

Zwischenbericht der Spezialkommission Prüfung Bauabrechnung Schlosspark an den Einwohnerrat

Mitglieder: Simone Abt (Präs.), Katrin Bartels (Vizepräs.), Martin Bolleter (ab Juni 2011), Severin Brenneisen, Beatrice Büschlen, Roy Ewald, Roger Moll, Urs-Peter Moos, Willy Müller, Daniel Zimmermann (bis Mai 2011)

1. Zielsetzung, Organisation, Zeitplanung, Kostendach

Die am 18. Oktober 2010 vom Einwohnerrat eingesetzte Spezialkommission Prüfung Bauabrechnung Schlosspark (SpezKo) hatte den Auftrag, die Schlussabrechnung der Schlossparkprojekte (Geschäft Nr. 123) zu prüfen. Die SpezKo setzte sich anlässlich ihrer ersten Sitzung am 20. Januar 2011 zum Ziel, nach Abschluss ihrer Arbeit zuhanden des Einwohnerrats einen Antrag vorzulegen, **wie mit dieser Abrechnung umzugehen sei**. Ausserdem dachte die SpezKo an Empfehlungen zuhanden der Bauabteilung betreffend Projektmanagement für künftige Bauvorhaben.

Einstimmig fällte die SpezKo den Grundsatzentscheid, dass die **Prüfung von einem externen neutralen Experten** durchgeführt werden sollte.

Zur Erarbeitung des Auftrags an den Experten und Begleitung der Durchführung wurde eine **Subkommission** eingesetzt. Als Mitglieder wurden nach Anhörung aller Kommissionsmitglieder Simone Abt, Urs-Peter Moos (Präs.) und Daniel Zimmermann (ab Juni 2011 Roger Moll) bestimmt.

Aufgrund der Vorarbeit der Subkommission legte die SpezKo in ihrer Sitzung vom **7. Februar 2011** die Vergabe an einen Experten und die Abwicklung der Prüfung wie folgt fest:

- Die Bezeichnung des Experten erfolgt im freihändigen Vergabeverfahren.
- Vor den Sommerferien (2. Hälfte Juni 2011) soll eine erste Phase (Prüfung der vorliegenden Bauabrechnung) abgeschlossen sein. Der Schlussbericht des Experten soll bis am 20. August 2011 vorliegen.

Als anzufragender **Experte** wurde die **Baukostenplanung Ernst AG, Picassoplatz 8, 4052 Basel** bestimmt.

Als **Kostendach** legte die Kommission auf der Basis von Abklärungen bei externen Fachleuten und der Bauabteilung aus eigener Kompetenz als interne Richtlinie CHF 50'000.– (inkl. MWSt.) fest.

2. Auftragserteilung an den Experten, Verzögerungen bei Aktenübergabe

Die Subkommission kontaktierte Herrn Paul Ernst, Baukostenplanung Ernst AG und liess ihm über die Bauabteilung einen Ordner mit sämtlichen Beschlüssen und Dokumenten des Einwohnerrates im Zusammenhang mit dem Schlosspark-Projekt zwecks Vorbereitung der Offerte zukommen.

Nach einem Vorgespräch mit der Subkommission fand am **23. Februar 2011** die **Präsentation des Experten** vor der SpezKo statt. Im Anschluss erteilte die SpezKo einen Auftrag in drei Phasen:

- Phase A (Prüfung Schlussabrechnung)
- Phase B (Mängel und Verantwortlichkeiten),
sowie
- als Option Phase C (Lehren und Konsequenzen für die Zukunft).

Der Experte bezeichnete den von der SpezKo vorgeschlagenen Zeitplan ausdrücklich als realistisch.

Der unterschriebene Vertrag traf am 1. März 2011 bei der Baukostenplanung Ernst AG ein. In der Folge ergaben sich unerfreuliche **Verzögerungen**. Die Zusammenarbeit zwischen den Bauabteilung und dem Experten gestaltete sich schwerfällig, insbesondere ging die Übergabe der zu prüfenden Akten nicht mit der zu erwartenden Zuvorkommenheit seitens der Bauabteilung vonstatten. Es gab mehrfach Verzögerungen, die **für den Experten und die Subkommission nicht nachvollziehbar** waren. Dies insbesondere in Anbetracht des Umstandes, dass die Schlossparkbaustelle bereits seit dem Herbst 2009 beendet war (abgesehen von einigen kleinen Ausnahmen) und bei einem 22 Mio. Franken-Projekt erwartet werden darf, dass sämtliche Akten jederzeit an einer Stelle sauber geordnet zugänglich sind. Zudem war seit dem 18. Oktober 2010 bekannt, dass die Schlussabrechnung durch eine Spezialkommission geprüft wird.

Aus diesem Hin und Her resultierte eine Verzögerung von **ca. 9 Wochen**. Die SpezKo zog es aufgrund der offensichtlichen Unklarheiten bei der Zusammenarbeit vor, bei den folgenden SpezKo-Sitzungen auf die Teilnahme der Bauabteilung zu verzichten.

Anfangs Mai 2011 war die Aktenübergabe vorerst abgeschlossen, und der Experte begann mit seiner Arbeit.

3. Erster Zwischenbericht des Experten, Aussprache mit dem Gemeinderat, Aushändigung sämtlicher Unterlagen

Der **erste Zwischenbericht vom 13. Juni 2011** der **Baukostenplanung Ernst AG** an die SpezKo fiel ernüchternd aus. Fazit war, dass **aufgrund der vorhandenen Unterlagen keine Überprüfung der Bauabrechnung erfolgen konnte**, sondern vorerst die Erstellung einer ordentlichen Bauabrechnung erfolgen musste. Eine korrekte, für jeden unabhängigen Dritten lesbare und nachvollziehbare, detaillierte Bauabrechnung respektive Baubuchhaltung fehlte gänzlich. Zudem hielt der Zwischenbericht fest, dass Mehrkosten und Kostenüberschreitungen in der Hauptsache mit verbalen Rechtfertigungen und dem Argument der Teuerung begründet würden, dass eine Hinterlegung mit Fakten und Zahlen auf der Grundlage einer geordneten Baubuchhaltung jedoch fehle.

Aus dem Zwischenbericht musste geschlossen werden, dass die Unterlagen nicht in geordneter Form abgelegt wurden und die Ablage nicht nach Teilprojekten sortiert war. Das Befremden in der SpezKo anlässlich ihrer **Sitzung vom 14. Juni 2011** über die mangelnde Transparenz war erheblich, da Bauabrechnungen grundsätzlich strukturiert sein sollten bzw. der Baukontenplan definiert ist. Die inzwischen den Mitgliedern des Einwohnerrats ebenfalls vorliegende Bauabrechnung Sanierung Schloss Binningen

(Geschäft Nr. 170, überwiesen an die GRPK am 27. Juni 2011) sorgte bei den SpezKo-Mitgliedern ebenfalls für grosses Befremden.

Die SpezKo verlangte mit **eingeschriebenem Brief vom 15. Juni 2011 an den gesamten Gemeinderat** die Lieferung der fehlenden Dokumente gemäss dem Zwischenbericht der Baukostenplanung Ernst AG:

- Gegenüberstellung von Kostenvoranschlag (Basis Kredit)
- revidierter Kostenvoranschlag (Basis Nachtragskredit)
- Werkverträge/Vergaben, Rechnungen/Zahlungen (Basis Def. Bauabrechnung) zu jedem einzelnen Teilobjekt.

Die Kommissionspräsidentin informierte zudem den Einwohnerratspräsidenten über die Verzögerungen und ersuchte ihn, an der **Einwohnerratssitzung vom 27. Juni 2011 unter Diversem** diesen Hinweis der SpezKo anzubringen.

4. Standortbestimmung, zweiter Zwischenbericht des Experten, Anpassung des Kostenvoranschlags

Am **Donnerstag, 30. Juni 2011** fand eine **Aussprache** im Sitzungszimmer der Bauabteilung statt. Teilnehmende seitens der **SpezKo** waren Simone Abt und Urs-Peter Moos, seitens **Gemeinderat** Mike Keller und Agathe Schuler sowie **diverse Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung**.

Es wurde vereinbart, dass die Bauabteilung der Baukostenplanung Ernst AG **sämtliche Unterlagen ohne Ausnahme in Kopie** zustellt, wie von der Subkommission bereits am 19. April 2011 verlangt worden war. Die Unterlagen wurden kopiert und im Wochenrhythmus geschickt. Insgesamt existieren 53 Ordner Unterlagen.

Am **6. September 2011** fand eine **Standortbestimmung** zwischen der Subkommission (Urs-Peter Moos, Roger Moll und Simone Abt) und der Baukostenplanung Ernst AG statt. Die Situation stellte sich als noch etwas drastischer heraus als bereits angenommen. Über die Erkenntnisse bei der Sichtung des umfangreichen Materials erstellte die **Baukostenplanung Ernst AG** einen **zweiten Zwischenbericht**, der diesem Bericht beiliegt und Bestandteil dieser Berichterstattung ist. Aus dem Bericht ist klar ersichtlich, dass der Experte von den angetroffenen Zuständen ziemlich erschüttert war und sich aufgrund dessen auch verschiedenste Fragen stellte.

In der Folge passte der Experte seinen **Kostenvoranschlag** an den neuen Sachverhalt an und präsentierte zuhanden der SpezKo eine Offerte für die Weiterarbeit, da sein eigentlicher Auftrag (vorab Phase A) gemäss Vertrag vom 25. Februar 2011 nicht mehr durchführbar war. Bei Offertstellung im Februar 2011 war von einer geordneten, nachvollziehbaren und transparenten Baubuchhaltung ausgegangen worden.

Am **29. September 2011** wurde die **gesamte SpezKo** durch die Baukostenplanung Ernst AG in deren Räumlichkeiten am Picassoplatz 8 in Basel orientiert. Dabei wurden zusätzliche Erläuterungen zum Zwischenbericht abgegeben: Vergabeverfahren in den Unterlagen fehlen, Verträge fehlen teilweise, Nachträge fehlen. Verschiedene Zahlungen können nicht auf Verträge zurückgeführt werden. Nicht vorhanden sind auch die Abnahmeprotokolle und damit die Garantien.

Zum jetzigen Zeitpunkt konzentriert sich deshalb die Zusammenstellung der Akten auf die **Erstellung einer Bauabrechnung gemäss SIA-Normen**. In einem zweiten, durch eine andere Firma durchzuführenden Schritt kann die eigentliche Prüfung der Bauabrechnung erfolgen.

Die SpezKo beschloss, die **Abrechnungserstellung nach SIA-Richtlinien durch die Baukostenplanung Ernst AG fortsetzen** zu lassen und dazu ihr selbst definiertes Kostendach von CHF 50'000.– auszuschöpfen.

5. Weiteres Vorgehen, Antrag an den Einwohnerrat

Die SpezKo gelangt an den Einwohnerrat, um Kostengutsprache für das weitere Vorgehen einzuholen. Sie ist ausserdem der Auffassung, dass es notwendig ist, dass der Einwohnerrat über die angetroffene Situation und den sich daraus aus Sicht der SpezKo ergebenden Handlungsbedarf informiert ist und die Auffassung der Kommission auch teilt.

Die SpezKo schliesst sich der Einschätzung der Baukostenplanung Ernst AG bezüglich des weiteren Vorgehens an.

Die Erstellung einer allgemein verständlichen und für Dritte nachvollziehbaren Bauabrechnung ist unumgänglich. Dass dies mit erheblichem Zeit- und Mittelaufwand verbunden ist, liegt auf der Hand, lässt sich jedoch nach Auffassung der SpezKo nicht vermeiden.

Die SpezKo beantragt darum dem Einwohnerrat:

1. eine Kostengutsprache von **CHF 75'000.–** (inkl. bereits aufgelaufene Kosten und MWSt.) für die Erstellung der Bauabrechnung durch die Baukostenplanung Ernst AG
2. einen Kredit von **CHF 5'000.–** für die eigentliche Prüfung der Bauabrechnung, welche durch eine neu zu definierende externe Stelle zu erstellen ist.

Für die Spezialkommission:

Simone Abt, Präsidentin

23. Oktober 2011

BEILAGE von Baukostenplanung Ernst AG:

- Bauabrechnung Schlosspark Binningen, 2. Zwischenbericht / Aktennotiz zuhanden Spezialkommission Prüfung Bauabrechnung Schlosspark, vom 13. September 2011