

Der Vorsitzende erklärt, dass nach Abstimmung zu Beginn der Sitzung das Thema Preissteigerung im Baugewerbe andiskutiert werde solle.

Hintergrund sei, dass heute keine Entscheidung getroffen werden könne, dass Informationen erst sehr knapp zur Verfügung gestellt worden seien und eine Stellungnahme der Vergabestelle nicht vorliege.

Herr Gleß bittet darum, dass, falls es heute zu keiner Beschlussfassung kommen würde, folgende Vereinbarung getroffen werden solle:

Die Fraktionen mögen aus ihrer Mitte heraus Fragen zu der Vorlage und z. B. zu den unterschiedlichen Werkzeugen des sogenannten Werkzeugkastens innerhalb einer zu vereinbarenden Frist von z. B. zwei bis drei Wochen an die Verwaltung richten.

Herr Moeck berichtet, dass er sich mit dem Kollegen Herrn Kallenbach (FBL 7) über diese Problematik der Preissteigerung intensiv ausgetauscht habe.

Sie haben in den letzten Wochen mehrfach bei bestehenden Projekten und in bestehenden Verträgen von Auftragnehmern Hinweise bekommen, dass sie die bestehenden Aufträge und Verträge nicht mehr wirtschaftlich erfüllen könnten. Auch habe es sogenannte Ansagen gegeben, dass Baustellen stillgelegt werden würden für den Fall, dass es keine Anpassungsmöglichkeiten geben würde und es zu keiner Einigung käme.

Dies beschreibe den Anlass, eine Möglichkeit finden zu müssen, wie hier Auftraggeber und Auftragnehmer zusammenkommen könnten.

Sein persönliches Bauchgefühl sage, dass ein Auftragnehmer, der 2018 einen Vertrag zum Kindergartenbau unterschrieben habe, nicht mit einer Pandemie oder einem Ukraine-Krieg in seiner Bauphase und den damit verbundenen Konsequenzen habe rechnen können.

Es ginge hier nicht darum, irgendwelchen Bauunternehmen einen Gewinn zu bescheren, den sie sich irgendwann einmal kalkuliert haben.

Sondern es ginge darum, in umfangreicher und komplexer Abwägung vieler kleiner Parameter zu einem Ergebnis kommen zu müssen, welches bei jeder einzelnen Baumaßnahme anders ausfallen könne.

In der Vorlage würden zwei Möglichkeiten aufgezeigt, die als Werkzeug dienen könnten, um zu prüfen und zu dokumentieren, welche Leistungen tatsächlich in welchem Umfang teurer geworden seien und wie man diesen entgegenkommen könne.

Sehr wichtig sei dabei, dass alle Projektleiter in ausreichender Sicherheit ihre Arbeiten fortsetzen könnten, ohne dabei einem Vorwurf der Untreue oder Ähnlichem zu unterliegen.

Grundsätzlich ginge es darum, dass die Stadt einen Anspruch auf eine umfangreiche Kalkulation hätte, die vorsieht, dass Einzelkosten der Teilleistungen dargestellt

werden, u.a. für Lohn, Material etc. Hier müsse der Auftragnehmer nachweisen, welche Position genau teurer geworden sei.

An einem Beispiel wurde diese Vorgehensweise diskutiert. Hier habe der Generalunternehmer erklärt, dass dies für die eigenen Leistungen des Generalunternehmers umsetzbar wäre. Für die Leistungen der mittels Pauschalvertrag gebundenen Nachunternehmer sei dies aber nicht möglich.

Die alternative Vorgehensweise sehe die Anlehnung an den Preisindex des statistischen Bundesamtes vor. Hier könne man Steigerungen und auch Reduzierungen von Kosten anhand eines Durchschnittswerts ablesen und so auch zu einer Lösung kommen.

Die Prämisse des FB 9 und FB 7 sei es immer, im Sinne und zum Wohle der Stadt Sankt Augustin zu handeln. Jedes einzelne Projekt würde im Einzelnen betrachtet, und abgewogen, welche Variante zum Tragen komme.

Zu bedenken gibt er, dass, falls es im Einzelfall zu keiner Einigung komme und der Auftragnehmer drohe, weitere Arbeiten stillzulegen, es hier zu einem jahrelangen juristischen Streit kommen könne. In dieser Zeit könnte die Baumaßnahme nicht weitergeführt werden und es ergäben sich weitere Schwierigkeiten z. B. im Bereich der Weiterführung des Baus oder auch im Rahmen der Gewährleistung.

Sein Wunsch wäre es, beide Werkzeuge des Werkzeugkastens im Rahmen der Abwägung des Einzelfalls nutzen zu können.

Herr Quast betont, dass es sich hier um einen wichtigen Punkt handle. Die Preissteigerungen würden sowohl die Auftragnehmer auf der Seite des Einkaufs treffen, aber auch die Bauherren auf der anderen Seite, die ihr Projekt entsprechend gefährdet sähen.

Durch die Corona-Pandemie (geltend für Projekte, die vor der Corona-Pandemie vergeben worden seien) und den Ukraine-Konflikt lägen hier möglicherweise zwei verschiedene Faktoren als Voraussetzungen für den Tatbestand der Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 BGB vor. Dies bestätige auch die vorgelegte Stellungnahme von Frau Dr. Palm aus der Kanzlei Rechtsanwälte Busse und Miessen.

Er erinnere sich, dass er im Studium dazu mit Entscheidungen des Reichsgerichts und der großen Währungskrisen gearbeitet habe, da es danach nichts mehr gegeben habe, was diesen Tatbestand der Störung der Geschäftsgrundlage mustergültig dargestellt hätte.

Frau Dr. Palm habe in Ihrer Stellungnahme mustergültig ausgeführt, wie die entsprechenden Voraussetzungen für den Tatbestand einer Störung einer

Geschäftsgrundlage aussähen. Weiter führe sie aus, dass, wenn man sich im Rahmen einer Störung der Geschäftsgrundlage bewege, entsprechend eine Anpassung des Vertrages vorzunehmen sei.

Herr Moeck habe Vorschläge unterbereitet, wie man bei einer Anpassung des Vertrages vorgehen könnte.

Zunächst sei die Preissteigerung einzig und allein das Risiko des Auftragnehmers.

Als Beispiel sei die Kita Wellenstraße genannt. Dieser Vertrag sei europaweit ausgeschrieben worden. Damit habe der Auftragnehmer das volle Risiko für den Bau übernommen. Aber unter diesen gesetzlichen Voraussetzungen könne hier ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers bestehen, den Vertrag anzupassen.

Die SPD Fraktion würde gar nicht in Frage stellen, dass hier eine Anpassung wegen des Ukraine-Konfliktes oder der Pandemie in Frage komme.

Die Frage sei hier, ob hier ein Werkzeugkasten vorliege, mit dem die Verwaltung hier guten Gewissen nachträglich eine Preisveränderung vereinbaren und den Vertrag entsprechend anpassen könne.

Im Detail sei in den vorliegenden Vorlagen noch nicht dargelegt, ob hier im Einzelfall die Voraussetzungen für eine Störung der Geschäftsordnung erfüllt seien.

Sowohl in der Vorlage des Bundesfinanzministeriums aus der letzten Ratssitzung als auch in der Stellungnahme von Frau Dr. Palm seien viele Punkte dazu schon behandelt worden.

Er regt an, den Baukasten der Stadtverwaltung zu konkretisieren.

Im Einzelnen wären zum Beispiel folgende Details zu konkretisieren:

- Wann liegt für die Stadt Sankt Augustin eine Störung der Geschäftsgrundlage vor?
Wäre dies bei einem Prozentsatz in Höhe von 15 % oder 20% oder höher der Fall? Die Rechtsprechung sei hier völlig unterschiedlich. Dies erfordere ggf. eine Beschlussfassung im GuB.
- Liegt ein Anpassungsanspruch vor?
- Passen wir die Leistungen an, die rückwirkend bereits erbracht wurden?
- Passen wir die Leistungen an, die zukünftig erbracht werden sollen und orientieren wir uns an der Vorlage des Bundesbauministeriums?
- Wie sähe eine Beschränkung aus?
- Es wäre sicher abzuwägen, wie die Risiken, die überraschend zu tragen sind, zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber aufgeteilt werden sollen. Sicher könnten wir aber nicht alle Risiken pauschal übernehmen.

Dass die Unternehmen mit der Stoffpreisklausel der Vorlage des Bundesbauministeriums Probleme haben, stimme er zu. Dies müsse man sicher nicht als Maßstab nehmen.

Ein Leitfaden wäre erforderlich, guten Gewissens einen Beschluss fassen zu können, da eine Preisanpassung mit Mehrkosten verbunden sei.

Herr Schewe schließt sich den Ausführungen Herrn Quasts an. Ein Teil des Baukastens sei durch die Vorlage des Bundesbauministeriums bereits enthalten.

Er regt an, weitere Details im Baukasten bzw. der Vorlage zu konkretisieren und aufzunehmen, um einen Beschluss fassen zu können.

Die Vorlage sei allgemein gehalten und zeitlich nicht befristet. Es betreffe nur Verträge, die vor der Corona-Pandemie geschlossen worden seien und heute noch Bestand hätten.

Es stelle sich die Frage, welche Leistungen genau betrachtet werden sollen.

Sollen angerissene Leistungen oder nur noch auszuführende Leistungen betrachtet werden?

Sei die Stadt noch in der Situation, die die Anwendung des Baukastens erforderlich mache? Die Stadt sei nicht dafür verantwortlich, die Gewinne der Bauunternehmungen nach Hause zu tragen.

Er regt an, nicht nur den evtl. sehr weitläufig gefassten Baupreisindex sowie die Risiken oder die Kostensteigerungen der einzelnen Leistungen zu betrachten, sondern auch die Chancen zu berücksichtigen, die über die gesamte Breite des Auftrags realisiert worden seien.

Die CDU-Fraktion sei gerne bereit, falls heute kein Beschluss gefasst würde, diese Detailpunkte nachträglich einzureichen.

Herr Thiebes bemerkt, die Ausführungen von Herrn Quast seien sicher richtig, aber sehr theoretisch. Eine Offenlegung einer Kalkulation sei üblich und verpflichtend bei Leistungsänderungen.

Er frage sich, wie weit eine Vorgehensweise praktikabel sei. Über den Preisindex zu gehen, sei für ihn ein Mittel zur Orientierung.

Welchen Vertrauensvorsprung gebe man der Verwaltung? Wie vertraue man ihr fachlich? Er sei sich sicher, dass die Verwaltung im Sinne unserer Stadt handle.

Hier müsse jeder Einzelfall einzeln verhandelt und betrachtet werden. Er sehe es als sehr schwierig an. Es wäre wichtig, der Verwaltung eine Handlungsgrundlage zu geben, damit hinterher keiner den Vorwurf der Geldverschwendung erheben könne. Eine Baustelle liegen zu lassen über mehrere Jahre, sei immer teurer als aufgrund von Preissteigerungen mehr zu zahlen.

Herr Gleß erklärt, progressiv mit diesem Thema umgehen zu wollen. Es ginge nicht darum, dass irgendjemand irgendetwas Unrechtes getan habe und man wolle nicht die Politik dazu bringen, etwas zu tun, was ihnen sehr schwerfallen würde.

Er möchte Wege aus einem Dilemma finden, welches vor der Tür stünde, und nicht abwarten und dann im Haushalt nachsteuern müssen. Er bemerkt, dass der Preisindex seit 2015 bereits um 50 % gestiegen sei.

Unberücksichtigt dabei seien die Komplementärkosten eines jeden Bauvorhabens, Energiekosten, Beschickungskosten etc. Weiter unberücksichtigt sei der Ukraine-Konflikt. Der Preisindex ginge nur bis März 2022. Preissteigerungen für Energiekosten seien noch nicht berücksichtigt.

Die Information an die Fraktionen zur Kostensteigerung der S13 um 50 % spiegelten diesen Preisindex wieder. Die Kostenkalkulation in Höhe von 5 Mio. € stamme aus dem Jahr 2015 und die Komplementärkosten seien darin nicht enthalten. Er prophezeie, dass die Kosten auf ca. 100 % Preissteigerung kommen könnten.

Er habe mit einem Beschluss heute nicht gerechnet, er wünsche sich aber eine Debatte darüber.

Die Fraktionen mögen darüber beraten, Signale senden, Fragen und Anmerkungen einreichen, um eine 100-prozentige Übereinstimmung zwischen Politik und Verwaltung zu erreichen und eine Entscheidung treffen zu können.

Gerne würde er vor der Sommerpause dazu einen „Pflock in den Boden schlagen“, da sechs Wochen Sommerpause eine sehr lange Zeit wären, in der Vieles sich verändern könne.

Herr Weber sieht aus Sicht seiner Fraktion, dass vorliegende Verträge von beiden Seiten eingehalten werden müssten.

Grundlage dieser Ausnahmesituation sei der § 313 BGB (Störung oder Wegfall der Geschäftsgrundlage). Hiernach müsse seiner Meinung nach derjenige den Beweis und die Begründung vorlegen, der den Anspruch stelle.

RPA und Vergabestelle sollten hier auch Empfehlungen abgeben, was nun wirklich zu tun wäre, auch unter der Möglichkeit, dass der Auftragnehmer vom Vertrag zurücktrete.

In der Folge entstünden nicht nur Probleme bei der verzögerten Fertigstellung der Maßnahme, sondern auch in anderen Bereichen, in denen der entsprechende Fortschritt der Maßnahme auch zeitlich eingeplant worden sei. Damit könnte es vorkommen, dass Bürgern entsprechende Leistungen vorenthalten würden.

Um in der Politik eine vernünftige Entscheidung treffen zu können, müssten sie von der Verwaltung entsprechende Signale, Bewertungen und Unterlagen erhalten.

Herr Quast gibt Herrn Thiebes Recht und möchte erklären, warum hier heute keine Entscheidung getroffen werden könne.

Es gäbe eine zweite Komponente: Vertragsrechtlich bekomme man dies alles hin. Es gelte aber, das Vergaberecht zu beachten. Bei den europaweite Vergaben wie z. B. bei der Kita Wellenstraße könnte man hier nichtgeschuldete Anpassungen vornehmen?

Er habe es so verstanden, dass hier seitens der Verwaltung noch eine Stellungnahme der Vergabestelle folge.

Herr Moeck erklärt, dass er mit der Vergabestelle lange telefoniert habe. Die eine schon etwas ältere Aussage der Vergabestelle sei gewesen, dass es sich um Einzelfallentscheidungen handele. Er reiche diese Aussage gerne nach.

Der andere Aspekt sei, dass die Prüfung der bestehenden Verträge nichts mehr mit der Vergabestelle zu tun habe. Bei einer neuen Vergabe wäre die Vergabestelle natürlich wieder mit im Boot.

Er fand die Anmerkungen sehr hilfreich. Er erklärt, dass er die Vorlage absichtlich allgemeiner gehalten und keine festen Zahlenwerte eingefügt habe.

Im Vergleich zu Herrn Quast, der Prozentsätze zur Beurteilung in Erwägung gezogen habe, hätte die Verwaltung es auf der zeitlichen Schiene abgebildet. Alle Verträge, die 2018 geschlossen worden seien, haben nicht mit der Pandemie und dem Ukraine-Konflikt sowie deren Konsequenzen rechnen können.

In den Jahren 2020 und 2021 dagegen wäre es ziemlich blauäugig gewesen, zumindest die Risiken der Pandemie nicht einzupreisen.

Es sei allgemein sehr schwer, einen allgemeinen Werkzeugkasten zu entwickeln. Jede Baumaßnahme sei in ihrem zeitlichen und eigenen Kontext unterschiedlich und nicht nach Schema F zu bewerten.

Die Verwaltung möchte einen möglichst überschaubaren und effizienten Baukasten entwickeln, mit dem sie alle weiterkommen können. Es sollte nicht zu einem riesigen Pamphlet kommen, welches Auftragnehmer und auch die Projektleiter zu langen Bearbeitungszeiten führe.

Ziel und Sinn sollte es sein, die Baumaßnahme fertigstellen zu können und im Sinne der Stadt Sankt Augustin diese abschließen zu können.

Herr Kallenbach erklärt für den Tiefbau, dass es hier nahezu ausgeschlossen sei, die Pauschale anzuwenden. Hier ginge es ausschließlich um Einzelpositionen. Die Holzproblematik Mitte letzten Jahres sei an ihnen vorbeigegangen. Seit Ende letzten Jahres gäbe es aber Probleme mit den Kunststoffherstellern (während der Pandemie, aber noch vor dem Ukraine-Konflikt). Hier ergäben sich Preissteigerungen für KG-Rohre in Höhe von 40 %, für Liner in Höhe von 60 %.

Für neue Projekte würden diese Preissteigerungen berücksichtigt und in den Haushaltsanmeldungen sichtbar werden. Es gebe aber auch Verträge, die schon länger liefen, auf drei Jahre kalkuliert mit Verlängerungsoption für ein viertes Jahr.

Hier wollten sie nicht pauschal 3%, 4% oder 6%, sondern Einzelpositionen berücksichtigen.

Hier würden Zeiträume festgelegt, welche zu berücksichtigen seien. Es ginge nicht, pauschal rückwirkend ab Vertragsbeginn zu verhandeln. Eine Urkalkulation, soweit sie vorliege, gelte als Grundlage.

Wie sei z. B. zum Zeitpunkt der Kalkulation der Dieselpreis gewesen?

Habe man im Februar vor Kriegsbeginn ein Angebot abgegeben, so habe der Dieselpreis bereits eine deutliche Tendenz nach oben gehabt.

Früher sei eine Baggerstunde mit ca. 180 € kalkuliert worden. Darin enthalten seine aber auch der Bediener und die Person, die vorne am Graben schaue, dass kein Kabel reiße. Herauszufinden sei nun, wie hoch dabei diese Einzelposition Diesel sei, der Teil also, der sich explizit verteuert habe.

Als weiteres Beispiel führte er die Kanalfahrzeuge zur Kanalreinigung und – inspektion auf. Ein solches Fahrzeug verbrauche ca. 30 l Diesel pro Stunde und zusätzlich ca. 7000 l pro Monat AdBlue. Hier seien schon länger Verträge geschlossen, die über mehrere Jahre liefen. Hier sei zu überlegen, ob es bei Jahresverträgen oder Verträgen, die vor der Pandemie oder dem Ukraine-Konflikt abgeschlossen worden seien das Risiko den Auftragnehmern zuzuschreiben sei. Wagnisgewinn sei im Schnitt 5-10 %. Wenn man nur 10 % angesetzt habe, habe man schon gut kalkuliert und Glück, wenn man den Auftrag erhalten habe.

Die Verwaltung wolle zu einem bestimmten Zeitpunkt mit der Urkalkulation einsteigen, die Kosten isolieren und nicht alle Preissteigerungen, sondern nur die Hauptpositionen herausnehmen. Hierüber fände man dann eine Regelung in der Verhandlung.

Im Bundesgesetzblatt stünde, dass man sich die Kosten teilen bzw. die Leistungsfähigkeit oder Wirtschaftlichkeit des Unternehmens prüfen solle.

Wie solvent das Unternehmen sei, könne er aber gar nicht prüfen, da ihm das Handwerkszeug dazu nicht vorläge.

Zu beurteilen und verhandeln hingegen, wäre die Hauptposition.

Als Beispiel nennt er die Asphaltierung in der Bergstraße. Die Maßnahme sei bisher ohne Preissteigerung verlaufen. Die Asphaltierung erfolgte jedoch nach Beginn der Ukraine-Krise und stelle nun Mehrkosten, da der Asphalt zu 90 % aus Bitumen bestünde.

Dies Position müsse nun hinsichtlich des Kalkulations- und Umsetzungszeitpunktes beurteilt werden. Es stelle sich die Frage, ob dieses Risiko vorhersehbar gewesen sei.

Sein Wunsch wäre es, nach Zustimmung durch die Politik hier nur die Preissteigerungen in den Einzelpositionen mit Preissteigerungen in Höhe von z.B. 60 % oder 80 % zu betrachten, nicht aber die in Höhe bspw. von 20 %, bei denen man sagen könne, die Grundlage entfalle.

Maßnahmen, die jetzt beginnen und ein dreiviertel bis ganzes Jahr liefen, müssten verhandelt werden, da sonst die Auftragnehmer wegfallen würden und diese kein vergleichbares Angebot einreichen würden.

Herr Gleß fragt nach, welche konkreten Unterlagen zur Beschlussfassung noch fehlen würden.

Herr Günther erklärt, dass bestimmte Richtlinien noch fehlen würden. Die Verwaltung müsse ihre Vorlage konkretisieren und die Politik ihre konkreten Fragen einreichen. Innerhalb der Fraktionen und zwischen den Fraktionen hätten noch keine Beratungen stattfinden können, da einige Unterlagen erst kurzfristig eingereicht worden seien. Ziel sei es, auf eine gemeinsame Basis hinzuarbeiten. Eine Beschlussfassung sei heute nicht möglich.

Herr Gleß möchte gerne klarstellen, wer was zu tun hätte, damit eine Beschlussfassung zeitnah möglich sein werde.

Herr Günther beschreibt, dass innerhalb der Verwaltung und auch innerhalb der Fraktionen Ideen entwickelt werden sollten, wie das Ganze konkret aussehen könnte, um dann auf eine gemeinsame Grundlage hinzuarbeiten.

Als Zeitpunkt stehe die Sitzung nach den Sommerferien im Raum.

Herr Schewe fragt an, ob es Erfahrungswerte anderer Kommunen gäbe.

Herr Kallenbach beschreibt einen Zusammenschluss der Mitarbeiter aus unterschiedlichen Verwaltungen, die im Kanalbau tätig seien und sich zu einer Gemeinschaft (DWA) zusammengeschlossen hätten. Diese seien der einhelligen Meinung, das Verfahren so zu begehren, wie es hier beschrieben sei. Sie seien auch der Meinung, dass die Preisgleitklausel soweit wie möglich zu vermeiden sei.

Sie seien im 14-tägigen Austausch zu diesem Thema der Preissteigerungen. Viele seien in der gleichen Situation und damit in der Schwebelage.

Herr Kallenbach bevorzuge den Ansatz, den Weg gemeinsam mit der Politik zu gehen. Er hoffe, dass der Verwaltung zugestanden würde, dass sie im Sinne des

Bürgers handeln wollten. Diese gewünschten Freiheiten seien vielleicht ein bisschen sehr weit gefasst, sie seien aber erforderlich, um das beste Ergebnis erreichen zu können.

Daher habe er für den Tiefbau noch einmal explizit beschrieben, dass er im Tiefbau mit den Einzelpositionen am besten zum Ziel komme, das Risiko abzufedern.

Herr Günther fragt an, ob alle einverstanden seien, dass die Fraktionen im Dialog mit der Verwaltung Fragen und Ideen formulieren und sie dann vor der Sommerpause noch zusammenkämen.

Herr Gleß bemerkt, dass es günstig wäre, die Haltung und Fragen oder Stellungnahmen der Fraktionen der Verwaltung vor der Sommerpause noch vorzulegen. So könnte man die Stellungnahmen der Fraktionen berücksichtigen und während der Sommerpause eine Vorlage für die nächste Sitzung vorbereiten.