In der Folge wurden die Planungsleistungen<sup>8,9</sup> für die Sanierung der Schwimmhalle im April 2020 nach durchgeführtem Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb an snp Architekten und Ingenieure GmbH als Hauptplaner vergeben. Mit der Sanierung der Schwimmhalle wurde am 05.10.2020 begonnen.

Die Sanierung selbst war geprägt von Komplikationen in der Bauausführung. Die Ausschreibungsergebnisse zahlreicher Gewerke mussten durch Nachträge korrigiert werden.

Im Rahmen der örtlichen Begehung mit dem Landesrechnungshof (Fotos siehe Anlage 2) schilderten Vertreter der Stadt sowie der inzwischen neu bestellte Betriebsleiter des Eigenbetriebes die wesentlichen Mängel und Auswirkungen, die letztlich zum Erliegen des Projekts „Sanierung der Schwimmhalle“ geführt hatten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Ausschnitt der 230 mangelhaften bzw. offenen Bauausführungen, die u. a. von der Abteilung Hochbau der Stadt festgestellt wurden.<sup>10</sup>

<b>Wesentliche Mängel</b>	<b>Auswirkungen</b>
<b>Rauch- und Wärmeabzugsanlage nicht betriebsbereit</b>	Es fehlt der elektroseitige Anschluss. Die Abdichtungsanschlüsse sind mangelhaft. Der vorbeugende Brandschutz ist dadurch nicht gewährleistet.
<b>Rettungswege</b>	Notausgang Beckenraum Ost befindet sich ca. 1 m über dem Geländeniveau. Podest und Treppe sind nicht vorhanden. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Chlorgasraum. Eine Gefährdungsanalyse erfolgte nicht, siehe Abbildung a) der Anlage 2.
	Notausgang Keller erfolgt über eine Steigleiter und kollidiert mit dem Notausgang Beckenraum West. Eine behördliche Genehmigung liegt nicht vor.
<b>Dachaufbau</b>	Raumlufttechnische Anlage ist mangelhaft ausgeführt und soll zurückgebaut werden. Der Dachaufbau und die Dachabdichtung sind zu erneuern.
<b>Beckentreppe ohne Geländer</b>	Statt einer mobilen Treppe wurde eine massive Beckentreppe eingebaut. Die Nutzbarkeit des Sportbeckens ist dadurch massiv eingeschränkt. Eine Bahn ist

<sup>8</sup> LPH 1 (Grundlagenermittlung), LPH 2 (Vorplanung) und LPH 3 (Entwurfsplanung), HOAI Leistungsphasen: Bauphasen 1-9 auf HOAI.de.

<sup>9</sup> LPH 4 (Genehmigungsplanung), LPH 5 (Ausführungsplanung), LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe), LPH 7 (Mitwirkung bei der Vergabe), LPH 8 (Objektüberwachung), LPH 9 (Objektsteuerung), HOAI Leistungsphasen: Bauphasen 1-9 auf HOAI.de.

<sup>10</sup> Auswertung zum Begehungsbericht vom 27.11.2022, Tino Krebs Aqua Consulting GmbH und Auswertung zum Sachstandsbericht Baumaßnahme Hallenbad Weißenfels 2018-2024 vom 28.11.2024.

<b>Wesentliche Mängel</b>	<b>Auswirkungen</b>
	nicht vollständig nutzbar, siehe Abbildung b) und c) der Anlage 2.
<b>Bodeneinläufe im Beckenboden</b>	Ein Bodeneinlauf wurde stillgelegt und mit Beckenfolie überklebt. Der Verschluss erfolgte nicht fachgerecht. Ein Dichtigkeitsnachweis fehlt.
<b>Unterhangdecke mit statischen Problemen</b>	Genehmigungs- und Ausführungsunterlagen liegen hier nicht vor. Es fehlen notwendige Lüftungsauslässe. Der Funktionsbetrieb sowie die Erreichbarkeit zur Revision und Wartung der RLT-Anlage ist nicht gewährleistet. Die Unterhangdecke hat sich zwischenzeitlich gesenkt.
<b>Einbau Wärmebank ohne Beachtung der Rettungswege</b>	Einbausituation ist aus bautechnischer, hygienischer und sicherheitstechnischer Sicht bedenklich. Der Einbau einer Auffangrinne des Tropfwassers ist nicht erfolgt. Darüber hinaus wurde die notwendige Laufbreite (Rettungswegbreite) vor der Wärmebank nicht eingehalten, siehe Abbildung d) der Anlage 2.
<b>Einbau Trennwand im Beckenraum (Schwimmgerätelagerung) ohne Beachtung der Statik</b>	Die Trennwandkonstruktion besteht aus Stahlbetonsockel und Stahlrahmen. Diese Konstruktion machte zusätzlichen statischen Maßnahmen im Keller notwendig. Hier erfolgte die Herstellung von Fundamenten, Stützen und der Einbau eines Oberzuges in der Kellerdeckenebene. Genehmigungen lagen nicht vor, siehe Abbildung e) der Anlage 2.
<b>Estrichfläche im Beckenraum</b>	Estrich einschließlich Abdichtung wurde zurückgebaut, zum nachträglichen Einbau der umlaufenden Rinne.
<b>Erste-Hilfe-Raum</b>	Zulässigkeit zur Nutzung ist fraglich. Der Raum ist fensterlos und es fehlt eine Be- und Entlüftung. Der Raum hat eine Gesamtfläche von 8,84 m <sup>2</sup> . Erforderlich ist eine Grundfläche laut den technischen Regeln für Arbeitsstätten, ASR A4.3 von mindestens 12 m <sup>2</sup> .
<b>Trennung der Entwässerung</b>	Die Trennung von Schmutz- und Regenwasser wurde nicht vorgenommen. Es fehlen in sämtlichen Räumen Schmutzwasseranschlüsse.
<b>Fehlende Technische Grundstückserschließung</b>	Genehmigungsunterlagen zur Brunnennutzung sowie zur Abwasserentsorgung liegen nicht vor.
<b>Lüftungsanlage</b>	Für die nachträglich im Außenbereich installierte Lüftungsanlage wurde kein Schallschutzgutachten erstellt bzw. ist dies nicht dokumentiert. Nach Aussage snp keine Baugenehmigung erforderlich.

Am 04.08.2022 wurden ein Baustopp verhängt und die Sanierungsarbeiten an der Schwimmhalle eingestellt, um den aktuellen Sachstand zu ermitteln. Die Stadt zahlte die bereits erhaltenen Fördermittel i. H. v. 1.650.000 € an das Land Sachsen-Anhalt zurück. Die Legitimation dafür erteilte der Stadtrat mit Beschluss-Nr. SR/056/2024 am 13.12.2024.

Der Eigenbetrieb sowie die Stadt umgingen dadurch den weiteren Anstieg der bereits angefallenen Verzugszinsen<sup>11</sup> und reduzierten damit den finanziellen Schaden. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war dem Landesrechnungshof die endgültige Höhe der Zinsen nicht bekannt.

### **III. Prüfungsergebnisse**

#### **1. Organisation**

##### **1.1 Mangelhafte Organisation des Eigenbetriebs**

Gemäß Artikel 20 Abs. 3 Grundgesetz (GG) ist die öffentliche Verwaltung an Recht und Gesetz gebunden. Die Ordnungsmäßigkeit einer Verwaltung wird daher zunächst an der Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns gemessen. Dabei hat die öffentliche Verwaltung Vorrang und Vorbehalt des Gesetzes zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass grundsätzlich alle in den Gesetzen vorgeschriebenen Regelungen von der Verwaltung und insofern auch vom Eigenbetrieb angewendet bzw. umgesetzt werden müssen. Um diese verfassungsrechtlichen Vorgaben einheitlich umsetzen zu können, muss jede öffentliche Verwaltung über ein gesetzeskonformes Regelwerk (Dienstanweisungen, Arbeitsanweisungen o. a. Verwaltungsvorschriften) verfügen. Auch der Eigenbetrieb gehört gemäß § 121 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 3 KVG LSA zur öffentlichen Verwaltung.

Die Betriebsleitung ist gemäß §§ 2 Satz 1 EigBG, 66 Abs. 1 KVG LSA für die sachgemäße Erledigung der Aufgaben und den ordnungsgemäßen Gang der Verwaltung des Eigenbetriebes verantwortlich und regelt seine innere Organisation.

Die Betriebssatzung des Eigenbetriebes muss gemäß § 4 Abs. 1 EigBG Regelungen über Entscheidungsbefugnisse der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses enthalten.

Im Rahmen der Erhebungen stellte der Landesrechnungshof fest, dass im Eigenbetrieb spätestens mit Inkrafttreten der Änderung der Betriebssatzung vom 26.02.2009 und Aufhebung der Geschäftsordnung vom 09.09.2004 wesentliche Regelungen zur Organisation nicht mehr vorhanden waren.

---

<sup>11</sup> Laut BV 079/2024\_2 i. V. m. Beschluss Nr. 056-2024 betragen die zum 31.12.2024 angefallenen Zinsen 257.000 €.

Zum Zeitpunkt der Erhebungen konnte die Betriebsleitung nur einzelne Dienst- anweisungen (DA) und Dienstvereinbarungen (DV) vorlegen (siehe Anlage 3). Grundlegende Unterlagen für die organisatorische Arbeit im Eigenbetrieb, wie z. B. ein Organigramm, ein Geschäftsverteilungsplan, eine Geschäftsordnung, ein Aufgabengliederungsplan und ein Prozessregister, waren nicht vorhanden.

Darüber hinaus fehlten Regelungen, die in entsprechender Anwendung der Verwaltungsvorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption<sup>12</sup> für Tätigkeiten, die zur Vergabe von öffentlichen Aufträgen führen oder mit häufigen Außenkontakten (vor allem Kontroll- und Aufsichtstätigkeiten) verbunden sind, das Mehraugenprinzip sicherstellen. Diese Pflicht besteht grundsätzlich für alle kritischen Prozesse. Damit sind alle Vorgänge in einem Unternehmen oder in einer Verwaltung gemeint, die bei nicht ordnungsgemäßer Durchführung Personenschäden oder erhebliche finanzielle Auswirkungen zur Folge haben können.<sup>13</sup>

Durch diese Mängel in der Aufbau- und Ablauforganisation war nicht gewährleistet, dass der Eigenbetrieb seine kommunalen Aufgaben ordnungsgemäß erfüllte.

**Der Landesrechnungshof hält es für dringend notwendig, dass die Betriebsleitung im Eigenbetrieb die erforderlichen grundlegenden Dokumente erstellt, um die Organisation des Eigenbetriebes sicherzustellen und den allgemeinen Dienstbetrieb und den Geschäftsgang zu regeln. Außerdem sind die erforderlichen DA und DV zu erarbeiten, um verbindliche Regelungen für die Arbeitsabläufe zu schaffen und rechtssicher agieren zu können. Für Entscheidungen in kritischen Prozessen ist die Einhaltung des Mehraugenprinzips sicherzustellen.**

## **1.2 Verletzung der Organzuständigkeit**

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 EigBG hat die Betriebsleitung den Betriebsausschuss, in Eilfällen das vorsitzende Mitglied des Betriebsausschusses, über alle wichtigen Angelegenheiten rechtzeitig zu unterrichten.

<sup>12</sup> Gem. RdErl. des MI, der Stk und der übr. Min. vom 30.06.2016 - 04.2-02080/100 (MBl. LSA Nr. 1/2017 S. 6).

<sup>13</sup> OLG Nürnberg, Urteil vom 30.03.2022 - 12 U 1520/19.

Darüber hinaus ist in § 6 Abs. 1 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb geregelt, dass die Betriebsleitung den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten so rechtzeitig zu unterrichten hat, dass der Stadtrat im Rahmen seiner Zuständigkeit als Kontrollorgan tätig werden kann.

Da im Eigenbetrieb keine Festlegungen existierten, dass die Betriebsleitung dem Betriebsausschuss erst ab bestimmten Wertgrenzen zu berichten hatte, war die Betriebsleitung bei Abweichungen von den vergebenen Leistungen und vom Kostenrahmen grundsätzlich immer berichtspflichtig.

Dies gilt insbesondere bei zusätzlichen Leistungen, die entgegen der bisherigen Planung beauftragt wurden.

Der Landesrechnungshof stellte bei seinen Erhebungen fest, dass bei den Bauberatungen bzw. bei Bauherrengesprächen mehrfach Probleme angesprochen und protokolliert wurden, die in der Folge auch zu Mehraufwendungen/Mehrauszahlungen des Eigenbetriebes an die beauftragten Firmen führten.

Dies betraf z. B.

- die Beauftragung eines zusätzlichen Gutachtens zur Bauakustik in der Schwimmhalle (Graner Ingenieure) am 02.11.2020 und eine fehlende Berichterstattung im Betriebsausschuss am 24.11.2020 sowie
- die Zusatzleistung „Aufstellort Warmwasserspeicher“, Erneuerung und Leistungsanpassung des Speichers, zusätzliche Bodenabläufe (Cafeteria, Aufsicht, Umkleide, über Schwallwasserbehälter), Waschbecken, Außenwasserhahn am 05.05.2021 und eine fehlende Berichterstattung im Betriebsausschuss am 29.06.2021.

Die Sanierung der Schwimmhalle war ein umfangreiches Projekt. Bei solchen Projekten ist eine klare und zielgerichtete Kommunikation zum Einhalten der Pflichten und zur Beachtung der Organkompetenz unabdingbar. Dies gilt insbesondere dann, wenn Änderungen in der Planung oder im Bauablauf zu Verzögerungen oder zu finanziellen Mehraufwendungen führen. Mit dem Vorenthalten von wichtigen Informationen gegenüber dem Betriebsausschuss hat die Betriebsleitung ihre Dienstpflichten erheblich verletzt. Entscheidungen, die dem Betriebsausschuss vorbehalten waren, z. B. die Beauftragung zusätzlicher Leistungen wie das Gutachten zur Bauakustik in der Schwimmhalle, hat die Betriebsleitung eigenmächtig getroffen.

Der Landesrechnungshof bewertet als besonders kritikwürdig, dass die Betriebsleitung den Betriebsausschuss nicht kontinuierlich über wesentliche Angelegenheiten im Sanierungsprozess der Schwimmhalle unterrichtet hat.

Entscheidungen mit teils erheblichen finanziellen Auswirkungen wurden so entgegen der gesetzlichen Zuständigkeit nicht durch den Betriebsausschuss, sondern durch die Betriebsleitung getroffen.

Der Landesrechnungshof hält es für unerlässlich, dass der Eigenbetrieb klare Regelungen zur Unterrichtungspflicht der Betriebsleitung gegenüber dem Betriebsausschuss schafft.

Darüber hinaus hält es der Landesrechnungshof für notwendig, wegen der Verletzung der Dienstpflichten die disziplinarrechtliche und haftungsrechtliche Verantwortlichkeit der ehemaligen Betriebsleitung zu prüfen.

### 1.3 Pflichtverletzung des Betriebsausschusses

Gemäß § 9 Abs. 1 EigBG überwacht der Betriebsausschuss die Geschäftsführung des Eigenbetriebes durch die Betriebsleitung. Der Vorsitz des Betriebsausschusses regelt sich aus § 9 Abs. 2 EigBG. Gleichzeitig ist dieser gemäß § 11 Abs. 2 EigBG Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung.

Im Rahmen der Vorbereitung und Projektausführung hatte der Betriebsausschuss insbesondere Kenntnis über

- die Abwägung zwischen einer Sanierung und einem Neubau,
- die Probleme mit der Planungsfirma und den Baufirmen,
- die enormen Bauverzögerungen sowie
- die deutlichen Kostensteigerungen

erlangt oder im Rahmen seiner Überwachungsaufgabe erlangen müssen.

Der Landesrechnungshof konnte nicht erkennen, dass vom Betriebsausschuss zwingende Maßnahmen getroffen wurden, diesen Erkenntnissen gezielt entgegenzusteuern.

Nach Auffassung des Landesrechnungshofes wäre es jedoch im Rahmen der Überwachungsaufgabe des Betriebsausschusses geboten gewesen, diesen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, um größtmöglichen Schaden von der Stadt und seinem Eigenbetrieb abzuwenden. Die fehlende Aufgabenwahrnehmung stellt einen Verstoß gegen die Überwachungspflichten dar.

**Der Landesrechnungshof hält es für notwendig, dass der Eigenbetrieb die Haftung der Mitglieder des Betriebsausschusses prüft.**

#### **1.4 Pflichtverletzung des Oberbürgermeisters**

Die Unterrichtungspflicht des Hauptverwaltungsbeamten über wichtige Angelegenheiten und Planungen ergibt sich aus § 65 Abs. 2 KVG LSA. Der Gesetzgeber hat klargestellt, dass sich die Unterrichtungspflicht des Hauptverwaltungsbeamten auf alle Angelegenheiten des eigenen und des übertragenen Wirkungskreises bezieht.<sup>14</sup>

Der Oberbürgermeister war gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 3 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Vorsitzender des Betriebsausschusses.

Der Landesrechnungshof hat festgestellt, dass der Stadtrat vom Oberbürgermeister nicht vollumfänglich über wichtige Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Sanierung der Schwimmhalle informiert wurde.

In den 21 Sitzungen des Betriebsausschusses, die im Zeitraum vom 04.02.2020 bis zum 07.07.2022 stattfanden, wurde jeweils die Sanierung thematisiert. Dabei wurden insbesondere Ausschreibungen, die Beauftragung von Planern, Vergaben, Kreditaufnahmen, Nachträge, Gebäudeschäden und Bauverzögerungen behandelt. Im gleichen Zeitraum informierte der Oberbürgermeister den Stadtrat lediglich in drei Sitzungen über das Sanierungsprojekt. Am 22.02.2021 wurde erstmals über einen Nachtrag in Form einer Eilentscheidung des Oberbürgermeisters zur Betonsanierung informiert, am 02.06.2022 über die vakante Eröffnung der Schwimmhalle und am 07.07.2022 darüber, dass eine mangelhafte Grundlagenplanung vorgelegen hat und Gutachter sowie Juristen den Sachstand aufarbeiten und dokumentieren. Darüber hinaus wurden die Stadträte darüber informiert, dass die abschließende Sanierung der Schwimmhalle definitiv erfolgen wird.

Die dem Oberbürgermeister in seiner Funktion als Vorsitzender des Betriebsausschusses durchaus bekannten Probleme, insbesondere die finanziellen Auswirkungen auf das Projekt, führten zu einer gesteigerten Informationspflicht gegenüber dem Stadtrat. Der Landesrechnungshof ist der Auffassung, dass der Oberbürgermeister den Stadtrat nicht über alle wesentlichen Angelegenheiten, insbesondere in Bezug auf das Sanierungsprojekt, informiert hat. Er hat damit seine Pflichten schuldhaft verletzt. Diese Pflichtverletzung stellt auch eine Verletzung der organschaftlichen Rechte des Stadtrates dar.

<sup>14</sup> Vgl. Kommentar zu § 65 KVG LSA, PdK SAn B-1 | KVG LSA § 65 3. - beck-online.

Der Landesrechnungshof hält für besonders kritikwürdig, dass der Oberbürgermeister den Stadtrat nicht in allen wesentlichen Angelegenheiten des Sanierungsprojektes unverzüglich und vollständig unterrichtet hat.

Der Landesrechnungshof hält es für notwendig, die disziplinarrechtliche und haftungsrechtliche Verantwortlichkeit des Oberbürgermeisters zu prüfen.

### 1.5 Mangelhafte Dokumentation im Eigenbetrieb

Der Grundsatz der Aktenmäßigkeit leitet sich aus dem in Art. 19 Abs. 4 und Art. 20 Abs. 3 GG normierten Rechtsstaatsprinzip ab. Konkret bedeutet dies, dass alle bedeutsamen Vorgänge/Geschäftsvorfälle mit den entscheidungsrelevanten Dokumenten und Bearbeitungsschritten zur Beweissicherung in eigenen Akten zu dokumentieren und unveränderlich aufzubewahren sind.

Nicht zu allen Ausschreibungen im Rahmen der Sanierung konnten vollständige Dokumentationsunterlagen vorgelegt werden. Insbesondere waren unvollständig vorhanden:

- die Beschlüsse des Betriebsausschusses zur Zuschlagserteilung, z. B. zu Los 3<sup>15</sup> und
- Ausschreibungsunterlagen zu den Losen 2, 11, 21 A, 21 B und 22.

Die ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellten Unterlagen waren teilweise unstrukturiert und damit schwer nachvollziehbar. Sie waren nicht entsprechend dem Grundsatz der Aktenmäßigkeit geführt.

Der Landesrechnungshof bewertet die Probleme, die der Eigenbetrieb beim Bereitstellen von Akten im Rahmen der Prüfung hatte, als erheblichen Verstoß gegen die v. g. gesetzlichen Vorgaben zur Aktenmäßigkeit der Verwaltung. In einer effizient arbeitenden Verwaltung sollte ohne zusätzlichen Aufwand jeder Vorgang problemlos aus dem Aktenbestand des Eigenbetriebes gezogen werden können. Eine geordnete und gut funktionierende Schriftgutverwaltung ist die Grundlage für eine effiziente Leistungserbringung, um zielgenau und schnell Vorgänge aufzufinden.

<sup>15</sup> Hier lag nur die Beschlussvorlage ohne Abstimmungsergebnis des Betriebsausschusses vor.

Die nicht ordnungsgemäße Führung der Akten führte letztlich dazu, dass der Eigenbetrieb nicht nachweisen konnte, ob die Akten überhaupt existieren.

Der Landesrechnungshof konnte in diesen Fällen nicht nachprüfen, ob ordnungsgemäße Vergabeverfahren stattgefunden haben.

**Der Landesrechnungshof erwartet, dass die Betriebsleitung im Eigenbetrieb umgehend für eine vollständige und systematische Aktenführung sorgt. Nur so kann eine nach rechtsstaatlichen Gesichtspunkten geordnete Verwaltungsarbeit sichergestellt werden.**

## 2. Entscheidung und Vorbereitung zur/für die Sanierung

### 2.1 Sanierung trotz Warnung und ohne Wirtschaftlichkeitsvergleich

Nach § 98 Abs. 2 Satz 1 KVG LSA haben Kommunen ihre Wirtschaftsführung nach den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit auszurichten. In entsprechender Anwendung von § 11 Abs. 2 KomHVO soll, bevor Investitionen und Instandsetzungen mit erheblichem Wertumfang geplant werden, unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der sorgfältig geschätzten Folgekosten, die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden. Bei Baumaßnahmen müssen insbesondere Pläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, der finanzielle Umfang der Maßnahme mit den voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Zuschüsse Dritter und ein Bauzeitplan im Einzelnen ersichtlich sein.

Voraussetzung für eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung/einen Wirtschaftlichkeitsvergleich im Sinne von § 11 Abs. 2 KomHVO ist nach Auffassung des Landesrechnungshofes, dass die Kommune entsprechend der DIN 18205 zunächst eine Bedarfsplanung erstellt.<sup>16</sup>

DIN-Normen sind zwar keine Rechtsnormen. Es handelt sich dabei um private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter.

<sup>16</sup> Für eine strukturierte Bedarfsermittlung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vgl. z. B. Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen, Leitfaden: Wirtschaftlichkeitsvergleiche für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen der Kommunen des Landes Nordrhein-Westfalen, September 2024 und Ministerium des Innern des Landes Brandenburg, Leitfaden für die Erstellung kommunaler Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, Mai 2012.

Nach Ansicht der obergerichtlichen Rechtsprechung<sup>17</sup> folgt hieraus eine widerlegbare Vermutung, dass DIN-Normen die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben. Anerkannte Regeln der Technik sind grundsätzlich als Mindeststandard auch von Kommunen zu beachten.

Nach der DIN 18205 „Bedarfsplanung im Bauwesen“ hat der Bauherr eine Bedarfsplanung für das konkrete Vorhaben zu erstellen. Hierunter ist die Erarbeitung einer Aufgabenstellung zu verstehen. Sie bietet noch vor dem eigentlichen Projektbeginn eine verdichtete Analyse aller Projektparameter und ermöglicht die Überprüfung der Wirtschaftlichkeit sowie die Ableitung und Prüfung von Szenarien unter Einbindung aller Akteure.<sup>18</sup>

In Abwägung zwischen einer umfangreichen Sanierung sowie einem Neubau der Schwimmhalle wurden durch den Eigenbetrieb im Zeitraum 2002 bis 2017 verschiedene Gutachten, Studien und Konzeptionen in Auftrag gegeben.

Herauszustellen sind daraus folgende Ergebnisse:

<b>2002</b>	Bäderkonzeption Weißenfels zum Erhalt, Sanierung und Ausbau der Standorte Hallenbad und Freibad. Im Ergebnis wurde ein kleines, ganzjährig sportbetriebenes Freizeitbad mit erweitertem Nichtschwimmer- und Kleinkindbereich empfohlen.
<b>2011</b>	Grobkostenberechnung für eine Sanierung der Schwimmhalle für ca. 4,6 Mio. € zuzüglich ca. 2,5 Mio. € für eine Erweiterung um einen Nichtschwimmerbereich sowie eines Außenbereiches.
<b>2013</b>	Entwicklungskonzeption Sportbad Weißenfels für einen Neubau mit und ohne Saunabereich für ca. 10,1 Mio. € (mittlere Variante) und ca. 11,1 Mio. € (große Variante).
<b>2013</b>	Die Baukonzept Planungsgesellschaft mbH schätzt ein, dass eine Sanierung der Anlage nicht empfohlen wird; Kostenschätzung hier ca. 4,9 Mio. €; für eine langfristig gesicherte Nutzung ist eine Generalsanierung notwendig, dies stellt ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben dar.
<b>2015</b>	Die Einschätzung aus 2013 wird bekräftigt, „Eine Sanierung stellt ein schwierig zu kalkulierendes wirtschaftliches Risiko dar und kann aus baufachlicher Sicht nicht empfohlen werden.“
<b>2017</b>	Studie zur Reparaturkonzeption mit dem Ziel, die finanzielle und technische Machbarkeit der Reparatur- und Sanierungsarbeiten zu untersuchen sowie optional einen Anbau als Neubau zu prüfen (letzteres ohne Ergebnis). Grobkostenschätzung lag bei 9.887.350 € (brutto).

<sup>17</sup> OLG Rostock, Beschluss vom 23.09.2020 - 4 U 86/19.

<sup>18</sup> M. Otte: Bedarfsplanung als Ausgangsbasis für eine zielgerechte Planung zur Erreichung der Projektziele unter Einhaltung der Kosten und Qualitätserwartungen, [www.otte-pm.net/img/OPM\\_160429\\_VortragDVP\\_D.pdf](http://www.otte-pm.net/img/OPM_160429_VortragDVP_D.pdf) (abgerufen am 1. Dezember 2017).

2017	Statische Untersuchung mit dem Ergebnis, dass die Stahlbetontragkonstruktion nicht längerfristig tolerierbar ist und zeitnah saniert werden muss; keine Information darüber, ob eine Sanierung wirtschaftlich wäre.
------	---

*Abbildung 1 Ergebnisse aus Studien und Gutachten*

Der Landesrechnungshof konnte aus den vorgelegten Unterlagen nicht nachvollziehen, auf welcher Grundlage die Entscheidung für eine Sanierung getroffen wurde. Er stellte fest, dass weder eine aktuelle Bedarfsermittlung nach DIN 18205 erfolgte noch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Stadt/des Eigenbetriebes i. S. d. § 11 Abs. 2 KomHVO (weder vor dem Grundsatzbeschluss des Betriebsausschusses vom 07.06.2016 noch vor der Beantragung von Fördermitteln am 27.09.2018) vorlag. So erscheint es fraglich, ob eine tatsächliche inhaltliche Auseinandersetzung mit den Ergebnissen der Gutachten erfolgte. Immerhin stellte die Bauconcept Planungsgesellschaft mbH im Jahr 2002 bereits fest, dass aufgrund der Konkurrenzsituation der Bäder im unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt Weißenfels und dem daraus resultierenden Besucherpotential ein kleines ganzjähriges betriebenes sportorientiertes Freizeitbad zu errichten wäre. Empfohlen wurde neben der Errichtung eines sportlich nutzbaren Schwimmbeckens ein erweiterter Nichtschwimmerbereich sowie ein Aufenthaltsbereich für Kleinkinder. Die Schwimmhalle in ihrer bestehenden Form würde diesen ermittelten Bedarf nicht decken. Zudem stellte dieselbe Planungsgesellschaft in den Jahren 2013 und 2015 fest, dass eine Sanierung ein erhebliches wirtschaftliches nicht zu kalkulierendes Risiko barg und aus baufachlicher Sicht nicht empfohlen werden kann.

Indem der Eigenbetrieb vor der Entscheidung zur Sanierung der Schwimmhalle weder eine aktuelle Bedarfsermittlung noch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt hat, hat er gegen zwingende haushaltsrechtliche Vorgaben verstoßen. Die Vielzahl der beauftragten Gutachten ohne nachvollziehbare Nutzung als Entscheidungsgrundlage bewertet der Landesrechnungshof zudem als unwirtschaftlich, die Dokumentation der Entscheidung sowie die Vorbereitung eines solch umfangreichen Projektes als mangelhaft.

**Der Landesrechnungshof kann nicht nachvollziehen, dass der Eigenbetrieb eine Vielzahl an Gutachten beauftragte und bezahlte, die dann im Entscheidungsprozess keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielten.**

Der Landesrechnungshof hält es für besonders kritikwürdig, dass die Stadt Weißenfels/der Eigenbetrieb vor einer Entscheidung mit erheblicher finanzieller Tragweite die Wirtschaftlichkeit nicht ausreichend untersucht und bewertet hat.

Dies war im vorliegenden Fall besonders geboten, da konträre Alternativen (Sanierung oder Neubau) mit unterschiedlichen Investitions- und Folgekosten bestanden.

Bevor die Stadt Weißenfels/der Eigenbetrieb Entscheidungen zu größeren Bauvorhaben trifft, hat sie/er eine Bedarfsplanung auf der Grundlage der DIN 18205 durchzuführen. Das Ergebnis der Bedarfsplanung muss vor der Beauftragung einer Objekt- und Fachplanung nach HOAI und vor Veranschlagung von Mitteln für Investitionen im Haushalt vorliegen. Durch eine fehlende Bedarfsplanung können vermeidbare Mehrausgaben für Planungsleistungen und in der Bauausführung entstehen.

## **2.2 Beauftragung des Planers snp**

### **2.2.1 Unglückliche Verantwortungskonzentration**

Die Beauftragung von freiberuflichen Planungsleistungen hat dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach § 98 Abs. 2 Satz 1 KVG LSA zu entsprechen. Dabei ist sorgsam zwischen der vollständigen Beauftragung aller Leistungen und der Beauftragung nach Leistungsstufen, welche jeweils einzelne oder mehrere Leistungsphasen abbilden, abzuwägen.

Regelmäßig wird dabei in folgenden Stufen vergeben:

- Stufe 1: Leistungsphase 1 bis 4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung),
- Stufe 2: Leistungsphase 5 bis 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe),
- Stufe 3: Leistungsphase 8 (Objektüberwachung).

Die Vergabe der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung) sollte von den anderen Leistungsphasen getrennt werden.

Ein wesentlicher Nachteil einer nicht stufenweisen Vergabe besteht darin, dass der Planer bei Übernahme aller Phasen sowohl für die Planung als auch für die Überwachung seiner eigenen Leistung verantwortlich ist. Dadurch besteht die Möglichkeit eines Interessenkonfliktes, da eine unabhängige Kontrolle der Planung im Rahmen der Bauüberwachung entfällt.

Fehler in der Planung können somit unentdeckt bleiben oder nicht objektiv beurteilt werden.

Zudem verliert der Bauherr an Flexibilität, da ein Wechsel des Planers zu einem späteren Zeitpunkt kaum möglich ist.

Darüber hinaus können die wirtschaftlichen Risiken steigen, wenn der Planer ausfällt oder seine Arbeit nicht zufriedenstellend ausführt.

Der Landesrechnungshof hat festgestellt, dass das Planungsbüro snp, das bereits den Zuschlag für die Planungsleistungen LPH 1-3 erhalten hatte, in Folge des Verhandlungsverfahrens den Auftrag für die Architekten- und Ingenieurleistungen für das Bauvorhaben „Sanierung des Hallenbades der Stadt Weißenfels“ bekam. Gemäß § 2 Vertrag über Architekten- und Ingenieurleistungen wurde das Büro snp mit den Grundleistungen des Leistungsbildes „Gebäude“, „Freianlagen“ und „Tragwerksplanung“ gemäß §§ 33 ff., 38 ff. und 49 ff. HOAI wie folgt beauftragt:

- |                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| - Gebäude, § 34 HOAI          | Leistungsphase 4-9, |
| - Freianlagen, § 39 HOAI      | Leistungsphase 4-9, |
| - Tragwerksplanung, § 51 HOAI | Leistungsphase 2-6. |

Hinzu kamen mit den LPH 1-7 Beratungsleistungen zur Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung). Außerdem wurden dem Büro snp die folgenden Besonderen Leistungen übertragen:

- Evaluierung des gebäudebezogenen Brandschutzkonzeptes,
- Prüfen und Werten von zugelassenen Nebenangeboten,
- Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks.

Der Umfang der Aufgabenübertragung ergibt sich aus der folgenden Tabelle:

Leistungsphasen nach HOAI	Leistungsbilder nach HOAI					
	Grundleistungen Gebäude	Grundleistungen Freianlage	Grundleistungen Tragwerksplanung	Beratungsleistung Bauphysik Wärmeschutz	TGA Heizung/Sanitär/Lüftung	TGA Elektro
	Beauftragte Planungsbüros					
Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung	SNP	SNP	SNP	SNP	SNP	SNP
Leistungsphase 2 Vorplanung	SNP			SNP	SNP	SNP
Leistungsphase 3 Entwurfsplanung	SNP		SNP	SNP	Bis 05/2022 Fülle Ab 05/2022 IB Energattec	Kasching & Ruttloff
Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung	SNP	SNP	SNP	SNP		
Leistungsphase 5 Ausführungsplanung	SNP	SNP	SNP	SNP	Bis 05/2022 Fülle Ab 05/2022 IB Energattec	Kasching & Ruttloff
Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe	SNP	SNP	SNP	SNP	Bis 05/2022 Fülle Ab 05/2022 IB Energattec	Kasching & Ruttloff
Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe	SNP	SNP		SNP	Bis 05/2022 Fülle Ab 05/2022 IB Energattec	Kasching & Ruttloff
Leistungsphase 8 Objektüberwachung	SNP	SNP			Bis 05/2022 Fülle Ab 05/2022 SNP	Kasching & Ruttloff
Leistungsphase 9 Objektbetreuung	SNP	SNP			Bis 05/2022 Fülle Ab 05/2022 IB Energattec	Kasching & Ruttloff

Abbildung 2 Beauftragte Planungsbüros<sup>19</sup>

Der Landesrechnungshof ordnet damit das Büro snp als Hauptplaner für das Projekt „Schwimmhalle Weißenfels“ ein. Der Vertrag über die genannten Leistungen wurde am 30.04.2020 geschlossen. Das in Anlage 2 des Vertrages kalkulierte Honorar belief sich auf 509.975 €.

Durch die Beauftragung von snp als Hauptplaner einschließlich der LPH 8 und 9 ergab sich für das Projekt eine ungünstige Verantwortungskonzentration. Dadurch konnte das Planungsbüro seine eigene Arbeit selbst kontrollieren und steuern. Ein Indiz dafür, dass Planungsfehler möglicherweise nicht erkannt wurden, sind die 70 Nachträge während der Bauausführung. Darüber hinaus zeigen die 230 mangelhaften bzw. offenen Bauausführungen<sup>20</sup>, dass keine objektive und unabhängige Qualitätskontrolle stattgefunden hat. Die örtliche Bauüberwachung durch ein anderes Planungsbüro hätte durchaus erkennen können, dass Planungsleistungen mangelbehaftet waren und im Ausführungsprozess entsprechende Mangelanzeigen an den Planer snp zu erstellen gewesen wären.

Die getrennte Vergabe der Leistungsstufen ggf. auch an unterschiedliche Planungsbüros wäre im Ergebnis geeignet gewesen, Mängel im Projekt rechtzeitig zu erkennen und zu verhindern. Dies hätte durchaus zur Vermeidung von Mehrkosten im Rahmen des Projektes führen können und somit dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprochen.

<sup>19</sup> Eigene Darstellung.

<sup>20</sup> Vgl. Bericht zur Überprüfung Schwimm- und Badebeckenwasseraufbereitungsanlagen auf Grundlage des Infektionsschutzgesetzes sowie der DIN 19643, Tino Krebs Aqua Consulting GmbH i. V. m. der Auswertung dieses Begehungsberichtes durch die Stadt Weißenfels.

**Der Landesrechnungshof hält es für ungeeignet, dass der Eigenbetrieb wesentliche Planungsleistungen zusammenhängend an einen Planer vergeben hat.**

### **2.2.2 Unzureichender Wettbewerb für die Vergabe**

Freiberufliche (Planung-)Leistungen sind nach Abschnitt 6 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) in einem transparenten Wettbewerb zu vergeben.

Für die Vergabe der LPH 4-9 des Leistungsbildes Gebäudeplanung sowie der LPH 2-6 des Leistungsbildes Tragwerksplanung wurde ein Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV durchgeführt. Hierfür wurde eine Projektgruppe<sup>21</sup> gegründet, bestehend aus der Betriebsleitung und aus Mitarbeitern des Eigenbetriebes sowie eines Sachverständigenbüros.<sup>22</sup>

Im Zeitraum von Dezember 2019 bis März 2020 fanden drei protokollierte Arbeitsgruppensitzungen statt. Die Betriebsleitung war nach den Protokollen lediglich bei der ersten Sitzung anwesend.

Zum Schlusstermin am 10.02.2020 wurden zwei Teilnahmeanträge fristgerecht eingereicht. Im Ergebnis der formalen Prüfung ergab sich, dass Bewerber 1 aufgrund nicht erfüllter Teilnahmebedingungen sowie nicht erfüllten Wertungsanforderungen auszuschließen war. Bewerber 2<sup>23</sup> konnte aufgrund der Erfüllung aller geforderten Teilnahmevoraussetzungen für das weitere Auswahlverfahren zugelassen werden.

Da nur ein Bewerber für die Verhandlungsphase in Frage kam, wies das Sachverständigenbüro mit Bezug auf § 51 Abs. 1 und 2 VgV darauf hin, dass nicht ausreichend geeignete Bewerber in diesem Verfahren zur Verfügung standen, um 3 Bieter zur Abgabe eines Angebotes aufzufordern. Es unterbreitete folgenden Vorschlag:

<sup>21</sup> Diese wurde als „Vergabestelle“ deklariert.

<sup>22</sup> Firma Wenzel & Drehmann P\_E\_M GmbH wurde mit der technischen Begleitung des Verfahrens beauftragt. Diese wirkt als Sachverständige und ist weder unmittelbar noch mittelbar an der betreffenden Auswahl- und Vergabeentscheidung beteiligt.

<sup>23</sup> snp Architekten + Ingenieure GmbH, Leipzig.

*„Hierzu eröffnet § 51 Abs. 3 VgV die Möglichkeit, auch mit nur einem Bieter zu verhandeln, sofern keine geeigneten Bewerber zur Verfügung stehen.“<sup>24</sup>*

Trotz der rechtlichen Möglichkeit, nur einen Bewerber mit unzureichenden Referenzen (siehe Punkt 2.2.3) zur Angebotsabgabe aufzufordern, bewertet es der Landesrechnungshof als bedenklich, unter diesen Umständen kein neues Verhandlungsverfahren durchzuführen. Dabei ist nach Ansicht des Landesrechnungshofes zu berücksichtigen, dass im Eigenbetrieb Gutachten vorliegen, die eine Sanierung für nicht durchführbar hielten bzw. mit einem hohen wirtschaftlichen Risiko verbunden sahen.

**Der Landesrechnungshof hält es für kritikwürdig, dass der Eigenbetrieb trotz nur eines Bewerbers, für den keine Eignung nachgewiesen werden konnte<sup>25</sup>, das Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Planungsleistungen weiterführte.**

### 2.2.3 Unzureichende Referenzen

Der Nachweis von Referenzen war gemäß Ausschreibungsunterlagen gefordert. Diese sollen erfolgreich abgewickelte vergleichbare Projekte und damit die Eignung, Leistungsfähigkeit und Erfahrung des Planungsbüros belegen. Sie sind im öffentlichen Vergabeverfahren ein entscheidendes Kriterium, das die Qualität und Zuverlässigkeit des Büros bestätigt. Für den Auftraggeber sind Referenzen eine Möglichkeit, sich von der Kompetenz und Zuverlässigkeit eines Büros zu überzeugen und das Risiko von Fehlbesetzungen oder mangelhafter Ausführung zu minimieren.

Aus den eingereichten Unterlagen ging nicht eindeutig hervor, welche Referenzen das Planungsbüro vorweisen konnte, die es als geeigneten Bewerber für dieses Projekt qualifizierte. Die Abfrage des Landesrechnungshofes gegenüber dem Eigenbetrieb zu den durch das Planungsbüro angegeben Referenzobjekten ließ dieser unbeantwortet. Die eigene Recherche des Landesrechnungshofes ergab, dass das Planungsbüro smp vor der Übernahme des Projektes „Schwimmhalle Weißenfels“ kein vergleichbares Projekt begleitet hatte.

<sup>24</sup> Ergebnisprotokoll vom 25.02.2020, S. 21 - Es wurde ebenfalls Bezug auf ein Urteil des EUGH genommen.

<sup>25</sup> Der Eigenbetrieb konnte auf Nachfrage des Landesrechnungshofes den Nachweis für die notwendige Eignung nicht beibringen. Siehe Punkt 2.2.3.

Vielmehr warb das Büro auf der eigenen Website u. a. mit Teilsanierungen von Umkleidebereichen und Sanierungen von Beckenumgängen in Schwimmhallen der Sportbäder Leipzig GmbH.

Für den Landesrechnungshof ist nicht nachvollziehbar, dass der Eigenbetrieb insbesondere unter Abwägung der bekannten Risiken die Referenzen nicht als nicht ausreichend bzw. nicht gleichwertig bewertet hat.

**Der Landesrechnungshof hält es für besonders kritikwürdig, dass das Planungsbüro snp mit wesentlichen Planungsaufgaben durch den Eigenbetrieb beauftragt wurde, obwohl dieses keine gleichwertigen Referenzen für vergleichbare Objekte vorweisen konnte.**

#### **2.2.4 Fehlende Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz**

Werden Aufgaben der öffentlichen Verwaltung auf Dritte übertragen, insbesondere im Zusammenhang mit der Ausschreibung von Baumaßnahmen (Vergabe, Überwachung und Abrechnung), sollen diese Beauftragten zur Verhütung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung nach dem Verpflichtungsgesetz auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten verpflichtet werden.

Im Sinne der Compliance gelten die für die Verwaltung erlassenen Regelungen grundsätzlich nur für Beschäftigte und Bedienstete des Eigenbetriebes. Das Strafgesetzbuch (StGB) enthält in seinem dreißigsten Abschnitt bestimmte Straftatbestände, so z. B. für Korruptionsdelikte (§§ 331 ff. StGB), die lediglich für Amtsträger im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 2 StGB gelten.

Damit auch Auftragnehmer (z. B. freiberufliche Planungsingenieure, Gutachter) sowie Mandatsträger in besonderen Funktionen (z. B. Berufung in den Vorstand kommunaler Unternehmen) verpflichtet sind, bei der Erfüllung ihres Auftrages die besonderen Sorgfaltspflichten von Amtsträgern zu beachten, ist deren förmliche Verpflichtung auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz<sup>26</sup> vorzunehmen. Die Verpflichtung ist mündlich vorzunehmen. Auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung ist hinzuweisen. Über diese Verpflichtung wird eine Niederschrift aufgenommen, die der Verpflichtete unterzeichnet.

<sup>26</sup> § 11 Abs. 1 Nr. 4 StGB i. V. m. § 1 Verpflichtungsgesetz vom 02.03.1974; Gem. RdErl. des MJ, der StK, der übr. Min., des Präs. des LT und des Präs. des LRH vom 21.11.2002 - 4001-301.1.

Die Aufgabe, die förmliche Verpflichtung sicherzustellen, ist zunächst eine Aufgabe der Betriebsleitung.

Die Erhebungen des Landesrechnungshofes zeigten, dass die Betriebsleitung die beteiligten Planer nicht verpflichtet hatte. Die fehlende förmliche Verpflichtung, hier insbesondere des mit umfangreichen Rechten ausgestatteten Planungsbüros snp, stellt nach Ansicht des Landesrechnungshofes eine weitere Pflichtverletzung der Betriebsleitung dar.

**Der Landesrechnungshof erwartet, dass die gesetzlichen Vorschriften aus dem Verpflichtungsgesetz konsequent umgesetzt und die vom Verpflichtungsgesetz erfassten Personen künftig förmlich verpflichtet werden.**

**Die Verpflichtung ist eine wesentliche Maßnahme der Korruptionsprävention.**

### **2.3 Verstoß gegen den Grundsatz Haushaltswahrheit und -klarheit**

Nach §§ 3 ff. KomHVO sind die Ansätze im Haushalt bzw. im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes sorgfältig zu ermitteln. Dies gilt auch für zweckgebundene Einzahlungen für Investitionen wie Zuwendungen, die der Gesamtfinanzierung dienen. Die Höhe von Zuwendungen kann für die Wirtschaftlichkeit von Investitionsentscheidungen gemäß § 11 KomHVO bedeutsam sein. Die Beachtung der Grundsätze der Haushaltswahrheit und -klarheit gewährleisten dabei die präzise Angabe der zur Durchführung einer Maßnahme notwendigen Ein- und Auszahlungen. Der Haushalt/Wirtschaftsplan muss die tatsächlichen finanziellen Verhältnisse objektiv widerspiegeln und darf den wahren Sachverhalt nicht verschleiern.

Die Beantragung der Fördermittel<sup>27</sup> für die Schwimmhallensanierung erfolgte unter maßgeblicher Beteiligung des Planungsbüros snp im September 2018.

Beantragt wurden Gesamtkosten i. H. v. 3.298.057,53 € (netto).<sup>28</sup> Mit Bewilligungsbescheid vom 17.12.2019 wurden davon als zuwendungsfähige Kosten von 2.985.233 € anerkannt. Bei einer Anteilsfinanzierung von 55,27 % ergab sich eine Zuwendung durch das Land i. H. v. 1.650.000 €.<sup>29</sup>

<sup>27</sup> Beschluss-Nr. SR 479-46/2018.

<sup>28</sup> Dies entspricht 3.924.688,46 € brutto.

<sup>29</sup> Die Gesamtförderung wurde auf die Haushaltsjahre 2020 (1.050.000 €) und 2021 (600.000 €) aufgeteilt.

Die aufgezeigten Kostenschätzungen aus den Jahren 2011, 2013 und 2017 lagen zum Teil deutlich über den zur Förderung beantragten Gesamtkosten. Von einer Verbesserung des baulichen Zustandes oder sinkenden Marktpreisen im Laufe der Jahre, der zur Reduzierung von etwaigen Kosten führen könnte, kann nach Ansicht des Landesrechnungshofes nicht ausgegangen werden. Im Wirtschaftsplan 2020 spiegelte sich der Fördermittelantrag wider. Für die Sanierung der Schwimmhalle wurden in den Jahren 2019 bis 2021 Ausgaben von 3.299.000 € im Wirtschaftsplan eingestellt. Der Eigenbetrieb hat versäumt, die tatsächlichen Kosten, die zur vollumfänglichen Sanierung der Schwimmhalle notwendig waren, darzustellen.

Es konnte daher nicht nachvollzogen werden, warum sowohl bei der Fördermittelbeantragung als auch bei der Einstellung des Projekts in den Wirtschaftsplan im Vergleich zu den bereits erfolgten Kostenberechnungen zu geringe Kosten angesetzt wurden.

Darüber hinaus schätzt der Landesrechnungshof ein, dass es sich bei dieser Entscheidung nicht um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung handelte und der Betriebsausschuss grundsätzlich zuständig war. Die Entscheidung des Betriebsausschusses dazu war nicht dokumentiert. Sofern die Betriebsleitung die Entscheidung über die Höhe der beantragten Fördermittel eigenmächtig getroffen hat, ist darin eine Verletzung der Organkompetenz des Betriebsausschusses zu begründen.

**Der Landesrechnungshof bewertet kritisch, dass bei der Einstellung des Projektes in den Wirtschaftsplan entgegen des Haushaltsgrundsatzes der Haushaltswahrheit und -klarheit geringere Gesamtkosten als erwartet angegeben wurden. Außerdem bewertet er kritisch, dass die Betriebsleitung bei der Fördermittelbeantragung den Betriebsausschuss nicht einbezogen hat.**

### 3. Baudurchführung

#### 3.1 Bauen ohne Baugenehmigung

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bedürfen gemäß § 58 Abs. 1 BauO LSA grundsätzlich einer Baugenehmigung. Eine genehmigungspflichtige Änderung liegt u. a. vor, wenn Änderungen von Rettungswegen und statische Eingriffe vorgenommen werden sollen.<sup>30</sup>

Bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Eigenbetrieb die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, u. a. das Bauordnungsrecht, zu beachten. Dies ist gemäß § 6 Abs. 1 EigBG Aufgabe der Betriebsleitung als laufende Betriebsführung in jeder Phase eines Bauprojekts.

Die Betriebsleitung setzte für die Begleitung der Baumaßnahme eine Mitarbeiterin des Eigenbetriebes ein. Außerdem war das Planungsbüro snp mit allen wesentlichen LPH beauftragt. Hierzu gehörte auch die LPH 4 (Genehmigungsplanung).

Jedoch wurden keine Genehmigungsunterlagen erarbeitet und auch kein Bauantrag gestellt, da der Eigenbetrieb und snp vor Beginn der Baumaßnahmen von einem genehmigungsfreien Bauvorhaben ausgingen.

Bereits bei der Beantragung der Fördermittel wurde auf die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahmen eingegangen. Der Planer snp begründete, dass im Zuge der Instandsetzung keine relevanten Eingriffe bzw. Änderungen an der Statik von tragenden und aussteifenden Bauteilen vorgesehen waren. Weiterhin sollten weder eine Erweiterung des Bauvolumens noch eine Nutzungsänderung oder eine Beseitigung von baulichen Anlagen erfolgen.<sup>31</sup> Aus einer Gesprächsnotiz zu einer telefonischen Anfrage des Eigenbetriebes bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Weißenfels ging hervor, dass eine Instandsetzung im Hallenbad entsprechend der Erläuterung der zuständigen Sachbearbeiterin des Eigenbetriebes (Sanierung im Bestand) verfahrensfrei wäre. Welche Angaben zum Umfang der Sanierung gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde gemacht wurden, war nicht dokumentiert und konnte somit nicht ermittelt werden.

---

<sup>30</sup> Siehe Gesprächsnotiz vom 26.06.2020 zur telefonischen Anfrage in der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Weißenfels.

<sup>31</sup> Vgl. Fördermittelantrag zum Punkt „Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit“.

Im Bauablauf wurde das Vorhaben wesentlich verändert. Es handelte sich nicht mehr um eine Sanierung im Bestand, sondern u. a. um statische Ertüchtigungen, die wesentliche Veränderung der Lüftungsanlagen und der Rettungswege.

Diese Änderungen hätten eine erneute Prüfung der Genehmigungsbedürftigkeit durch die Betriebsleitung und snp erforderlich gemacht. Schon die Lage der Schwimmhalle im Wohngebiet drängte eine Prüfungspflicht bei Veränderungen von möglichen Schallemissionen durch die Verlegung der Lüftungsanlage nach Außen auf. Auf eine Genehmigungspflicht bei der Änderung von Rettungswegen und bei statischen Eingriffen hatte die untere Bauaufsichtsbehörde ausdrücklich hingewiesen. Warum die Betriebsleitung des Eigenbetriebes die LPH 4 (Genehmigungsplanung) vom Auftragnehmer snp, der hierfür auch beauftragt war, nicht einforderte, konnte der Landesrechnungshof nicht nachvollziehen.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass ohne die Erstellung der LPH 4 (Genehmigungsplanung) die Erarbeitung der Ausführungsplanung (LPH 5) mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der LPH 3 (Stand der Fördermittelbeantragung) beruhen. Mängel in den Planungsunterlagen der LPH 5 können darauf beruhen, dass Planungen für LPH 4 fehlten. In einem Sachstandsbericht vom 28.11.2024<sup>32</sup> zum Bauvorhaben hieß es:

*„Die Aufgabenstellung für die Objekt- und Fachplanung ab LPH 3 wird nicht konkretisiert. Es fehlen wesentliche Festlegungen zu Objektplanung, Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz.“*

Es war sowohl Aufgabe der Betriebsleitung und der beauftragten Mitarbeiterin, aber auch des Planungsbüros snp, im laufenden Prozess jederzeit zu prüfen, ob sich nachträglich eine Genehmigungspflicht des Projektes einstellen würde. Dies haben sie aus nicht dokumentierten Gründen unterlassen und damit gegen ihre Dienstpflichten und Pflichten als Auftragnehmer verstoßen.

**Der Landesrechnungshof kann nicht nachvollziehen, dass die Notwendigkeit einer Baugenehmigung nicht erneut geprüft und das Projekt ohne diese fortgesetzt wurde.**

<sup>32</sup> Siehe Sachstandsbericht Baumaßnahme Hallenbad Weißenfels 2018-2024 vom 28.11.2024, S. 2.

Er erwartet die Prüfung einer möglichen Schadenshaftung gegenüber der Betriebsleitung, der beauftragten Mitarbeiterin und des Planungsbüros snp.

### 3.2 Unzureichende Bauüberwachung durch den Eigenbetrieb

Die laufende Betriebsführung im Eigenbetrieb ist Aufgabe der Betriebsleitung. Die Betriebsleitung ist gemäß § 6 Abs. 1 EigBG auch dafür zuständig sicherzustellen, dass die beauftragten Firmen ihre Leistungen vertragsgemäß, d. h. vollständig, fristgemäß und mangelfrei, erfüllen. Ist dies nicht der Fall, kann der Eigenbetrieb als Auftraggeber Nacherfüllung gemäß § 635 BGB verlangen, die vereinbarte Vergütung gemäß § 641 Abs. 3 BGB kürzen bzw. Schadensersatzansprüche gemäß § 634 Nr. 4 BGB<sup>33</sup> geltend machen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben kann die Betriebsleitung im Rahmen der laufenden Betriebsführung gemäß § 2 Satz 1 EigBG LSA i. V. m. § 75 Abs. 1 Satz 1 KVG LSA das dafür erforderliche und fachlich geeignete Personal auswählen und einsetzen. Erforderlich in diesem Sinne ist dabei auch die Wahrung des Mehraugenprinzips (vgl. Punkt 1.1).

#### 3.2.1 Fehlendes Bautagebuch

Gemäß Anlage 10 zu § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 7 HOAI gehört zu den Grundleistungen der LPH 8 (Objektüberwachung) die Dokumentation des Bauablaufs. Insbesondere betrifft dies die Führung des Bautagebuches durch das beauftragte Planungsbüro snp. Das Bautagebuch ist ein zentrales Instrument im Baumanagement. Seine Notwendigkeit wird dabei in der HOAI festgelegt. Es dient der lückenlosen Dokumentation des Baufortschritts und ist ein unverzichtbares Werkzeug zur Qualitätssicherung, Kommunikation und Nachweissführung im Bauwesen. Die konsequente Führung eines Bautagebuchs ermöglicht es, den Projektverlauf transparent zu machen. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen den Projektbeteiligten und hilft, mögliche Unstimmigkeiten oder Konflikte frühzeitig und effektiv zu klären. Darüber hinaus ist das Bautagebuch bei eventuellen rechtlichen Auseinandersetzungen ein entscheidendes Beweismittel, um Arbeitsabläufe und Entscheidungen nachvollziehen zu können.

<sup>33</sup> Ersatzansprüche nach §§ 636, 280, 281, 283 und 311a BGB oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen nach § 284 BGB.

Außerdem war der Eigenbetrieb als Zuwendungsempfänger nach dem Zuwendungsbescheid vom 17.12.2019 verpflichtet, als Teil der Baurechnung ein Bautagebuch zu führen bzw. führen zu lassen.<sup>34</sup>

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes teilte dem Landesrechnungshof während der Prüfung mit, dass ein solches Bautagebuch im Eigenbetrieb nicht vorhanden wäre. Es entzog sich der Kenntnis der Betriebsleitung, ob ein solches überhaupt geführt wurde.

Das Fehlen des Bautagebuchs schwächt die Durchsetzbarkeit eventueller Schadensersatzansprüche gegenüber den Baufirmen.

Außerdem hätte der Eigenbetrieb ohne Bautagebuch den Verwendungsnachweis gegenüber dem Zuwendungsgeber nicht ordnungsgemäß erbringen können.

Der Eigenbetrieb hat trotz nicht ordnungsgemäß erbrachter Leistungen die Forderungen des Planungsbüros fast vollumfänglich beglichen. Er hat sich entgegen seiner Verpflichtungen aus dem Zuwendungsbescheid auch nicht eine Ausfertigung oder Abschrift des Bautagebuchs vom Planungsbüro snp übergeben lassen. Hierin sieht der Landesrechnungshof einen erheblichen Pflichtverstoß der Betriebsleitung und der beauftragten Mitarbeiterin.

**Der Landesrechnungshof hält es für notwendig, dass der Eigenbetrieb das Planungsbüro snp unter Fristsetzung zur Herausgabe des Bautagebuchs auffordert. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Eigenbetrieb Regressforderungen gegenüber dem Planungsbüro snp zu prüfen.**

**Außerdem sind die disziplinarische und finanzielle Haftung der Betriebsleitung und der beauftragten Mitarbeiterin zu prüfen.**

### 3.2.2 Abnahme mangelhafter Leistungen

Der Eigenbetrieb war gemäß § 640 Abs. 1 BGB (nur) verpflichtet, das vertragsgemäß hergestellte Werk abzunehmen. Nimmt ein Besteller ein mangelbehaftetes Werk ab, obwohl er einen Mangel kennt, stehen ihm Mängelansprüche nach § 634 Nrn. 1-3 BGB nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.

<sup>34</sup> Die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) zur ZBau waren gemäß Nr. 1 der Allgemeinen Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid vom 17.12.2019 Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Nach Nr. 2.1 der NBest-Bau muss der Zuwendungsempfänger für jede Baumaßnahme eine Baurechnung führen. Bestandteil der Baurechnung ist nach Nr. 2.2.9 NBest-Bau das Bautagebuch.

Die für die Abnahme verantwortlichen Personen des Bestellers/Auftraggebers müssen daher die vertragsgemäße Erfüllung durch den Auftragnehmer sorgfältig prüfen. Die Abnahme wesentlicher Leistungen gemäß § 640 Abs. 1 BGB beinhaltet Kontroll- und Aufsichtstätigkeiten und unterliegt damit grundsätzlich dem Mehraugenprinzip (vgl. Punkt 1.1).

Für die Begleitung der Baumaßnahme setzte die Betriebsleitung eine Mitarbeiterin des Eigenbetriebes ein, die Sachbearbeiterin für Bau, Unterhaltung und Projektabwicklung.

Zur Begleitung der Baumaßnahme für den Eigenbetrieb als Bauherrn gehört die Bauüberwachung und die Abnahme von Werkleistungen der beauftragten Unternehmen.

Die Bauüberwachung nach VOB bezieht sich auf die Befugnis des Auftraggebers zur Überwachung der Bauausführung, um sicherzustellen, dass die Ausführung der Baumaßnahme vertragsgemäß erfolgt.

Der Auftraggeber kann diese Befugnis z. B. auf ein beauftragtes Planungsbüro übertragen. Dies war bei dem Projekt der Sanierung der Schwimmhalle dadurch erfolgt, dass das beauftragte Planungsbüro snp auch mit der Objektüberwachung (LPH 8 - Bauüberwachung und Dokumentation) betraut wurde.

Neben dem Planungsbüro snp hatte die Sachbearbeiterin des Eigenbetriebes die Objekt- und Bauüberwachung für den Eigenbetrieb zu erfüllen. Eine weitere fachliche Unterstützung, z. B. durch die Abteilung Hochbau der Stadt Weißenfels, hat nach den Feststellungen des Landesrechnungshofes nicht stattgefunden. Auch weitere zuständige Mitarbeiter waren zur Einhaltung des Mehraugenprinzips bei wesentlichen Entscheidungen nicht benannt.

Wie unter Punkt 1.1 bereits festgestellt, fehlten im Eigenbetrieb wesentliche organisatorische Verfügungen sowie eindeutige Regelungen zu Zuständigkeiten. Dies wurde auch bei der Wahrnehmung der aus der Bauherrenfunktion resultierenden Aufgaben, u. a. der eigenen Bauüberwachung, der Beauftragung von Nachträgen (siehe Punkt 3.3) und der Abnahme von (Teil-)Leistungen von beauftragten Unternehmen deutlich.

Es existierten keine klaren Aufgabenzuweisungen bzw. konnten diese nicht aus den vorhandenen Unterlagen nachvollzogen werden. Ebenfalls war unklar, inwieweit die zuständige Sachbearbeiterin des Eigenbetriebes legitimiert war, Entscheidungen vor Ort zu treffen. Dazu gehörte u. a. die Entscheidung über Bauabnahmen.

U. a. hatte die Sachbearbeiterin ohne Vorliegen statischer Nachweise und trotz zahlreicher Mängel die Unterhangdecke (Teilleistung Los 9) vorbehaltlos abgenommen.<sup>35</sup> Eine Legitimation hierfür konnte nicht vorgelegt werden.

Die vom Landesrechnungshof festgestellten Mängel in der Bauphase der Sanierung der Schwimmhalle bis hin zur Abnahme mangelhafter Leistungen sind ein Indiz dafür, dass die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion durch den Eigenbetrieb, insbesondere die Bauüberwachung durch die Sachbearbeiterin, unzureichend war. Die Betriebsleitung hat die Aufgabenerfüllung der Sachbearbeiterin selbst auch nicht ausreichend kontrolliert und bewertet.

Besonders kritikwürdig ist die Kombination aus fehlendem Organisationsmanagement der Betriebsleitung und unzureichender Kontrolle des eigenen Personals und des beauftragten Planungsbüros. Die stellt eine schwerwiegende Pflichtverletzung der Betriebsleitung dar.<sup>36</sup>

**Der Landesrechnungshof hält es für notwendig, dass der Eigenbetrieb die Haftung der verantwortlichen Personen prüft.**

**Künftige Projekte sind unter Beachtung der eigenen Leistungsfähigkeit zu planen und durchzuführen. Der in der Bauverwaltung der Stadt Weißenfels vorhandene Sachverstand ist zu nutzen.**

### 3.3 Mangelhaftes Nachtragsmanagement

Der öffentliche Auftraggeber schuldet grundsätzlich den vereinbarten Werklohn bei mangelfreier Erstellung des Werks. Wesentliche Änderungen eines öffentlichen Auftrags während der Vertragslaufzeit erfordern grundsätzlich ein neues Vergabeverfahren. Unter bestimmten Voraussetzungen sind allerdings Auftragsänderungen während der Vertragslaufzeit zulässig. Unter anderem ist es möglich, die Änderung eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens vorzunehmen, wenn sich der Gesamtcharakter des Auftrags nicht ändert und der Wert der Änderung 20 % des ursprünglichen Auftrages nicht übersteigt.<sup>37</sup>

<sup>35</sup> Das Bauabnahmeprotokoll der Abnahme der Unterhangdecke war überschrieben mit „Bauabnahme gem. § 12 VOB/B“. Zur Gewährleistung wurde nur auf § 13 VOB/B verwiesen. Einen Hinweis auf einen Mängelvorbereit gab es nicht. Das Bauabnahmeprotokoll war von der Sachbearbeiterin, von einem Vertreter von snp und von einem Vertreter der bauausführenden Firma unterzeichnet.

<sup>36</sup> Zur Haftung der verantwortlichen leitenden Personen u. a. OLG Nürnberg, Urteil vom 30.03.2022 – 12 U 1520/19.

<sup>37</sup> Für Vergabeverfahren bis zum 28.02.2023 galt nach TVergG i. V. m. § 132 Abs. 3 GWB eine Grenze von 15 %. Ab 01.03.2023 beträgt diese Grenze gem. §§ 132 Abs. 3 GWB, 47 Abs. 2 UVgO 20 % des ursprünglichen Auftrages.

### 3.3.1 Abweichungen vom Auftragswert

Für die Sanierung der Schwimmhalle wurden zunächst Aufträge i. H. v. 3.604.651 € inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 % vergeben. Die aus verschiedenen Gründen notwendig geworden Nachträge führten dazu, dass die Ursprungsaufräge um 1.564.365 € auf 5.169.016 € erhöht werden mussten.

Nicht alle vergebenen Aufträge mussten durch Nachträge angepasst werden. Die Erhöhungen der Ursprungsaufräge um entsprechende Nachträge lagen zwischen 1,39 % (Los 14 Fliesen) und 256,95 % (Los 4 Betonsanierung). Insgesamt wurden während der Baudurchführung 70 Nachträge bestätigt.

Die folgende Übersicht zeigt einen gesamten Überblick über die prozentuale Erhöhung der einzelnen Lose:

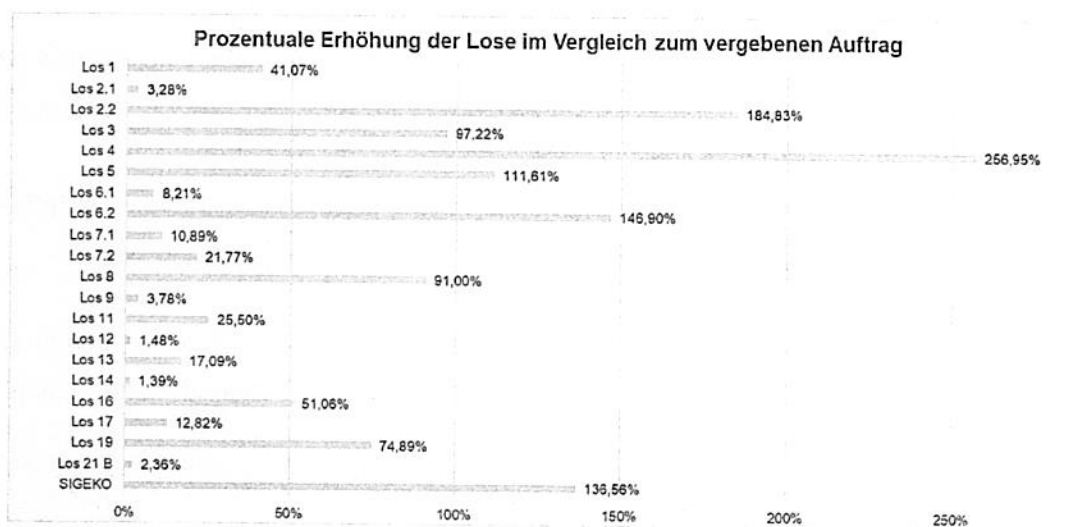


Abbildung 3 Prozentuale Erhöhung der Lose im Vergleich zum vergebenen Auftrag<sup>38</sup>

Wesentliche Änderungen eines öffentlichen Auftrags während der Vertragslaufzeit erfordern grundsätzlich ein neues Vergabeverfahren.

In der grafischen Übersicht wird aufgezeigt, dass 13 der erhöhten 21 Lose über den möglichen 20 % Kostenerhöhung ohne neues Vergabeverfahren lagen.

<sup>38</sup> Eigene Darstellung des Landesrechnungshofes auf Basis des Sachstandsberichtes der Stadt Weißenfels, Druckdatum 28.10.2024. Die Bezeichnungen der Lose sind in Anlage 4 vermerkt. In der Abbildung 3 wurden nur die Lose dargestellt, die im Vergleich zum vergebenen Auftrag erhöht wurden.

Äußerst kritisch ist dabei zu betrachten, dass punktuell bereits mit dem 1. Nachtrag diese Überschreitung auftrat. Beispielhaft sind hier das Los 4 sowie das Los 8 zu benennen.

**Der Landesrechnungshof hält für besonders kritikwürdig, dass vergaberechtswidrig Nachträge beauftragt wurden, für die aufgrund der Wertgrenzen eine neue Ausschreibung hätte durchgeführt werden müssen.**

### 3.3.2 Missbrauch des Nachtragswesens

Die Nachträge wurden durch die zuständigen Planungsbüros geprüft und dem Eigenbetrieb als Auftraggeber unter Angabe der Empfehlung zur Bestätigung vorgelegt.

Der überwiegende Teil der Nachträge begründete sich im Wesentlichen wie folgt:

- Bauzeitenverlängerung (z. B. 4. NT Los 2-1 und 3. NT Los 3),
- Mengenerhöhungen (z. B. 2. NT Los 4 und 2. NT Los 11),
- zusätzliche Leistungen, die im LV nicht vorhanden waren, und wesentliche Änderungen der Bauausführung (z. B. 7. NT Los 11, 1. NT Los 16 und 4. NT Los 19).

Die Prüfung ergab, dass es nahezu in jedem Los zu einer Veränderung des Ursprungsauftrages mittels zum Teil mehrerer Nachträge kam.

Zur Verdeutlichung der Problematik wurde die Entwicklung des Loses 4 hier konkret aufgeschlüsselt. Die Werte wurden in Tausend € angegeben:

	LV	Angebot Fa. BMF	1. NT	2. NT	3. NT	4. NT	5. NT	6. NT	7. NT	8. NT	9. NT
Zeitpunkt	10/20	11/20	02/21	02/21	04/21	05/21	06/21	11/21	01/22	01/22	05/22
Beträge	672,0	291,4	155,6	83,9	97,3	205,5	53,8	10,6	10,5	68,2	9,7
Erhöhung durch den jeweiligen NT auf			447,1	530,9	628,2	833,7	887,5	898,1	908,6	976,8	986,5
Entwicklung	→	↘ 57%	↗ 53%	↗ 29%	↗ 33%	↗ 89%	↗ 18%	↗ 4%	↗ 4%	↗ 23%	↗ 3%

Abbildung 4 Nachtragsentwicklung - Los 4 Betonsanierung

Die im Leistungsverzeichnis veranschlagten 672.000 € für das Los 4 wurden mit dem Angebot der Fa. BMF um ca. 57 % unterboten. In der Beschlussvorlage für den Betriebsausschuss wurde dies wie folgt begründet:

*„Laut dem Planungsbüro wurden die Schätzpreise (aus dem LV) auf die am Markt aktuell bestehenden hohen Preissteigerungen angesetzt.“*

*Auf Grund des geringeren Preisunterschiedes zwischen den ersten Angeboten sind die Angebote als marktüblich zu beurteilen.<sup>39</sup>*

Im Ergebnis hieß es:

*„Der Bieter legte nachvollziehbar dar, dass mit vorhandenem Lagerbestand kalkuliert wurde (Gerüstabdeckung Pos. 2.3.2) und sich somit Materialkosten verringern.<sup>40</sup>*

*„Des Weiteren wurden die Kalkulationsgrundlage für die Hauptposition Betonflächen abtragen, Bewehrung freilegen und reinigen (z. B. 3.3.2.3 und 3.3.2.4) dargelegt.<sup>41</sup>*

Da Positionen im Zusammenhang kalkuliert wurden, d. h. durch die Position „Betonabtrag“ wurde auch ein Großteil der Position „Bewehrung freilegen“ mit ausgeführt, ergaben sich in der Position „Bewehrung freilegen“ nur noch notwendige Feinarbeiten. Dem entsprechend waren diese Arbeiten nicht so aufwendig und damit weniger kostenintensiv.<sup>42</sup>

Die folgende Übersicht soll die Begründung für das deutlich geringere Angebot im Vergleich zum LV kritisch betrachten:

LV snp Pos. 2.3	BMF Pos. 2.3	Differenz	LV snp Pos. 3.3.2	BMF Pos 3.3.2	Differenz
120.600 €	14.429 €	-106.171 €	78.280 €	29.591 €	-48.689 €
Differenz gesamt				<b>-154.860 €</b>	

Abbildung 5 Differenzen zwischen LV und dem Angebot BMF- Begründung BV

Die Vergleichbarkeit der Positionen des LV mit den Werten der Angebotsauswertung war insoweit eingeschränkt, da die Aufteilung im LV deutlich kleinteiliger war als die in der durch das Planungsbüro durchgeführten Angebotsauswertung (Vergleich aller abgegebenen Angebote). Daher ließen sich die Begründungen aus der BV 175/2020 nur eingeschränkt nachvollziehen. Die Beträge wurden auf der kleinsten gemeinsamen Position verglichen. Zudem betrug die Differenz zwischen dem LV und dem Angebot der Fa. BMF in Summe 380.600 €. Erklärt wurde in der BV allerdings nur eine Differenz von ca. 154.900 €. Unaufgeklärt blieb ein Betrag von 225.700 €.

<sup>39</sup> BV 175/2020 vom 11.11.2020 Zuschlagserteilung Sanierung Hallenbad Weißenfels – Los 4 Betonsanierung, S. 4.

<sup>40</sup> ebd.

<sup>41</sup> BV 175/2020 vom 11.11.2020 Zuschlagserteilung Sanierung Hallenbad Weißenfels – Los 4 Betonsanierung, S. 4 f.

<sup>42</sup> ebd.

Eine umfassende kritische Würdigung seitens des Planungsbüros sowie im Entscheidungsprozess durch die Betriebsleitung sowie durch den Betriebsausschuss fand nicht vollumfänglich statt.

**Der Landesrechnungshof hält für besonders kritikwürdig, dass vergabe-rechtswidrig Nachträge beauftragt wurden, für die eine neue Ausschreibung hätte durchgeführt werden müssen. Teilweise wurden unter Missbrauch des Nachtragswesens völlig neue Leistungen beauftragt.**

**Sollten der Stadt Weißenfels bzw. dem Eigenbetrieb durch die vergabe-rechtlichen Verstöße Schäden entstanden sein oder sollten weitere Schäden entstehen, hat die Stadt Weißenfels die Schadenshaftung für die verantwortlichen Personen zu prüfen.**

**Der Landesrechnungshof erwartet von der Stadt Weißenfels und dem Eigenbetrieb, klare Regelungen zum Nachtragsmanagement zu treffen.**

### 3.4 Überzahlung von Rechnungen

Eine weitere entscheidende Erkenntnis aus dem Sachstandsbericht<sup>43</sup> war, dass zu den einzelnen Losen überwiegend keine Dokumentation vorhanden war. Insbesondere erfolgten u. a. keine Abnahmen gemäß § 12 VOB/B<sup>44</sup> bzw. waren darüber nur unzureichende Belege vorhanden.

Dies wirkt sich auch weiter negativ aus, da es eine erfolgreiche Abwicklung der laufenden Rechtsstreitigkeiten mit Planern und Baufirmen erschwert oder sogar verhindert.

Die Projektkostenübersicht<sup>45</sup> zeigt den finanziellen Kostenrahmen des Projektes „Schwimmhalle Weißenfels“ und deren Abarbeitungsstand. Der Landesrechnungshof stellte bei der Prüfung fest, dass bei vier Losen eine Überzahlung der gestellten Rechnungen erfolgte. Dies stellt sich wie folgt dar:

<sup>43</sup> Sachstandsbericht Baumaßnahme Hallenbad Weißenfels 2018-2024 vom 28.10.2024.

<sup>44</sup> Z. B. Los 7.1, Los 8, Los 12, Los 16.

<sup>45</sup> Siehe Anlage 4 in Auszügen, aus Sachstandsbericht Baumaßnahme Hallenbad Weißenfels 2018-2024 vom 28.10.2024, S. 29.

	Rechnungen		Zahlungen		Über-	
	in €					zahlungen
	letzte Rechnung	ohne MwSt.	inkl. MwSt.	ohne MwSt.	inkl. MwSt.	inkl. MwSt.
Los 2 Gerüstarbeiten 1	Schluss- rechnung	26.349,31	31.355,68	28.137,62	33.483,77	2.128,09
Los 5 Rohbauarbeiten	8. Teil- rechnung	184.662,95	219.748,91	234.213,46	278.714,02	58.965,11
Los 11 Beckenfolie	4. Teil- rechnung	140.294,22	166.950,12	168.331,25	200.314,19	33.364,07
Los 18 Bauendreinigung	2. Teil- rechnung	1.266,84	1.507,54	3.479,97	4.141,16	2.633,62
Gesamt			419.562,25		516.653,14	97.090,89

Abbildung 6 Überzahlte Rechnungen

Da dem Landesrechnungshof weder Rechnungen noch Anordnungsbelege vorlagen, konnte nicht nachvollzogen werden, wie es zu den Überzahlungen kommen konnte.

Der Landesrechnungshof erwartet, dass der Eigenbetrieb und die Stadt Weißenfels die Differenzen aufklären und gegebenenfalls Rückforderungen der zu viel gezahlten Beträge erfolgen. Weiterhin ist durch den Eigenbetrieb und die Stadt Weißenfels zu prüfen, ob im Anordnungsverfahren im Eigenbetrieb systematische Mängel vorliegen, die eine Überzahlungen von gestellten Rechnungen möglich machen.

#### IV. Schlussfolgerungen

Der Landesrechnungshof stellte bei der Sanierung der Schwimmhalle Weißenfels erhebliche Verstöße gegen vergaberechtliche, haushaltsrechtliche und allgemeine kommunalrechtliche Vorgaben fest. Verantwortlich dafür waren die Betriebsleitung des Eigenbetriebes, der Betriebsausschuss und der Oberbürgermeister.

Bereits die Entscheidung zur Sanierung der Schwimmhalle verstieß gegen die kommunalrechtliche Vorgabe einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung.

Warum der Weg einer Sanierung eingeschlagen wurde, obwohl vorhandene Gutachten, Studien und Konzepte die Schwimmhalle in ihrer Kubatur und auch bautechnisch als nicht geeignet bewerteten, war nicht dokumentiert und konnte auch im Rahmen der Prüfung nicht nachvollzogen werden.

Im weiteren Verlauf der Sanierung führten die andauernden Pflichtverletzungen durch die Organe des Eigenbetriebes (Betriebsleitung, Betriebsausschuss und Oberbürgermeister) letztendlich dazu, dass die notwendige Kontrolle über das Projekt nicht ausgeübt wurde. So war ein rechtzeitiges Gegensteuern nicht möglich.

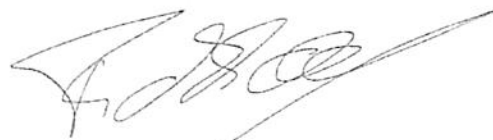
Aufgrund der Häufung von Mängeln in der Bauausführung und der mangelhaften Kontrolle kam die Sanierung zum Erliegen.

Der Landesrechnungshof erwartet die Prüfung der Schadenshaftung für die verantwortlichen Personen. Dazu gehört auch die konsequente Prüfung und Durchsetzung von Regressforderungen gegenüber beauftragten Dritten.

Des Weiteren empfiehlt der Landesrechnungshof, vor neuen Entscheidungen zu einem Schwimmhallenprojekt alle möglichen Handlungsoptionen durch eine aktuelle Bedarfsanalyse und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu prüfen.



Kay Barthel  
Präsident



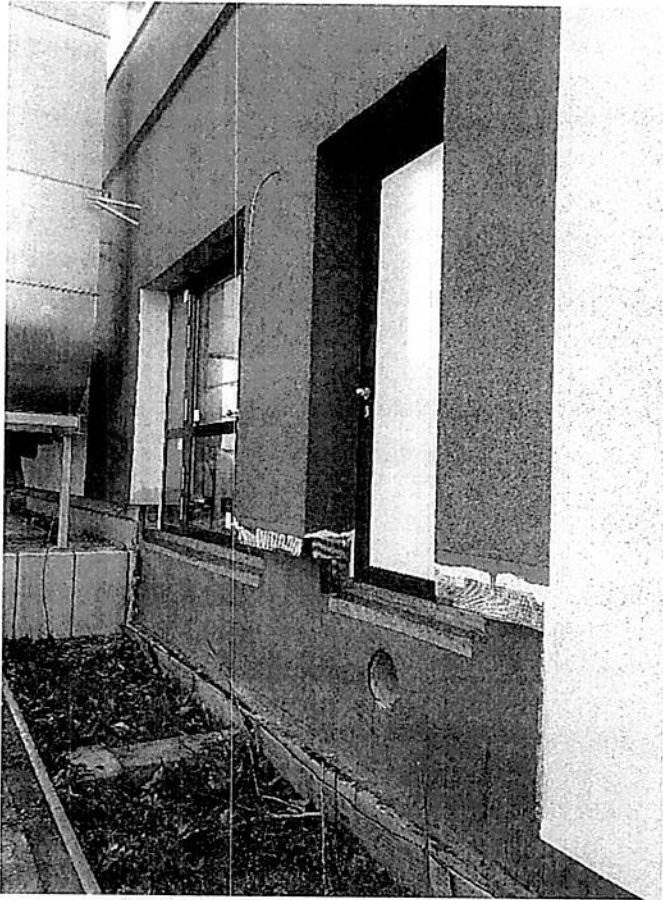
Florian Philipp  
Mitglied des Landesrechnungshofes

**Anlage 1 Übersicht über beauftragte Studien und Beraterleistungen**

Jahr	Art der Leistung	Inhalt
2002	Konzeption	Bäderkonzeption für die Zukunft der Badeeinrichtungen
2011	Machbarkeitsstudie	Grobkostenberechnung Sanierung der vorhandenen Schwimmhalle und Erweiterung der Schwimmhalle
2013	Entwicklungskonzeption	Vorschläge für einen Neubau
2013	Einschätzung	Einschätzung der Sanierungsfähigkeit und Sanierungskosten
2015	Stellungnahme	Baufachliche Stellungnahme zur Sanierungsfähigkeit der Schwimmhalle
2017	Studie	Reparatur- und Kostenstudie zur finanziellen und technischen Machbarkeit der Sanierung
2017	Untersuchung	Statische Untersuchung zum Zustand der Stahlbetontragkonstruktion
2019	Sachverständige	Begleitung des Verhandlungsverfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen LPH 4-9
2022	Bericht	Begehungsbericht zur Ermittlung Schäden und Probleme in Folge der Sanierungsmaßnahme
2023	Machbarkeitsstudie	Neuausrichtung der Bäderlandschaft mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

**Anmerkung:**

In der Übersicht sind die Studien, Konzepte, Beraterleistungen u. ä. enthalten, von denen der Landesrechnungshof Kenntnis hatte bzw. die ihm vorlagen.

**Anlage 2 Fotodokumentation**

*Abbildung a) Fluchtweg neben dem Chlorgasraum sowie fehlendes Podest*

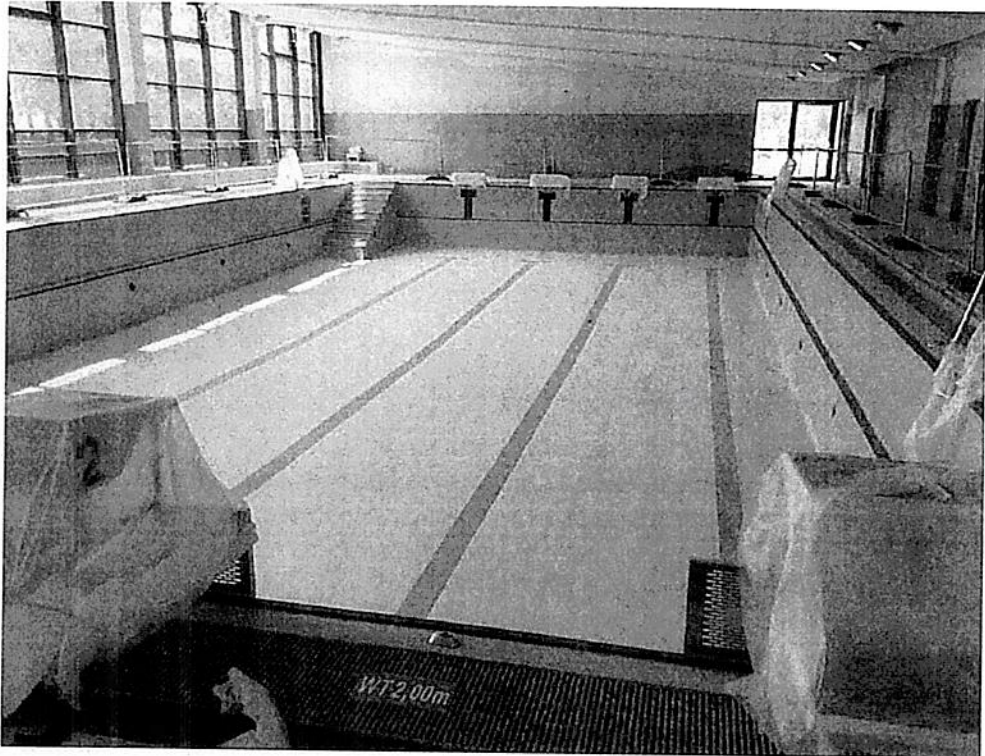


Abbildung b) Treppenbereich mit 4 möglichen Startblöcken

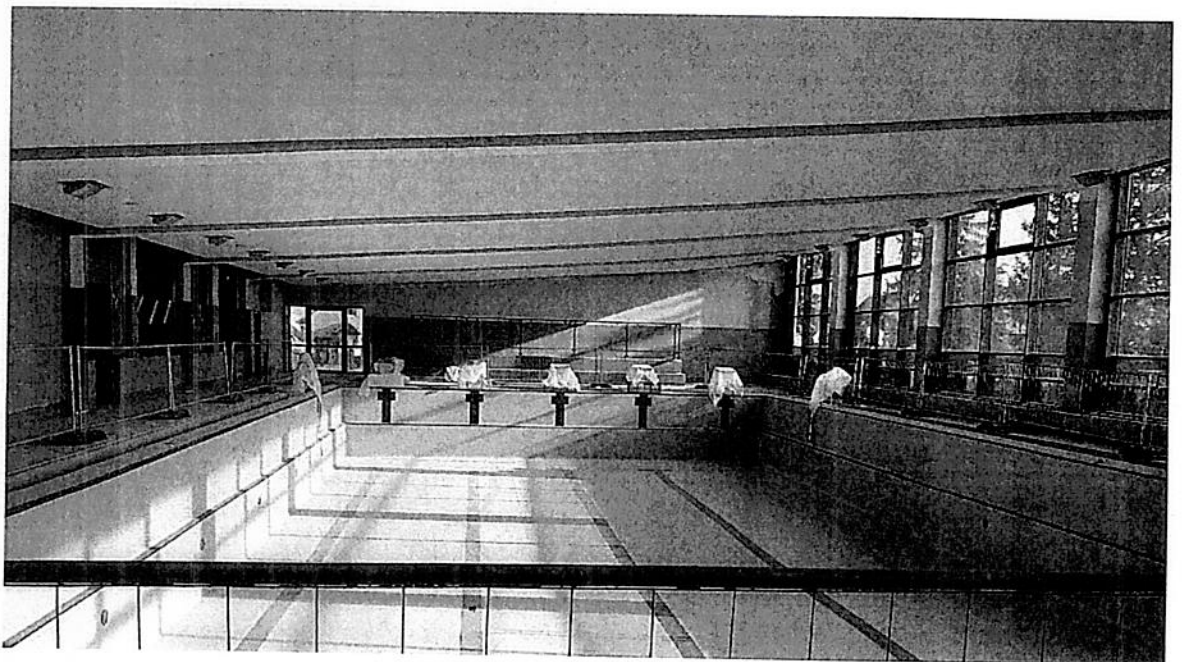


Abbildung c) gegenüberliegende Beckenseite mit 5 Startblöcken

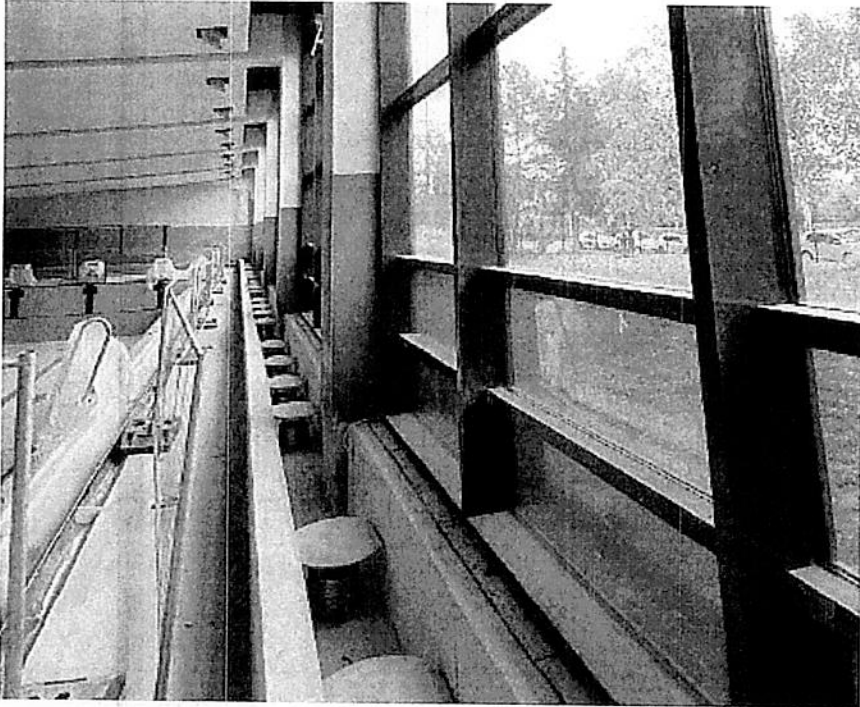


Abbildung d) Hergestellte Wärmebank – nicht eingehaltener Rettungsweg

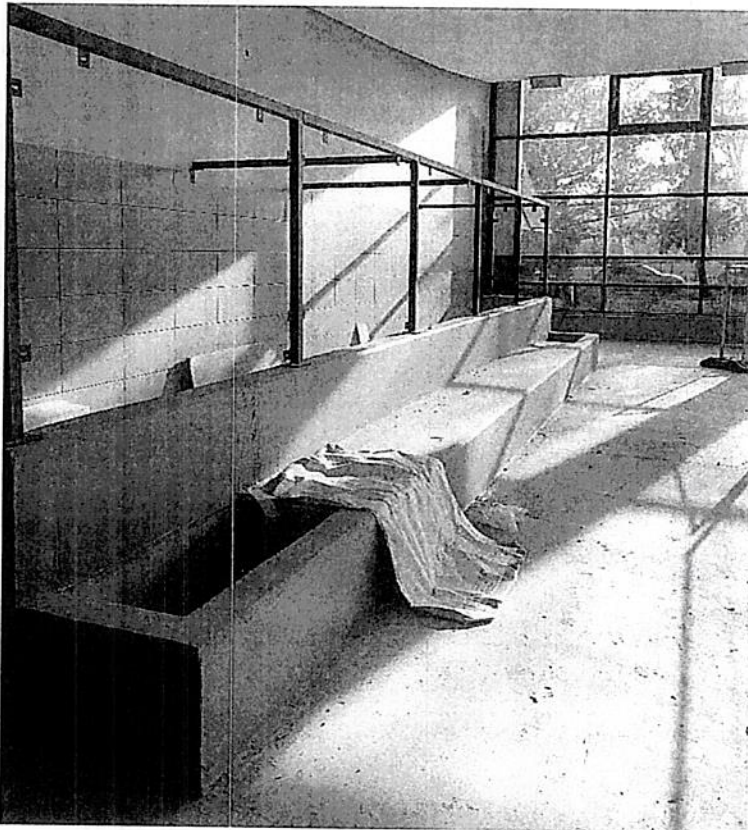


Abbildung e) Betonbau zur Aufbewahrung der Schwimmutensilien

**Anlage 3 Übersicht der Dienstanweisungen und Dienstvereinbarungen**

- Änderung der Dienstvereinbarung zu Leistungsprämien nach § 18 TVöD VKA vom 01.02.2009
- 2. Änderung der Dienstvereinbarung zu Leistungsprämien nach § 18 TVöD VKA vom 07.10.2020
- Dienstvereinbarung zur Durchführung des betrieblichen Eingliederungsmanagements gem. § 84 Abs. 2 Satz 1 SGB IX im Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels vom 01.03.2016
- Dienstvereinbarung DV-001/22 über die Einführung von Homeoffice im Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels vom 07.02.2022
- Dienstanweisung DA-001/22 zur Nutzung von Kraftfahrzeugen vom 08.02.2022
- Dienstvereinbarung DV-002-22 über Mitarbeitergespräche im Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels
- Dienstvereinbarung DV 01/2023 zur Einführung flexibler Arbeitszeitmodelle gemäß § 6 Abs. 7 TVöD vom 01.04.2023

**Anlage 4 Übersicht der vergebenen Lose mit den finanziellen Komponenten**

Los	Bezeichnung	Ansätze LV	Aufträge	Aufträge m. Nachträgen	Rechnun- gen	Zahlungen
				€		
1	Baustellen- einrichtung	41.492,92	31.495,36	44.429,82	38.442,83	38.069,36
2	Gerüstbau- arbeiten	129.805,20	113.991,14	170.662,97	114.397,78	89.394,86
3	Abbruchar- beiten	132.352,51	77.678,44	153.195,47	150.696,59	149.641,72
4	Betonsanie- rung	672.020,02	291.446,74	1.040.312,76	978.942,68	963.864,55
5	Rohbauar- beiten	150.090,20	140.113,65	296.495,07	219.748,91	278.714,02
6.1	Lüftungsin- stallation	312.045,37	242.919,21	262.866,23	247.173,31	156.268,20
6.2	Heizung/Sa- nitär	108.592,26	108.489,48	267.858,37	102.359,05	93.044,37
7.1	Baustrom- versorgung und Demon- tage	17.602,84	21.928,56	24.316,59	24.675,69	24.214,4
7.2	Elektroinstal- lationen	107.132,78	106.576,96	129.775,05	89.459,13	89.459,13
7.3	Blitzschutz- und Erdungsan- lage	48.051,31	10.581,48	10.581,48	10.611,68	10.611,68
8	Putzarbeiten	55.408,19	38.888,91	74.278,53	79.125,68	78.278,66
9	Unterhang- decken	163.431,63	195.839,49	203.244,15	181.011,41	179.744,33
10	Malerarbei- ten	20.772,24	10.292,13	10.292,13	2.317,75	2.317,75
11	Beckenfolie	165.761,53	212.909,40	267.191,40	166.950,12	200.314,19
12	Estricharbei- ten	71.944,43	43.287,63	43.927,10	26.549,52	26.363,67
13	Alu-Glas- Konstruktion	192.232,81	167.896,08	196.585,79	178.188,72	178.188,72
14	Fliesen	121.160,56	188.003,46	190.620,80	35.847,92	28.678,33
15	Innentüren	23.752,40	21.065,38	21.065,38		
16	Dach	256.234,92	189.685,06	286.530,26	287.410,36	286.009,61
17	Wärme- dämmver- bundsystem	145.710,15	113.235,63	127.756,04	108.599,40	108.599,40
18	Bauendreini- gung	10.123,08	12.121,07	12.121,07	1.507,54	4.141,16
19	Metallbauar- beiten	72.320,41	65.938,20	115.321,34	58.696,96	58.696,96
21 A	Rohwasser- speicher	66.283,86	66.283,86	66.283,86	58.577,44	58.577,44
21 B	Badwasser- technik	269.533,79	296.767,03	303.780,08	215.682,36	215.682,36
22	Chlorgasan- lage	43.664,90	43.664,90	43.664,90	0	0