



LAND BRANDENBURG

**Landesamt für Bauen
und Verkehr
Außenstelle Cottbus**

Landesamt für Bauen
und Verkehr

I Postfach 100744

I 03007 Cottbus

«Verwaltung»
«Bürgermeister»
«Strasse»

«PlzOrt»

Gulbener Str.24
03046 Cottbus
Bearb.: Herr Ewers
Gesch-Z.: 32
Hausruf: 0355 / 7828 181
Fax: 0355 / 7828 191
Internet: www.LBV.Brandenburg.de
E-Mail: Ramona.Nakonz@lbv-cb.brandenburg.de

Cottbus, 01.12.2005

Rundschreiben des LBV Nr. 3/10 /05

Betr. : Vorhaben mit Finanzierung aus Fördermitteln der Programme des Geltungsbereiches der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung

hier : Prüfung des Bund-Länder Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (S-Programm) durch den Landesrechnungshof und daraus abzuleitende allgemeine Hinweise der Bewilligungsbehörde an die Zuwendungsempfänger

Anlage : Modifiziertes Formblatt „Mittelanforderung“ (Anlage 8 der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung), zuletzt geändert mit Rundschreiben Nr. 5/01/03 vom 21.01.2003

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Federführung des Landesrechnungshofes (LRH) prüften im Jahre 2004/2005 die Staatlichen Rechnungsprüfungsämter (SRPÄ) Brandenburg a. d. Havel und Cottbus die Förderung von Maßnahmen nach dem Bund-Länder-Programm Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durch das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR).

Es wurden 92 in den Jahren 1997 bis 2002 innerhalb von Gesamtmaßnahmen geförderte Einzelmaßnahmen in 16 Gemeinden von acht Landkreisen geprüft.

Mittlerweile wurden die Ergebnisse dieser Prüfung zwischen dem LRH, dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) sowie dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) vorbesprochen.

Hauptsitz
Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
Telefon 03342 355-0, Telefax 03342 355-666
S-Bahnlinie S5, Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Bankverbindung
Landeshauptkasse Potsdam
Kto.-Nr.: 16001500
BLZ: 160 000 00
Deutsche Bundesbank Filiale Potsdam

Obwohl dabei erfreulicherweise keine schwerwiegenden Bedenken bzgl. des Umgangs mit den Städtebauförderungsmitteln zu Tage traten, gaben die stichprobenhaften Vor-Ort Prüfungen bei einigen Kommunen dennoch Anlass zu Beanstandungen.

Um Ihnen als Zuwendungsempfänger von Fördermitteln des S-Programms (bzw. nachrichtlich den Kommunen, die Fördermittel der Bund-Länder Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Stadtumbau-Ost“ in Anspruch nehmen) bereits im Vorfeld zur Veröffentlichung des LRH Berichtes die Möglichkeit zu geben, anhand der bisherigen Prüfergebnisse die Verfahrenspraxis bzgl. der Mittelverwendung innerhalb Ihrer Verwaltung zu überprüfen und (sofern notwendig) entsprechende Schritte einzuleiten, geben wir Ihnen nachfolgend die wesentlichen festgestellten Sachverhalte zur Kenntnis :

1. Ingenieurverträge und Honorarabrechnungen

Hierzu wurden seitens des LRH die folgenden Punkte beanstandet :

- a.) Keine bzw. fehlerhafte Kostenermittlung nach DIN 276
- b.) Keine Differenzierung der ermittelten Kosten in anrechenbare und nicht anrechenbare Anteile
- c.) Fehlerhafte Anwendung der Kostenermittlungsarten bezüglich der Leistungsphasen
- d.) Fehlerhafte Anwendung der Honorartabelle
- e.) Fehlerhafte Bestimmung einer höheren Honorarzone
- f.) Überhöhte Nebenkosten
- g.) Nicht prüffähige Honorarabschlussrechnungen

Anmerkungen/ Hinweise des LBV :

Die Feststellungen des LRH berühren das zuwendungsrechtliche Vertragsverhältnis zwischen den Kommunen in ihrer Rolle als Zuwendungsgeber und dem privaten Bauherrn als Antragsteller.

Es wird in diesem Zusammenhang auf Punkt A. 5.6.2 der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung verwiesen. Danach ist der Eigentümer verpflichtet, Vorbereitung und Durchführung der geförderten Baumaßnahmen von einem Architekten, bzw. Ingenieur überwachen zu lassen und dies durch den Abschluss eines entsprechenden Vertrages nachzuweisen.

Der Bewilligungsbehörde gegenüber ist eine Aussage über den Abschluss eines Architekten- bzw. Ingenieurvertrages in den jeweiligen kommunalen Stellungnahmen i.R. der Beantragung von Einzelvorhaben zu treffen (Anmerkung: Vordruck dazu wurde veröffentlicht im Rundschreiben Nr. 22/07/99 des LBBW vom 04.11.1999 und kann über die Homepage des LBV in einer aktualisierten Fassung abgerufen werden).

Zur Erhöhung der Transparenz und zur besseren Vergleichbarkeit der Kostenansätze ist seitens des LBV geplant, bei den bisher verwendeten Maßnahme und Kostenkatalogen eine Kompatibilität zur DIN 276 herzustellen. Die modifizierten Kataloge sollen im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung bereits zum Beginn des Jahres 2006 eingeführt werden.

Schlussfolgerungen/ Handlungsbedarf :

Der LRH hat das MIR / LBV dazu aufgefordert, den festgestellten nicht wirtschaftlichen Einsatz von Fördermitteln zu prüfen und ggf. Rückforderungen an das Treuhand- bzw. Sondervermögen zu veranlassen. Dies wird im Zuge der Zwischenabrechnungsprüfung erfolgen.

2. Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen

Hierzu wurden seitens des LRH die folgenden Punkte beanstandet :

- a.) Vergabeart (nicht ausreichende Gründe für die Abweichung vom Grundsatz der öffentlichen Ausschreibung)
- b.) fehlerhaft ausgewertete Angebote
- c.) Identität von Bauherrn und Bauunternehmen (persönliches Näheverhältnis zwischen den als Auftraggeber und Auftragnehmer agierenden Personen).
- d.) Materialwahl des Bauherrn (Interessenskollision beim Auftraggeber im Falle einer Straßenbaumaßnahme durch Verkauf des Natursteinmaterials an den Auftragnehmer).

Anmerkungen/ Hinweise des LBV :

Die Feststellungen des LRH berühren in erster Linie Pflichten der Zuwendungsempfänger von Städtebauförderungsmitteln (ausschließlich Kommunen), welche diese schon aufgrund der eigenen zu beachtenden Rechtsvorschriften (siehe z.B. Gemeindehaushaltsverordnung) erfüllen müssen.

Darüber hinaus erlässt die Bewilligungsbehörde LBV die Zuwendungsbescheide bzw. Einzelbestätigungen ausschließlich mit einer entsprechenden Auflage zur Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften.

Außerdem werden i.R. der Mittelabrufe (siehe Anlage zu diesem Schreiben) sowie der Schlussrechnungsprüfungen entsprechende Erklärungen der Zuwendungsempfänger im o.g. Sinne abgefordert.

Bei Weitergabe der Städtebaufördermittel an private Dritte sind analoge Regelungen

1. in den ANBest-P enthalten, die zur Grundlage der Weiterleitung der Zuwendung an Dritte zu machen sind (siehe dort Punkt 3 „Vergabe von Aufträgen) und
2. im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsverträgen zu berücksichtigen (siehe Mindestanforderungen an den Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag gem. Anlage 15 der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung)

Schlussfolgerungen/ Handlungsbedarf :

Der LRH hat das MIR / LBV dazu aufgefordert, bei den fehlerhaft ausgewerteten Angeboten die Mehrausgaben nicht zu fördern und eine Rückführung der ggf. zweckwidrig eingesetzten Fördermittel an das Treuhand- bzw. Sondervermögen zu veranlassen.

Dies wird im Zuge der Zwischenabrechnungsprüfung erfolgen.

Falls notwendig, wird in die Bearbeitung der Vorgänge auch die zuständige Kommunalaufsicht einbezogen.

3. Abrechnungen von Bauleistungen

Hierzu wurden seitens des LRH die folgenden Punkte beanstandet :

- a.) Abschlagsrechnungen die beglichen wurden, obwohl diese zum Zeitpunkt nicht durch zahlungsbegründende Unterlagen untersetzt waren (Grundlage stattdessen : Inaugenscheinnahme)
- b.) Sicherheitsleistungen
fehlende Vertragserfüllungsbürgschaft zum Nachweis der Berechtigung der Zahlungen
- c.) Fehlende Inanspruchnahme eingeräumter Skonti

Anmerkungen/ Hinweise des LBV :

zu a.) Abschlagsrechnungen

Anträge auf Auszahlung der Städtebauförderungsmittel werden regelmäßig aufgrund der innerhalb der nächsten 2 Monate zu erwartenden Zahlungen an die Bewilligungsbehörde gerichtet. Diese Verfahrensweise wurde innerhalb der Stadterneuerung bewusst gewählt, um die überwiegende Zahl der ordnungsgemäß wirtschaftenden Kommunen nicht der erheblichen zusätzlichen Belastung einer Vorfinanzierung der Bundes- und Landesanteile an den Städtebauförderungsmitteln auszusetzen.

Bzgl. der beanstandeten Verstöße ist allerdings festzuhalten, dass seitens der betroffenen Zuwendungsempfänger offenbar gegen gemeindeeigene Rechtsvorschriften verstoßen wurde (hier konkret das Verbot der finanziellen Vorleistung).

Insbesondere vorgelegte Abschlagsrechnungen sind besonderes sorgfältig dahingehend zu prüfen, inwiefern ihnen ein realer Bautenstand gegenübersteht.

zu b.) Sicherheitsleistungen

Auf die durch den LRH angesprochene Problematik der Verfahrensweise bei Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen hat das LBV (damals noch LBVS) bereits in Form des Rundschreibens Nr. 5/01/03 vom 21.03.03 reagiert, in dem 2 alternative Vorgehensweisen vorgestellt wurden (Wie alle unsere Rundschreiben, ist auch dieses im Internet abrufbar). Da jedoch zunächst seitens des LRH keine weiteren Angaben zum Zeitpunkt der Durchführung dieser Maßnahmen benannt wurden, kann zumindest nicht ausgeschlossen werden, dass es sich um Leistungen handelt, die zeitlich vor Veröffentlichung des o.g. Rundschreibens erbracht wurden.

Ungeachtet dessen besteht auch hier vorrangig für die Kommunen als Auftraggeber (und gleichzeitig Zuwendungsempfänger) die Verpflichtung, auf eine entsprechende Vertragserfüllungsbürgschaft hinzuwirken.

zu c.) Nichtinanspruchnahme eingeräumter Skonti

Ähnliches wie in Punkt b.), gilt für die Nichtinanspruchnahme eingeräumter Skonti, die der LRH in einigen Fällen feststellte und bemängelte :

Durch die Inanspruchnahme eingeräumter Skonti würden zumindest anteilig auch kommunale Finanzmittel eingespart (die Nichtinanspruchnahme wäre damit also auch hier ein Verstoß gegen kommunale Rechtssetzung).

Sofern also Skonti Beträge eingeräumt werden, sind diese selbstverständlich in Anspruch zu nehmen.

Eine entsprechende Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Skonti Beträgen enthalten darüber hinaus die Nebenbestimmungen der ausgereichten Zuwendungsbescheide (siehe zuletzt in Nr. 3.5 der Anlage 3 „Besondere Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid“ der ZWB des Programmjahres 2005). Bei Nichtinanspruchnahme ausgezahlter Mittel sind diese erneut dem Sanierungsvermögen zuzuführen.

Schlussfolgerungen/ Handlungsbedarf

zu a.) Abschlagsrechnungen

Das MIR/ LBV beabsichtigt, auch in Zukunft (unter Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten) an der Verfahrensweise eines möglichen Mittelabrufs festzuhalten, ohne dabei auf finanziellen Vorleistungen der Gemeinden zu bestehen.

Bzgl. der überhöhten Abschlagszahlungen wurde bereits mit Rundschreiben LBVS Nr. 5/01/03 vom 21.03.03 eine Erklärung in die Formulare zur Mittelanforderung (Anlage 8 der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung) aufgenommen, wonach „...*der Durchführungsstand der einzelbestätigten Vorhaben die beantragte Auszahlung der Zuwendung rechtfertigt.*“

Diese Erklärung wird nunmehr aufgrund der Feststellungen des LRH dahingehend abgeändert bzw. ergänzt, dass „...*die abgerufenen Fördermittel bei investiven Vorhaben ausschließlich zur Begleichung von Rechnungen dienen, denen ein realer Bautenstand gegenübersteht.*“

Das überarbeitete Formblatt ist diesem Rundschreiben als Anlage beigefügt und ab sofort bei Anträgen auf Auszahlung von Städtebaufördermitteln zu verwenden (siehe außerdem die weitere Ergänzung des Formblatts zum nachfolgenden Buchstaben c.) dieses Rundschreibens). Wie alle Anlagen zur Förderrichtlinie '99 ist auch diese in der aktuellsten Fassung jeweils im Internet über die Homepage des LBV abrufbar.

zu b.) Sicherheitsleistungen

Bzgl. der Sicherheitsleistungen werden die bisherigen Regelungen (d.h. die beiden im Rundschreiben des LBVS Nr. 5/01/03 vom 21.03.03 bekannt gegebenen Alternativen) als ausreichend erachtet, d.h. hier besteht aus Sicht des MIR/LBV derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu c.) Fehlende Inanspruchnahme eingeräumter Skonti

Das als Anlage zu diesem Rundschreiben beigefügte Formular Mittelanforderung (Anlage 8 der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung) wurde um folgende Erklärung ergänzt : „...- *dass der angeforderte Betrag nur für die Begleichung von Rechnungen verwendet wird, bei denen auf die gesetzlich mögliche Inanspruchnahme entsprechender Skontoregelungen hingewirkt wurde.*“

Das o.g. Formblatt ist ab sofort bei Anträgen auf Auszahlung von Städtebaufördermitteln zu verwenden (siehe außerdem zu o.g. Buchstaben a.).

Des weiteren sind der Bewilligungsbehörde LBV im Rahmen der Vorlage von Ergebnissen gemeindlicher Schlussrechnungsprüfungen ab sofort entsprechende Erklärungen vorzulegen, in denen die Inanspruchnahme gesetzlich möglicher Skontoregelungen bei der Vergabe von Aufträgen attestiert wird.

4. Treuhand-, bzw. Sondervermögen

hierzu wurde seitens des LRH folgender Punkt beanstandet :

Der LRH stellte im Rahmen seiner stichprobenhaften Prüfung bei 2 Kommunen fest, dass der kommunale Miteleistungsanteil zur Zuwendung der Bundes- und Landesmittel erst mit bis zu 4 Monaten Verspätung dem Treuhandvermögen des Sanierungsträgers zugeführt wurden.

Anmerkungen/ Hinweise des LBV :

Die Auflage zum gleichzeitigen Einsatz des Kommunalen Miteleistungsanteils ist Bestandteil der Nebenbestimmungen der ausgereichten Zuwendungsbescheide zur Stadterneuerung (vgl. Nr. 1.6.3 NBest-Städtebau).

Schlussfolgerungen/ Handlungsbedarf

Auf die Notwendigkeit zur Beachtung der o.g. Regelung der NBest-Städtebau wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen. Ansonsten ist das Verfahren aus Sicht des LBV ausreichend geregelt.

5. Baufachliche Prüfung

hierzu wurde seitens des LRH folgender Punkt beanstandet :

Der LRH stellte im Rahmen seiner Prüfung fest, dass in einer Vielzahl von Fällen die ermittelten Kosten (und damit anteilig die erforderlichen Städtebauförderungsmittel) gem. Plausibilitätsprüfung zunächst relativ hoch angesetzt waren.

Im Zuge der Schlussrechnungsprüfungen ergaben sich dann z.T. Reduzierungen um bis zu 50 % dieser Summe.

Der LRH ist der Auffassung, dass die Bausubstanzuntersuchung, welche die Grundlage für die zu planenden Leistungen und die Kostenschätzung ist, hier offenkundig nicht in der erforderlichen Qualität erfolgte.

Anmerkungen/ Hinweise des LBV :

Bei Einzelvorhaben mit umfangreichen Bauschäden ist eine angemessene Begutachtung vorzunehmen, die bei der Plausibilitätsprüfung berücksichtigt werden muss.

Schlussfolgerungen/ Handlungsbedarf

Auf die erforderliche Sorgfaltspflicht bei der Erarbeitung baufachlicher Prüfungen wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.

6. Bautenstandskontrollen bei Dritten :

hierzu wurden seitens des LRH folgende Punkte beanstandet :

- a.) Überhöhte Auszahlungen auf der Grundlage von Bautenstandsberichten, die allein auf der Inaugenscheinnahme des Baufortschritts beruhten
- b.) Auszahlung von Fördermitteln an Dritte ohne Vorliegen einer grundbuchlichen Sicherung

zu a.) Überhöhte Auszahlungen auf der Grundlage von Bautenstandsberichten, die allein auf der Inaugenscheinnahme des Baufortschritts beruhen

Der LRH bemängelt, dass in einigen Fällen Fördermittel an Drittempfänger zur Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf der Grundlage von Bautenstandsberichten weitergeleitet wurden, welche allein auf der Inaugenscheinnahme des Baufortschritts beruhen. Die Drittempfänger hätten daraufhin die Fördermittel erst innerhalb eines Zeitraums von 3-6 Monaten verausgabt. Bei 2 Kommunen ist auf diese Weise ein Betrag i.H.v. 181.5 TEUR nicht fristgerecht verausgabt worden.

zu b.) Auszahlung von Fördermitteln an Dritte ohne Vorliegen einer grundbuchlichen Sicherung

Der LRH bemängelt, dass Fördermittel an Drittempfänger zur Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen weitergeleitet wurden, obwohl diese keine grundbuchliche Sicherung aufwiesen.

Anmerkungen/ Hinweise des LBV :

Zu a.) Überhöhte Auszahlungen auf der Grundlage von Bautenstandsberichten, die allein auf der Inaugenscheinnahme des Baufortschritts beruhen

Bei den Bautenstandskontrollen für Baumaßnahmen Dritter ist ein Qualitätsstandard zu gewährleisten, der vorzeitige bzw. überhöhte Mittelabrufe ausschließt.

Bei Ermittlung der Höhe des Mittelabrufs sind der Rechnungsstand und die in Kürze fällig werdenden Zahlungen zu berücksichtigen.

Hingewiesen sei an dieser Stelle auch auf die einschlägigen Regelungen der Nebenbestimmungen der ausgereichten Zuwendungsbescheide der Stadterneuerung, die auf die Mittelverwendung der Drittempfänger Einfluss nehmen bzw. an diese weitergegeben werden.

So ergibt sich daraus beispielsweise die Verpflichtung, das Merkblatt „Einsatz erwirtschafteter Zinsgewinne“ zum rechtsverbindlichen Bestandteil der Weiterreichung der Fördermittel an Drittempfänger (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zu machen.

zu b.) Auszahlung von Fördermitteln an Dritte ohne Vorliegen einer grundbuchlichen Sicherung

Die Feststellungen des LRH betreffen die zuwendungsrechtlichen Vertragsverhältnisse, die zwischen Ihnen (Kommune) als Fördermittelgeber und privaten Dritten getroffen werden.

Die Bewilligungsbehörde nimmt jedoch insoweit Einfluss, als dass in den Nebenbestimmungen der Zuwendungsbescheide die grundbuchliche Sicherung der Mittel bei Weitergabe an Drittempfänger geregelt wird.

Schlussfolgerungen/ Handlungsbedarf

Zu a.) Überhöhte Auszahlungen auf der Grundlage von Bautenstandsberichten, die allein auf der Inaugenscheinnahme des Baufortschritts beruhen

Auf die Sorgfaltspflicht bei der Abnahme von Bautenständen als Voraussetzung für die Auszahlung von Fördermitteln wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen. Ansonsten ist das Verfahren aus Sicht des LBV ausreichend geregelt.

zu b.) Auszahlung von Fördermitteln an Dritte ohne Vorliegen einer grundbuchlichen Sicherung

Auf die Pflicht zur Kontrolle der erforderlichen Nachweise der Drittempfänger über die grundbuchliche Sicherung vor Auszahlung von Fördermitteln wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.

Ansonsten ist das Verfahren aus Sicht des LBV ausreichend geregelt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Pfaff

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.