

Kontrolle der Werkleistungen im Baubereich, Querschnittsprüfung bei:

Bundesamt für Bauten und Logistik
Eidgenössische Technische Hochschule Zürich
armasuisse Immobilien

Das Wesentliche in Kürze

Die Querschnittsprüfung bezweckte aufzuzeigen, ob die Werkverträge des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL), der Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich (ETHZ) und von armasuisse Immobilien (armasuisse) durch die Beauftragten eingehalten werden und ob die Unternehmer durch die beauftragten Bauleitungen beziehungsweise den Bauherrn gut geführt und überwacht werden.

Dazu wurden 15 Bauprojekte aus verschiedenen Regionen der Schweiz analysiert, welche sich in der Phase der Bauausführung befinden. Die Analyse erfolgte aufgrund der Werkverträge für Rohbauarbeiten des Baumeisters. Das finanzielle Volumen umfasst insgesamt rund 62 Millionen Franken. Die Auswahl stellt keine repräsentative Stichprobe bezüglich der Gesamtheit aller Bauprojekte dar.

Die Querschnittsprüfung zeigt, dass die Bauherren mit den beauftragten Bauleitungen und Unternehmern viele zweckmässige Regelungen getroffen haben.

- Bei allen geprüften Werkverträgen wurde das Leistungserfassungssystem der SIA-Norm 118 als Vertragsbestandteil vereinbart und die Bauadministration wird mittels spezifischer IT-Applikationen unterstützt. Dadurch waren grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine ordentliche, vertragskonforme Erfassung und Verrechnung von erbrachten Leistungen bei allen geprüften Werkverträgen vorhanden.
- Die Anforderungen an die Baustoffqualität wurden bei allen Projekten gut festgelegt. Die Erstellung und Einhaltung eines Kontrollplans wurde in den Ausschreibungen explizit gefordert.
- In den Werkverträgen wurden die Vorgaben zur Beauftragung und Verrechnung von Regieleistungen gut abgefasst. Die schriftliche Beauftragung war der Normalfall. Die Unterscheidung zwischen Akkord- und Regieleistungen wurde beachtet und die vertraglich festgelegten Tarife angewendet.

Bei den analysierten Projekten ist die SIA-Norm 118 und zusätzlich für die Bauleitung in der Regel das Leistungsmodell der SIA-Norm 112 als Vertragsbestandteil vereinbart worden. Ergänzend dazu wurde im jeweiligen Werkvertrag, der Bauleitung eine Vertretungsbefugnis eingeräumt und es gelten zudem auch die „Besonderen Bestimmungen“ aus dem Werkvertrag für die Bauleitung.

Die Querschnittsprüfung zeigte auch, dass bei den beauftragten Bauleitungen und Unternehmern der Privatwirtschaft ein beträchtliches Verbesserungspotential besteht.

- Die effektiv erbrachten Akkordarbeiten wurden generell weder zeitnah noch vollständig erfasst. Verbindliche Massurkunden wurden nicht erstellt. Vorläufige Ausmasse oder Leistungsabschätzungen erfolgten nicht gemäss den vereinbarten Vorgaben und eine verbindliche Leistungsanerkennung unterblieb in der Regel. Die Erfassung der effektiv erbrachten Akkordarbeiten entsprach nicht den qualitativen Anforderungen der vertraglich

vereinbarten SIA-Norm 118. Auch waren die bestehenden Dokumentationen über den Leistungsfortschritt für Dritte nicht in allen Fällen nachvollziehbar. Tagesrapporte und Baujournale konnten die Bauleitungen oft nicht vorlegen.

- Bei der Mehrheit der analysierten Projekte wurden zusätzlich neue Positionen verrechnet ohne ein entsprechendes schriftliches Angebot. Diese sind in der Regel direkt in den Hauptvertrag integriert worden. Eine Übersicht in Form einer Auflistung der neuen Preise war bei keinem Projekt vorhanden. Bei Bestellungsänderungen fehlten teilweise die rechtsverbindlichen Unterschriften und die Nachträge wurden generell nicht in einem ordentlichen Verfahren offeriert, bestellt und genehmigt. So bestanden meistens keine ordentlichen Offerten für die Nachtragspreise der Unternehmungen.
- Die Nachweise, dass die geforderte Baustoffqualität auch verbaut wurde, waren trotz klar vereinbarten Anforderungen nur vereinzelt vorhanden.
- Es fehlten bei den Bauleitungen die für die Kontrolle der Regieleistungen erforderlichen Tagesrapporte.

Diese Erkenntnisse betreffen die Bauprojekte aller Bauherren gleichermassen. Dem Bauherrn fehlt dadurch die Gewissheit, dass korrekt bezahlt wurde.

Um die festgestellten Mängel künftig zu vermeiden soll der Bauherr:

- Eine starke bauherrenseitige Führung sicherstellen, die die Überwachung der Beauftragten der Privatwirtschaft und die konsequente Umsetzung der vertraglichen Bestimmungen gewährleistet.
Die EFK empfiehlt präzisierende Ausführungsanweisungen zu erlassen, wie zum Beispiel die in das Vertragswerk einzubindenden Bestimmungen der Norm SIA 118 mit allenfalls projektspezifischen Anforderungen.
- Eigene organisatorische Anpassungen treffen, wie zum Beispiel die Einführung von Kontrollmechanismen.
- Schulungen der an den Projekten beteiligten Bauherrenvertreter durchführen.

Aufgrund der Information aus der Schlussbesprechung mit den geprüften Bundesämtern und deren Stellungnahme zum Prüfbericht ist ersichtlich, dass die Umsetzung der Massnahmen zügig vorangetrieben wird. Dazu sind die Verantwortlichen bestimmt und die Termine festgesetzt worden.

Die Finanzdelegation der eidgenössischen Räte hat an ihrer ordentlichen Sitzung im Juni 2012 vom Bericht der EFK Kenntnis genommen.