

Beschlussvorlage 2019/0316/1

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2019/0316/1
Sachbearbeiter	Zinn, Roland	Datum 12.05.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	21.05.2026	Entscheidung	öffentlich	

Teilbericht des BKPV über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014 bis 2018 für das Prüfungsgebiet Bauwesen

Anlagen: T15625_B

Vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurden die Jahresrechnungen der Jahre 2014 bis 2018 für das Prüfungsgebiet Bauwesen in der Zeit vom 23.10.2020 – 11.03.2021 überörtlich geprüft. Der Prüfbericht wurde dem Bauamt der Stadt Ochsenfurt vorgelegt.

Eine Kopie des Prüfungsberichtes ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Vom BKPV wird festgestellt, dass die Feststellungen vom 22.12.2014 als erledigt betrachtet werden können.

Zusammenfassend wird festgestellt: „Wir gewannen den Eindruck, dass die Mitarbeiter der Verwaltung ihre Aufgaben umsichtig und engagiert erfüllen. Verbesserungsbedarf sehen wir bei der Vertragsgestaltung mit Freiberuflern und deren Leistungsüberwachung.“

Fehlabrechnungen waren nicht festzustellen.

Folgende Textziffern wurden festgehalten:

TZ 1: Die externen Planer wurden nicht auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz verpflichtet. Wir empfehlen, künftig vorsorglich eine Verpflichtung der Planer vorzunehmen.

Stellungnahme: Die Bauverwaltung wird verstärkt die Musterverträge des Innenministeriums auf Basis des Vergabehandbuchs Bayern verwenden.

TZ 2: Die vertraglich vereinbarten Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Planers für Personenschäden und sonstige Schäden lagen in mehreren Fällen deutlich unter den im VHF Bayern empfohlenen Richtwerten. Wir empfehlen, zukünftig die Richtwerte nach VHF Bayern zugrunde zu legen.

Stellungnahme: Die vom VHF Bayern geforderten Deckungssummen werden angewendet und verstärkt geprüft.

TZ 3: Eine Dokumentation des Bauablaufs durch den Architekten lag nicht vor. Die Erstellung und Übergabe der Dokumentation sollte künftig klar vertraglich geregelt und konsequent eingefordert werden.

Stellungnahme: Das Bautagebuch (oftmals AN-Leistung) wird eingefordert. Die Lph 9 (Objektdokumentation) wurde i.d.R. erbracht.

TZ 4: Für die Prüfung des Brandschutzkonzepts beauftragte die Stadt einen Sonderfachmann, obwohl der Brandschutz bauaufsichtlich durch die Genehmigungsbehörde gebührenfrei überprüft werden kann. Künftig wäre durch die Bauverwaltung zu klären, ob die Beauftragung von Sonderfachleuten entbehrlich ist.

Stellungnahme: Zur Beschleunigung des Prüfprozesses wird bei größeren Maßnahmen ein geprüfter BS-Nachweis eingereicht. Dieser ist auch bei der Prüfung bei der Genehmigungsbehörde nicht kostenfrei.

TZ 5: Mehrere Nachtragsvereinbarungen wurden geschlossen, ohne dass die Anspruchshöhe hinreichend belegt bzw. dokumentiert wurde. Künftig sind zu Nachträgen transparente und nachvollziehbare Darlegungen der ausführenden Firma bzw. des prüfenden Büros auch zur Herleitung der Nachtragspreise zu fordern.

Stellungnahme: Nachträge werden zunächst dem Grunde nach bestätigt oder abgelehnt und in der dokumentierten Nachtragsverhandlung der Höhe nach festgelegt.

TZ 6: Bei der Baumaßnahme fehlten seitens des beauftragten Planers vertraglich geschuldete Kostenermittlungen. Künftig wäre auf die vertragsgerechte Erbringung und rechtzeitige Vorlage der Kostenermittlungen zu achten.

Stellungnahme: Zukünftig werden die nach HOAI festgelegten Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag angefordert.

TZ 7: Die Kommune nahm die Leistungen freiberuflich Tätiger nicht förmlich ab, obwohl dies vertraglich vereinbart war. Künftig wäre nach abnahmereifer Fertigstellung der freiberuflichen Leistungen eine gemeinsame förmliche Abnahme durchzuführen und das Ergebnis sachgerecht zu protokollieren.

Stellungnahme: Die Textziffer wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt.

TZ 8: Bei mehreren geprüften Bauvergaben war der beauftragte Planer aus den Vergabeunterlagen erkennbar. Künftig wäre dafür zu sorgen, dass aus den Vergabeunterlagen keine Rückschlüsse auf den Planer gezogen werden können.

Stellungnahme: Vergabeunterlagen werden in Zukunft anonymisiert.

TZ 9: Die Vergabedokumentation war bei beiden geprüften Baumaßnahmen unvollständig, wesentliche Verfahrensschritte waren nicht dokumentiert. Wir empfehlen, für die Erstellung der Vergabedokumentation einheitliche Formblätter, z.B. aus dem VHB Bayern, zu verwenden.

Stellungnahme: Die Bauverwaltung wird verstärkt die Musterunterlagen des Innenministeriums auf Basis des Vergabehandbuchs Bayern verwenden.

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen zu beschließen:

Der Prüfbericht des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes vom 27.11.2025 über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014 bis 2018 für das Prüfungsgebiet Bauwesen wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Prüfungsfeststellungen werden folgende Beschlüsse gefasst:

TZ 1: Die externen Planer wurden nicht auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz verpflichtet. Wir empfehlen, künftig vorsorglich eine Verpflichtung der Planer vorzunehmen.

Die Bauverwaltung wird verstärkt die Musterverträge des Innenministeriums auf Basis des Vergabehandbuchs Bayern verwenden.

TZ 2: Die vertraglich vereinbarten Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Planers für Personenschäden und sonstige Schäden lagen in mehreren Fällen deutlich unter den im VHF Bayern empfohlenen Richtwerten. Wir empfehlen, zukünftig die Richtwerte nach VHF Bayern zugrunde zu legen.

Die vom VHF Bayern geforderten Deckungssummen werden angewendet und verstärkt geprüft.

TZ 3: Eine Dokumentation des Bauablaufs durch den Architekten lag nicht vor. Die Erstellung und Übergabe der Dokumentation sollte künftig klar vertraglich geregelt und konsequent eingefordert werden.

Das Bautagebuch (oftmals AN-Leistung) wird eingefordert. Die Lph 9 (Objektdokumentation) wurde i.d.R. erbracht.

TZ 4: Für die Prüfung des Brandschutzkonzepts beauftragte die Stadt einen Sonderfachmann, obwohl der Brandschutz bauaufsichtlich durch die Genehmigungsbehörde gebührenfrei überprüft werden kann. Künftig wäre durch die Bauverwaltung zu klären, ob die Beauftragung von Sonderfachleuten entbehrlich ist.

Zur Beschleunigung des Prüfprozesses wird bei größeren Maßnahmen ein geprüfter BS-Nachweis eingereicht. Dieser ist auch bei der Prüfung bei der Genehmigungsbehörde nicht kostenfrei.

TZ 5: Mehrere Nachtragsvereinbarungen wurden geschlossen, ohne dass die Anspruchshöhe hinreichend belegt bzw. dokumentiert wurde. Künftig sind zu Nachträgen transparente und nachvollziehbare Darlegungen der ausführenden Firma bzw. des prüfenden Büros auch zur Herleitung der Nachtragspreise zu fordern.

Nachträge werden zunächst dem Grunde nach bestätigt oder abgelehnt und in der dokumentierten Nachtragsverhandlung der Höhe nach festgelegt.

TZ 6: Bei der Baumaßnahme fehlten seitens des beauftragten Planers vertraglich geschuldete Kostenermittlungen. Künftig wäre auf die vertragsgerechte Erbringung und rechtzeitige Vorlage der Kostenermittlungen zu achten.

Zukünftig werden die nach HOAI festgelegten Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenschlag angefordert.

TZ 7: Die Kommune nahm die Leistungen freiberuflich Tätiger nicht förmlich ab, obwohl dies vertraglich vereinbart war. Künftig wäre nach abnahmereifer Fertigstellung der freiberuflichen Leistungen eine gemeinsame förmliche Abnahme durchzuführen und das Ergebnis sachgerecht zu protokollieren.

Die Textziffer wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt.

TZ 8: Bei mehreren geprüften Bauvergaben war der beauftragte Planer aus den Vergabeunterlagen erkennbar. Künftig wäre dafür zu sorgen, dass aus den Vergabeunterlagen keine Rückschlüsse auf den Planer gezogen werden können.

Vergabeunterlagen werden in Zukunft anonymisiert.

TZ 9: Die Vergabedokumentation war bei beiden geprüften Baumaßnahmen unvollständig, wesentliche Verfahrensschritte waren nicht dokumentiert. Wir empfehlen, für die Erstellung der Vergabedokumentation einheitliche Formblätter, z.B. aus dem VHB Bayern, zu verwenden.

Die Bauverwaltung wird verstärkt die Musterunterlagen des Innenministeriums auf Basis des Vergabehandbuchs Bayern verwenden.