



Herrn Oberbürgermeister
Dr. Helmut Müller

L-10/2

Der Magistrat

über
Magistrat

*6. März 2010
Prof. Dr. Müller
nicht möglich
zu beantworten
StB*

Dezernat für Wirtschaft,
Personal und Kliniken

und

Stadtrat Detlev Bendel

Herrn stellv. Stadtverordnetenvorsteher
Wolfgang Nickel

an den Revisionsausschuss

L-

8. Februar 2010

Rhein-Main-Hallen

Beschluss-Nr. 0233 vom 02.12.2009, (SV-Nr. 09-F-01-0110)

1. Der Antrag der SPD-Stadtverordnetenfraktion vom 26.11.2009 betr.

Rhein-Main-Hallen

wird angenommen.

2. Der Magistrat (Dezernat III) wird gebeten, die Fragen des Berichtsantrages rechtzeitig zum 1. Sitzungszug im Jahr 2010 schriftlich zu beantworten und für Rückfragen in der Sitzung des Ausschusses am 27.01.2010 anwesend zu sein.

Zwischennachricht Dezernat III vom 18.01.2010

Da der Beschluss des Revisionsausschusses erst am 14.01.2010 im Dezernat III eingegangen ist, wurde mit Zwischennachricht vom 18.01.2010 um Verlegung auf den März-Sitzungszug gebeten.

Antragstext vom 26.11.2009

„Im Zusammenhang mit dem Neubau des Foyers der Rhein-Main-Hallen ergeben sich Fragen zu den Ausschreibungsmodalitäten und der Kostensteigerung des Projektes.

Der Revisionsausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, Auskunft darüber zu geben:

- wie hoch die projektierten Kosten für den 2006 errichteten Foyer-Neubau waren,
- auf welche Gesamtsumme sich die tatsächlichen Kosten für den Bau belaufen,

- ob die Aufträge absichtlich so aufgeteilt wurden, dass die Aufträge unter der europaweiten Ausschreibungsschwelle gelegen haben,
- ob für die Architektenleistungen mehrere Angebote verschiedener Architekten eingeholt wurden oder ob die Architektenleistungen freihändig vergeben wurden,
- wie sich die Pachtzahlungen der Rhein-Main-Hallen GmbH seit 2005 entwickelt haben.“

Berichtstext

Die Anfrage des Revisionsausschusses beantworte ich wie folgt:

1. Das Revisionsamt hat dem Revisionsausschuss am 06.08.2008 einen nicht-öffentlichen Bericht zur Prüfung der Baumaßnahme im Eingangsbereich der Rhein-Main-Hallen zur Verfügung gestellt, mit dem die Fragen zu den Kostensteigerungen eingehend beantwortet werden. Der Bericht ist in Kopie beigefügt. Die Prüfungsfeststellungen waren Gegenstand von Verhandlungen mit dem ausführenden Architekten und einer juristischen Prüfung durch eine Anwaltskanzlei, ob und inwieweit von dem Architekten und/oder vom früheren Geschäftsführer Schadenersatz verlangt werden kann. Die Verfahren sind noch nicht abgeschlossen.
2. Es hat keine Auftragsplittung für das eigentliche Investitionsvorhaben stattgefunden. Allerdings wurde der Aufsichtsrat mit dem Vorschlag konfrontiert, die Investition nicht mit einem Generalunternehmer sondern in Eigenregie unter Federführung des planenden Architekten durchzuführen. Zu diesem Zeitpunkt war es allerdings zu spät, um noch einmal umzuschwenken. Der Architekt wurde vom damaligen Geschäftsführer mit dem Argument ausgesucht, dass er das Haus aus fast 30-jähriger Arbeit für die RMH kenne. Der dazu geschlossene Vertrag zwischen RMH und dem Architekten ist ebenfalls in der juristischen Prüfung.
3. Die vor der Investition vereinbarte Mindestpacht lag bei knapp 1,4 Mio. € jährlich und wurde um 0,4 Mio. € auf 1,0 Mio. € jährlich abgesenkt. Dieses Niveau liegt auch dem heutigen Mietpreis zugrunde, der an die TriWiCon zu zahlen ist. Unter Berücksichtigung der Eigentumsübertragung sind auch die mit dem Bauwerk verbundenen Finanzierungs- und Unterhaltungskosten auf die TriWiCon übergegangen, was zu einem Mietpreis von aktuell 2,7 Mio. € führt.





14

06.08.2008
Telefon: 3665
Telefax: 4931
E-Mail: revision@wiesbaden.de

An den
Vorsitzenden des Revisionsausschusses
Herrn Torsten Tollebeek

über

Herrn Oberbürgermeister

und

Frau Stadtverordnetenvorsteherin

Prüfung der Baumaßnahme im Eingangsbereich der Rhein-Main-Hallen;
Beschluss des Revisionsausschusses Nr. 0160 vom 31.10.2007

Sehr geehrter Herr Tollebeek,

anbei erhalten Sie den o.g. Prüfbericht mit Anlagen für die Tagesordnung der nächsten Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Volker Löber

Anlage



14
PB 07-RMH-101

6. August 2008
Telefon: 4354/3378
Telefax: 4931
E-Mail: revision@wiesbaden.de

**Prüfung der Baumaßnahme im Eingangsbereich der Rhein-Main-Hallen;
Beschluss des Revisionsausschusses Nr. 0160 vom 31.10.2007**

1. Prüfauftrag

Mit Beschluss Nr. 0160 vom 31.10.2007 hat der Revisionsausschuss das Revisionsamt mit der Prüfung der Neu- bzw. Umbaumaßnahme der Rhein-Main-Hallen (RMH) beauftragt.

Dieser Beschluss erfolgte vor dem Hintergrund, dass

- „die für den Neu- bzw. Umbau der Rhein-Main-Hallen einschließlich der Vorhalle entstandenen Kosten erheblich über den veranschlagten Kosten liegen und
- durch die notwendige Behebung der erheblichen sicherheitstechnischen Mängel aufgrund von Feuergefährdung im Bereich der Umkleiden und Garderobenkabinen mit weiteren Kostensteigerungen zu rechnen ist.“

2. Ausgangslage

Eigentümerin der Rhein-Main-Hallen ist die Landeshauptstadt Wiesbaden. Dieses im Jahre 1957 in Betrieb genommene Kongress- und Tagungszentrum wird auf der Grundlage eines Pachtvertrages durch die Rhein-Main-Hallen Wiesbaden Betriebsgesellschaft mbH verwaltet, unterhalten und betrieben.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm per Beschluss Nr. 0329 vom 21.07.2005 zur Vorlage 05-V-80-2329 „Rhein-Main-Hallen; Neubau Eingangsbereich“ zur Kenntnis, dass sich die Baukosten für die Erweiterung und Modernisierung des Eingangsbereiches der Rhein-Main-Hallen voraussichtlich auf 4,9 Mio. € zuzüglich Baunebenkosten i. H. v. 680 T€ belaufen werden. Für die Neugestaltung des Außenbereiches und der Fassade, die Erweiterung des Betriebs- und Lagerkellers sowie für die Modernisierung der Klimatechnik waren die Investitionskosten auf 320 T€ begrenzt.

Der Aufsichtsrat der Rhein-Main-Hallen Betriebsgesellschaft mbH (RMH) hat das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 05.12.2005 mit der Maßgabe genehmigt, dass die Kostenberechnung der Architekten Barthel + Zisowsky (b+z) vom 14.10.2005 mit Baukosten (KG 200 -500) in Höhe von rd. 4.900.000 € (ohne Nebenkosten und ohne MWSt.) als „absolute Obergrenze gesehen wird“.

Die weitere Beschlusschronologie (Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung und Stadtverordnetenversammlung) ist in der Anlage 1 dargestellt.

Mit den Bauarbeiten wurde Anfang Dezember 2005 begonnen, mit der Vorgabe, die Maßnahme bis zum Ball des Sports im Februar 2007 fertig zu stellen.

Es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um eine Neubau-, sondern auch um eine Baumaßnahme im Bestand, für welche die Auflagen der neuen Versammlungsstättenverordnung, des Brandschutzes, der Rauchabzüge etc. zu berücksichtigen waren. Außerdem sollte in den Bereichen Beleuchtung, Schall- und Wärmedämmung eine zeitgemäße Technik Verwendung finden und die zum Teil noch aus den 50/60er-Jahren stammende Ausstattung bzw. Installation ersetzt werden.

3. Zwischenberichte

Folgende Zwischenberichte haben wir Herrn Oberbürgermeister Dr. Müller bereits als Informationsgrundlage u.a. für Aufsichtsratssitzungen vorgelegt:

- E-Mail vom 05.12.2007 zu den Themen:
 - o Buchungen der RMH zum 30.11.2007
 - o Kostenübersicht des Architekten vom 26.11.2007
 - o Zusätzliche Kosten für Brandschutzmaßnahmen
 - o Zusammengefasstes Ergebnis der Prüfung der Architektenverträge durch das Rechtsamt
 - o Besondere Aspekte, die zur Kostenüberschreitung beigetragen haben (Glaslamellen-Fassade)
- Bericht vom 31.03.2008 über die Genehmigung der Mehrkosten durch den Aufsichtsrat der RMH

Außerdem erhielt der Geschäftsführer Finanzen, Herr Schäfer, per E-Mail am 05.05.2008 eine ausführliche Stellungnahme zum Architektenhonorar für den Mehraufwand der Glaslamellen-Fassade.

4. Kostenentwicklung

Ein Abgleich der Kostenberechnung mit den tatsächlich festgestellten Rechnungsbeträgen ergibt zusammenfassend folgende Abweichungen:

KG ¹	Bezeichnung	Kosten- berechnung ²	Kosten- feststellung ³	Differenz	
		[€]	[€]	[€]	[%]
200	Herrichten und Erschließen	70.000	3.000	-67.000	-96
300	Bauwerk-Baukonstruktion	2.795.000	4.274.000	1.479.000	53
400	Bauwerk -Technische Anlagen	1.998.000	2.694.000	696.000	35
500	Bauwerk Außenanlagen	60.000	324.000	264.000	440
	Zwischensumme KG 200-500	4.923.000	7.295.000	2.372.000	48
700	Baunebenkosten	852.000	1.288.000	436.000	51
Gesamtsumme		5.775.000	8.583.000	2.808.000	49

¹ Kostengruppe gemäß DIN 276 Kosten im Hochbau Fassung Juni 1993

² Basis: Kostenfeststellung b+z Stand 02.04.2008 RMH Foyer Neubau Spalte „Kostenberechnung“ ohne Budgeterweiterung KG 500 (240.000 €) und Außenanlagenplanung (KG 700; 40.000€) bei der Kostenberechnung, da diese in den ursprünglich vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 05.12.2005 genehmigten Kosten nicht enthalten waren.

³ Basis: Kostenfeststellung b+z Stand 02.04.2008 RMH Foyer Neubau Spalte „Abrechnung“ ergänzt um darin nicht enthaltene Ausgaben

Die Beträge in der Tabelle sind netto ohne MWSt. und auf volle 1.000 € gerundet.

In den Gesamtkosten sind Architektenleistungen in Höhe von rd. 511.000 € enthalten, die zum Teil strittig sind und deshalb noch nicht vollständig bezahlt wurden.

Nicht in den Kostenfeststellungen des Architekten enthalten sind Kosten für noch nicht beauftragte Leistungen für

- Stahlbrücken für die Klimaanlage, Verglasung der Außentreppenhäuser, zusammen ca. 50.000 € (siehe Ziff. 7)
- Umbauarbeiten im Garderobengeschoss ca. 440.000 € (siehe Ziff. 6)

Darüber hinaus sind Kosten für die Finanzierung einer Kreditaufnahme in Höhe von 8.400.000 € und Bürgschaftslasten gegenüber der LHW zu berücksichtigen.

Die ausgewiesenen Nettobaukosten (Kostengruppe 200 - 500) liegen mit rd. 7.295.000 € um 2.372.000 € bzw. 48 % über dem vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 05.12.2005 für diese Baumaßnahme festgelegten Kostenlimit von 4.923.000 €.

Unter Einbeziehung der Baunebenkosten¹ ergibt sich gegenüber der Kostenberechnung eine Kostenüberschreitung von rund 2.808.000 €.

Die Zahlenübersicht zeigt, dass die Ansätze der Kostenberechnung - mit Ausnahme der Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen - in allen Kostengruppen erheblich überschritten wurden.

Die deutliche Unterschreitung des Ansatzes der Kostengruppe 200 ist darauf zurückzuführen, dass die Kosten für den Abbruch der vorhandenen Eingangshalle zusammen mit den Rohbauarbeiten in der Kostengruppe 300 (Bauwerk-Baukonstruktion) abgerechnet worden sind.

5. Mehrkosten

Für die entstandenen Mehrkosten liegen nur zum Teil Begründungen vor. Diesbezügliche Fragen konnten im Rahmen der Prüfung in ergänzenden Gesprächen u.a. mit dem Architekten sowie den beteiligten Fachingenieuren weitestgehend geklärt werden.

5.1 Leistungen, die nicht originär der Baumaßnahme "Modernisierung und Erweiterung des Hauptfoyers" zuzuordnen sind

Zeitlich parallel zur eigentlichen Baumaßnahme erfolgten verschiedene Bauarbeiten bzw. Beschaffungen, die in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der Modernisierung und Erweiterung des Hauptfoyers stehen, jedoch in den Gesamtkosten enthalten sind.

Diese Kosten sind nachfolgend zusammengestellt:

Umbauarbeiten im Bereich der ehemaligen Kegelbahn unter der Halle 1	60.000 €
Sanierung der Dachabdichtung über dem Restaurant	42.000 €
Beschichtung der vorhandenen Nottreppenanlagen	10.000 €
Unterhaltungsarbeiten an Bodenbelägen im Altbau	10.000 €
Trockenbauarbeiten am vorhandenen Behinderten-WC	19.000 €
Sonstige Elektroarbeiten	8.000 €
Zwischensumme Baukosten	149.000 €
anteilige Baunebenkosten (rd. 14 % der Baukosten)	21.000 €
Ausstattungsgegenstände (Counter, Absperrgitter) ²	94.000 €
zusammen	264.000 €

¹ Zu den Baunebenkosten gehören neben den Honoraren für Architekten- und Ingenieurleistungen u.a auch die Kosten für Baugenehmigung u.ä.

² Diese Gegenstände werden im gesamten Gebäudekomplex eingesetzt. In den Gesamtkosten ist hierfür kein anteiliges Architektenhonorar enthalten.

5.2 Ausgaben, die in der vom Aufsichtsrat genehmigten Kostenberechnung nicht berücksichtigt sind

5.2.1 Instandhaltungen und Optionen

Bereits mit Schreiben vom 15.09.2005 hatte das Architekturbüro eine Kostenaufstellung (Stand 14.09.2005) mit Gesamtkosten von 5.755.000 € netto ohne Nebenkosten vorgelegt, die neben den in der Spalte „Kostenberechnung“ enthaltenen Baukosten in Höhe von 5.071.000,00 € - jeweils in gesonderten Spalten - weitere Kosten für zusätzliche Maßnahmen im Altbaubereich (Instandhaltung) mit zusammen 457.000 € sowie sog. Optionen mit einem Gesamtbetrag von 227.000,00 € auswies³.

Der Aufsichtsrat lehnte diese Kostenplanung in seiner Sitzung am 22.09.2005 ab und forderte, die Kostenberechnung aller Gewerke für den Neubau nach den bekannten Vorgaben zu überarbeiten und „andere Kosten für Renovierungen und Instandhaltungen am bestehenden Gebäude gesondert zu bearbeiten.“

Dies erfolgte mittels der neu erstellten Kostenberechnung vom 14.10.2005, auf deren Grundlage der Aufsichtsrat das Bauvorhaben dann am 05.12.2005 genehmigte. In dieser Aufstellung sind u.a. die folgenden Positionen aus der Kostenberechnung vom 14.09.2005 reduziert bzw. nicht mehr aufgeführt:

- die Fluchtbrücken, die ursprünglich mit 40.000 € den Instandhaltungskosten zugeordnet waren, sind nur mit 30.000 € in die „eigentliche“ Kostenberechnung übernommen worden,
- die Kosten für einen provisorischen Zugang über Saal 2 in Höhe von 40.000 € wurden vollständig gestrichen und
- sämtliche sonstigen in der Kostenaufstellung vom 14.09.2005 enthaltenen Instandhaltungskosten und optionalen Maßnahmen mit zusammen 644.000 € sind nicht mehr aufgeführt.

Eine Übersicht der Veränderungen ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Alle in der Kostenberechnung vom 14.10.2005 nicht mehr aufgeführten Leistungen sind dennoch realisiert worden und in den Gesamtkosten von 8.583.000 € enthalten. Sie wurden in den in der Folgezeit (ab 2006) erstellten Kostenübersichten zunächst nicht berücksichtigt und dem Aufsichtsrat erstmals wieder in seiner Sitzung am 22.09.2006 zusammen mit weiteren zusätzlichen Kosten (u.a für die Trafostation) vorgelegt. Der Aufsichtsrat nahm diese Kosten dann zustimmend zur Kenntnis.

Gegenüber der Kostenberechnung vom 14.10.2005 sind somit die folgenden Ausgabepositionen hinzugekommen⁴:

³ jeweils Nettobaukosten (Kostengruppe 200 - 500) ohne Nebenkosten

⁴ Die Beträge geben jeweils die Abrechnungssumme gem. Kostenfeststellung an. Ein Vergleich zwischen den Ansätzen der Kostenberechnung und den Abrechnungsbeträgen ist in Anlage 3 enthalten.

Provisorischer Zugang durch Saal 2 inkl. Parkfläche	48.000 €
Sanierung der Dachabdichtung Foyerbereich Altbau	115.000 €
Dachoberlicht Altbau ohne Verschattung	64.000 €
Erneuerung der Sprinkleranlage im Altbau (EG + OG)	166.000 €
Blitzschutz Altbau	15.000 €
Zusätzliche Brandschutzmaßnahmen Altbau (Elektro) ⁵	103.000 €
Marketing Außenbeleuchtung	79.000 €
Zwischensumme Baukosten	590.000 €
anteilige Baunebenkosten (rd. 14 % der Baukosten)	83.000 €
zusammen	673.000 €

Für die in der Kostenaufstellung vom 14.09.2005 unter Instandhaltungen ebenfalls aufgeführte Vorrichtung der Klimazentrale für einen späteren Anschluss der Halle 1 sind keine Mehrkosten angefallen. Sie konnte zusammen mit weiteren zusätzlichen Maßnahmen (Zonenregelung Klimaanlage für die neuen Seminarräume im OG sowie Vorrichtung für eine Erhöhung der Wärmeabfuhr im OG) im Rahmen des in der Kostenberechnung vom 14.10.2005 enthaltenen Ansatzes für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte, Klima realisiert werden⁶.

Die als Option enthaltene Erneuerung/Umgestaltung der Bus-Vorfahrt an der Friedrich-Ebert-Allee (Befestigte Flächen im öffentlichen Bereich) wurde Bestandteil der erweiterten Neugestaltung der Außenanlagen (siehe Ziff. 5.3.1).

5.2.2 Bekannte bzw. erkennbare Kosten

Nachstehende in der Kostenfeststellung enthaltene Kosten waren zum Jahresende 2005 - zumindest dem Grunde nach - bekannt bzw. erkennbar, ohne dass sie in der Kostenberechnung vom 14.10.2005 berücksichtigt wurden:

Leinwände für die Seminarräume	49.000 €
Staubwände im Erdgeschoss	21.000 €
Trafostation	187.000 €
Zwischensumme Baukosten	257.000 €
anteilige Baunebenkosten (rd. 14 % der Baukosten)	36.000 €
zusammen	293.000 €

⁵ Ohne Mehrkosten infolge nicht vorhersehbarer Schwierigkeiten bei der Bauausführung

⁶ Ansätze für eine Zonenregelung der Klimaanlage für das gesamte OG sowie eine Erhöhung der Wärmeabfuhr im OG von 200 W/m² auf 250 W/m² waren in einer Kostenübersicht Neubau + Altbau des Architekturbüros Barthel + Zisowsky vom 13.09.2005 enthalten, die dem Aufsichtsrat nicht vorgelegt wurde. Aus Kostengründen sind diese Maßnahmen nur zum Teil realisiert worden.

Leinwände

Es war von Anfang an vorgesehen, die Seminarräume 12A bis 12D im Obergeschoss der Foyererweiterung mit Leinwänden auszustatten.

Nach Angabe des Architekten (Schreiben vom 11.07.2008) sollten diese Kosten jedoch nicht den Baukosten zugeordnet werden und waren deshalb in den Kostenermittlungen nicht berücksichtigt.

Die Leinwände wurden ohne Beteiligung des Architekten direkt durch die RMH beschafft.

Staubwände im Erdgeschoss

Das Hauptfoyer sollte - soweit möglich - auch während der Bauzeit für den Messe- und Veranstaltungsbetrieb weiter genutzt werden. Hierfür waren neben einem provisorischen Zugang über den Saal 2 zusätzliche Schutzwände (sog. Staubwände) erforderlich.

Die Anordnung dieser Wände wurde in einer Besprechung zwischen dem Architekturbüro und den RMH am 05.09.2005 (Aktennotiz von b+z vom 06.09.2005) zusammen mit den Arbeiten zur Herstellung des vorläufigen Zugangs im Saal 2 besprochen. Sie sind auch in einem entsprechenden Plan der Bauantragsunterlagen gleichen Datums eingezeichnet. Das Angebot des späteren Auftragnehmers datiert vom 29.11.2005.

Trafostation

Durch die vorhandene Trafokapazität konnte der elektrische Leistungsbedarf der neuen Klimazentrale nicht mehr gedeckt werden, so dass ein zusätzlicher Transformator installiert werden musste. Dieser wurde etwas größer ausgelegt, damit Reserven für den steigenden Energiebedarf bei Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Die Ermittlung des elektrischen Leistungsbedarfs der Klima- und Lüftungsgeräte sowie die Feststellung, ob die vorhandene Trafokapazität für die zusätzlich benötigte Leistung ausreicht bzw. ob ein zusätzlicher Transformator benötigt wird und wo dieser aufgestellt werden kann, wären u. E. bereits im Rahmen der Entwurfsplanung zu klären gewesen⁷. Damit hätten die Kosten für den neuen Trafo in der ebenfalls in dieser Leistungsphase zu erstellenden Kostenberechnung berücksichtigt werden müssen.

Die Notwendigkeit für eine weitere Trafostation wurde zwar bereits in einer Planungsbesprechung am 02.11.2005 behandelt, weitere Fragen hinsichtlich Standort, Ausführung und insbesondere die damit verbundenen Kosten sind aber erst Anfang 2006 endgültig geklärt worden. Der Aufsichtsrat wurde dann erstmals in seiner Sitzung am 24.04.2006 darüber informiert, dass hierfür ein zusätzlicher Kostenbedarf i. H. v. rd. 180.000 € entstehen wird.

⁷ zu den Grundleistungen gem. § 73 HOAI Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung, gehört u.a. die Festlegung aller Systeme und Anlagenteile sowie Berechnungen und Bemessungen. Diese müssen so genau sein, dass bei der Ausführungsplanung keine grundsätzlichen Änderungen notwendig werden (vgl. Locher/Koebler/Frik Kommentar zur HOAI, 7. Auflage, § 73 Rdn. 13)

5.3 Nachträgliche Änderungen und Zusatzwünsche

5.3.1 Außenanlagen

Die ursprüngliche Planung sah vor, die bestehenden Außenflächen im Foyerbereich nicht zu verändern und lediglich die durch die Baumaßnahme beeinträchtigten Flächen wiederherzustellen. Hierfür war in der vom Aufsichtsrat genehmigten Kostenberechnung ein Betrag von 60.000 € enthalten. Mit Schreiben vom 20.09.2006 schlug das Architekturbüro b+z eine mit dem Stadtplanungsamt sowie dem Grünflächenamt abgestimmte umfangreichere Umgestaltung des Außenbereiches einschließlich der Bus-Vorfahrt an der Friedrich-Ebert-Allee mit Baukosten in Höhe von 300.000 € vor.

In seinen Sitzungen am 22.09. und 16.10.2006 stimmte der Aufsichtsrat dieser geänderten Freiflächenplanung und der damit verbundenen Budgeterweiterung um 240.000 € zu.

Die Bauarbeiten wurden mit ca. 290.000 € beauftragt. Die Abrechnungssumme beläuft sich auf rd. 324.000 €. Die Überschreitung der Auftragssumme ist nach Angaben des mit der Bauleitung beauftragten Ingenieurbüros u.a. auf nachträgliche Änderungen (Pflanzkübel, zusätzlicher Fahnenmast) sowie Leistungen, deren Notwendigkeit erst während der Bauausführung erkennbar war (Provisorien, Kabelschächte), zurückzuführen.

Weitere Mehrkosten ergaben sich dadurch, dass im Rahmen der Budgeterweiterung die mit den gestiegenen Baukosten einhergehende Erhöhung der Honorarkosten für die Freiflächenplanung nicht berücksichtigt worden ist. Diese betragen nach der Kostenfeststellung rd. 50.000 €.

Insgesamt ergeben sich gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung Mehrkosten in Höhe von rd. 314.000 €.

5.3.2 Sonstige nachträgliche Planungsänderungen und Zusatzwünsche

Daneben ergab die Prüfung Mehrkosten für folgende nachträgliche Planungsänderungen und Zusatzwünsche:

Eingangsportale inklusive Beleuchtung	26.000 €
Zusätzliche RMH Schriftzüge in der Glaslamellenfassade	2.000 €
Verdunklungsanlagen für die Oberlichter	49.000 €
Geänderter Bodenbelag im EG Neubau	59.000 €
Zusätzlicher Seminartechnikraum infolge Änderung des Aufzugsantriebes	18.000 €
Geänderte Brüstungskonstruktion um die Öffnung in der Decke über dem EG	10.000 €
Verschiedene Änderungen und Ergänzungen bei den Elektroarbeiten (Lichtsteuerung, EDV- und Medienverkabelung, etc.)	84.000 €
Zwischensumme Baukosten	248.000 €
anteilige Baunebenkosten (rd. 14 % der Baukosten)	35.000 €
zusammen	283.000 €

5.4 Nicht vorhersehbare Schwierigkeiten bei der Bauausführung

5.4.1 Mehrkosten aufgrund ungenauer Bestandsunterlagen

Nach Öffnung der Decken im Altbaubereich stellte sich heraus, dass die zur Planung herangezogenen Bestandsunterlagen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprachen. Dies führte zu erheblichen Mehraufwendungen mit entsprechenden Kosten vor allem bei den haustechnischen Gewerken.

Beispielsweise mussten zur Installation der Lüftungskanäle und Sprinklerleitungen im EG und OG nahezu alle bestehenden Kabeltrassen demontiert, provisorisch befestigt, teilweise umverlegt und später wieder montiert werden. Weiterhin sind alle Kabel und Leitungen zurückgebaut und wieder neu verlegt worden. Auch zeigten sich erheblich mehr Mängel im baulichen Brandschutz.

Nach den vorliegenden Begründungen der Fachingenieure sind in diesem Zusammenhang Mehrkosten in einer Größenordnung von rd. 140.000 € bei den Sprinkler- und Elektroarbeiten entstanden. Zuzüglich der anteiligen Baunebenkosten sowie der bei den Vermessungsarbeiten entstandenen Kostensteigerungen, die ebenfalls aus ungenauen Bestandsunterlagen resultieren, ergibt sich ein Betrag von 160.000 €.

Weitere Kosten entstanden nach Angabe des Architekten bei den Rohbau-, Trockenbau- und Malerarbeiten für Durchbrüche, Aussparungen, zusätzlichen Revisionsöffnungen u.ä., sie wurden jedoch nicht gesondert festgehalten.

5.4.2 Mängelbeseitigung und Fertigstellung der Glaslamellenfassade

Dem neuen Obergeschoss ist ein Flucht- und Wartungsgang vorgelagert, der mit horizontalen rahmenlosen Glaslamellen verkleidet ist.

Der Auftrag für die Lieferung und Montage dieser Glaslamellenfassade wurde zunächst an die Fa. Glashaus GmbH zum Pauschalpreis von 214.000 € netto vergeben. Hinzu kam ein Nachtragsauftrag über 2.500 €.

Die Arbeiten sollten ursprünglich bis zum 21.10.2006 fertig gestellt sein. Es kam jedoch immer wieder zu Verzögerungen mit verschiedenen Fristsetzungen und Kündigungsandrohungen sowie wechselseitigen Schuldzuweisungen.

Nachdem sich bereits Zahlungsschwierigkeiten angedeutet hatten und die RMH einen Teil ihrer Zahlungen direkt an die Lieferanten der Fa. Glashaus GmbH geleistet hatte, meldete diese am 07.02.2007 Insolvenz an. Der Vertrag wurde daraufhin am 09.02.2007 gem. § 8 Nr. 2 VOB/B außerordentlich gekündigt.

Zwar war die Fassade bis zum Ball des Sports im Februar 2007 größtenteils fertig gestellt, sie wies jedoch erhebliche Mängel auf, so dass die bereits angebrachten Glaslamellen wieder vollständig demontiert werden mussten. Weiterhin fehlte eine statische Berechnung sowie eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung bzw. die Zustimmung im Einzelfall durch die zuständige oberste Baubehörde.

Die Mängelbeseitigung und Fertigstellung erfolgte dann durch andere Firmen. Von den bereits gelieferten oder montierten Teilen konnte dabei bis auf etwa 2/3 der Glaslamellen sowie

die senkrechten Aluminiumständer nichts mehr verwendet werden. Zudem sind die Glaslamellen nun nicht mehr wie ursprünglich geplant beweglich, sondern feststehend.

Inklusive der zugehörigen Baunebenkosten (Gutachten, Beratungen, etc.) ergaben sich Mehrkosten von rd. 100.000 €.

In diesem Zusammenhang haben die RMH eine Rechtsanwaltskanzlei eingeschaltet und über diese auch Schadenersatzansprüche gegenüber dem Architekturbüro angekündigt. Dieses bestreitet eine Haftung, informierte aber im Rahmen einer „Vorsorglichen Schadensanmeldung“ seine Architektenhaftpflichtversicherung.

5.5 Sonstige nicht absehbare Mehrkosten

Reparatur Glasschaden	2.000 €
Erneuerung der vorhandenen Lasthaken im Altbau	40.000 €
Wasserschaden im Altbau	7.000 €
Provisorien für den Messebetrieb	51.000 €
Zwischensumme Baukosten	100.000 €
Anteilige Baunebenkosten (rd. 14 % der Baukosten)	14.000 €
zusammen	114.000 €

5.6 Fassaden- und Gerüstbauarbeiten

Besonders gravierende Kostensteigerungen ergaben sich für die Fassaden- und Gerüstbauarbeiten. Hier liegen die Kosten - ohne die Zusatzkosten für die Mängelbeseitigung und Fertigstellung der Glaslamellen (siehe Ziff. 5.4.2) sowie die Eingangsportale (siehe Ziff. 5.3.2) - mit rd. 999.000 € um ca. 299.000 € bzw. 43 % über dem veranschlagten Betrag von zusammen 700.000 €. Einschließlich der anteiligen Baunebenkosten⁸ betragen die Mehrkosten 341.000 €.

Während das Budget für die Metall- und Keramikfassaden eingehalten werden konnte, wurden die Ansätze für die Glas- und Glaslamellenfassade deutlich überschritten. Hinzu kommen weitere Kosten für die erforderlichen Gerüste, die nach Angabe des Architekten anteilig in den jeweiligen Ansätzen für die verschiedenen Fassadenteile enthalten sind.

Glasfassade

Bereits die Auftragssumme lag mit rd. 330.000 € um 70.000 € bzw. 27 % über dem Ansatz der Kostenberechnung (260.000 €). Die Abrechnungssumme beträgt 421.000 €⁹, so dass sich insgesamt eine Überschreitung des Ansatzes von 161.000 € (62 %) ergibt.

Die Kostenberechnung wurde unter Beteiligung des Systemherstellers der Fassadenprofile erstellt. Die Abweichung zwischen Auftragssumme und Kostenberechnung führt der Architekt

⁸ näherungsweise rd. 14 % der Baukosten

⁹ ohne Eingangsportale

auf eine Fehleinschätzung des Herstellers zurück, die dieser später mit gestiegenen Rohstoffkosten bei Aluminium und Glas begründete.

Da die Gesamtkosten für den Neubaubereich aus damaliger Sicht noch im Rahmen lagen sowie aus Zeitgründen wurde der Auftrag erteilt und auf eine Aufhebung der Ausschreibung verzichtet.

Weitere Kostensteigerungen ergaben sich nach Angabe von b+z u.a. dadurch, dass der Abstand der Fensterposten aufgrund der vom Auftragnehmer im Rahmen seines Auftrages erstellten Fassadenstatik gegenüber der Planung deutlich verringert werden musste.

Glaslamellenfassade

Hierfür sind in der Kostenberechnung 160.000 € veranschlagt. Beauftragt wurden die Arbeiten mit 214.000 €. Hinzu kamen weitere Kosten, u.a. für ein zusätzliches Geländer, so dass sich ohne die Zusatzkosten für die Mängelbeseitigung und Fertigstellung durch Drittfirmen Kosten in Höhe von ca. 236.000 € ergeben hätten. Dies entspricht einer Steigerung von rd. 76.000 € bzw. 35 %.

Mangels eigener Erfahrungen hatte sich das Architekturbüro im Rahmen der Vorprojektierung bezüglich der Kosten von einem Hersteller beraten lassen. Das Unternehmen gab jedoch kein Angebot ab.

Gerüste

Für die Gerüstarbeiten sind insgesamt Kosten in Höhe von ca. 65.000 € angefallen. Darin enthalten sind rd. 6.000 € für ein Treppenturmgerüst. Es wurde erforderlich, weil sich die ursprünglich vorgesehene Nutzung der vorh. Treppen als ungünstig erwies. Weitere Kosten fielen nach Aussage des Architekten für Rückbau- und Änderungsarbeiten bei Messveranstaltungen an, da der Haupteingang abweichend von den Planungen auch während der Bauzeit genutzt wurde.

5.7 Sonstige Kostensteigerungen

Weitere Überschreitungen der Ansätze der Kostenberechnung sind bei verschiedenen Gewerken zu verzeichnen, beispielsweise bei Bodenbeläge, Verdunklungsanlagen, Schlosserarbeiten, Innenputz- und Anstricharbeiten. Sie konnten durch Einsparungen in anderen Bereichen (z.B. wurden die Ansätze für Sanitär, Heizung, Lüftung, Klima, Kälte sowie Mess-, Steuer- und Regeltechnik zusammen um rd. 100.000 € unterschritten) nicht ausgeglichen werden. Die sonstigen Kostensteigerungen betragen netto rd. 260.000 €.

5.8 Zusammenstellung der Mehrkosten

Leistungen, die nicht originär der Baumaßnahme "Modernisierung und Erweiterung des Hauptfoyers" zuzuordnen sind	264.000 €
Ausgaben, die in der vom Aufsichtsrat genehmigten Kostenberechnung nicht berücksichtigt sind	966.000 €
Nachträgliche Änderungen und Zusatzwünsche	597.000 €
Nicht vorhersehbare Schwierigkeiten bei der Bauausführung	260.000 €
Sonstige nicht absehbare Mehrkosten	114.000 €
Fassaden und Gerüste	341.000 €
Sonstige Kostensteigerungen ¹	266.000 €
Summe der Mehrkosten inkl. anteiliger Baunebenkosten	2.808.000 €

¹ unter Berücksichtigung von Minderkosten bei anderen Gewerken

6. Zusätzliche Kosten zur Behebung brandschutztechnischer Mängel Umbauarbeiten im Garderobengeschoss (Untergeschoss)

Im Untergeschoss des Hauptfoyers wurden im Rahmen der Baumaßnahme keine Veränderungen vorgenommen. Es verfügt daher nach wie vor über keine Sprinkleranlage. Zudem bestehen die Wand- und Deckenverkleidungen noch aus brennbaren Materialien. Beides entspricht nicht dem für die Erweiterung des Hauptfoyers erstellten Brandschutzkonzept der Feuerwehr vom 26.08.2005, das auch Bestandteil der Baugenehmigung vom 29.11.2005 ist. Eine abschließende bauaufsichtliche Abnahme kann daher erst erfolgen, wenn diese Mängel behoben sind. Weiterhin liegt eine Anhörung zur Mängelbeseitigungsanordnung der Feuerwehr vom 18.12.2006 vor, die mittelfristig eine Sprinklerung des Garderobenbereiches sowie der Lager- und Technikräume im Untergeschoss des Foyers im Rahmen des brandschutztechnischen Masterplans fordert. In einem Prüfbericht der zuständigen Prüfstelle vom 31.08.2006 wird hierfür eine Frist bis zum 30.09.2007 gesetzt.

Der Einbau einer Sprinkleranlage im Untergeschoss war bereits während der Planungsphase problematisiert und mit einem Betrag von 200.000 € in der Kostenübersicht vom 13.09.2005 berücksichtigt worden. Im Rahmen einer Planungsbesprechung am 14.09.2005 wurde dann entschieden, dass die Sprinkleranlagen im Garderobenbereich nicht zum Baubereich gehören und „weder planerisch noch kostenmäßig weitergeführt“ werden. In den dem Aufsichtsrat vorgelegten Kostenübersichten sind daher hierfür keine Kosten mehr enthalten.

Nachdem die Feuerwehr im Rahmen einer Gefahrverhütungsschau am 07.12.2005 die fehlende Sprinkleranlage im Untergeschoss bemängelt hatte, wurde mit dieser vereinbart, die Maßnahme im Sommer 2007 im Zusammenhang mit dem von der RMH gewünschten Umbau der Treppenanlage zwischen EG und UG zu realisieren. Der Aufsichtsrat ist hierüber in seinen Sitzungen am 20.04. und 04.12.2006 informiert worden, ohne dass ihm die Kosten genannt wurden.

Mit dem Projektstandsbericht vom 19.04.2007 legte das Architekturbüros b+z dann erstmals eine Kostenberechnung für die im Untergeschoss geplanten Baumaßnahmen mit einem Gesamtbetrag einschließlich Baunebenkosten von netto 740.000 € vor. Darin sind neben dem Einbau einer Sprinkleranlage und dem Austausch der brennbaren Wand- und Deckenverkleidungen im Garderobenbereich auch enthalten:

- notwendige Umbaumaßnahmen zur Nutzung bisheriger Lager- und Technikräume für Veranstaltungszwecke,
- Umbau der Treppenanlage zwischen EG und UG,
- Reparaturarbeiten an den vorhandenen Sanitär- und Messeabwasseranlagen,
- Mängelbeseitigungen an den vorhandenen Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroanlagen.

Für die zwingend durchzuführenden Minimalmaßnahmen im Garderobenbereich bezifferte das Architekturbüro in einem Schreiben vom 27.08.2007 die Kosten mit ca. 270.000 € netto inkl. Nebenkosten. Es empfahl jedoch, zumindest den Bereich der Garderobe vollständig auszuführen, um Anpassungsarbeiten bei einer späteren Komplettierung zu vermeiden. Hierfür ermittelt es Nettokosten von rd. 440.000 € einschl. Nebenkosten.

Die Entscheidung, ob und in welchem Umfang Umbauarbeiten im Untergeschoss durchgeführt werden, ist seitens der RMH derzeit zurückgestellt.

7. Noch nicht beauftragte Leistungen

Nach der Kostenfeststellung des Büros b+z vom 02.04.2008 sind folgenden Leistungen noch nicht beauftragt:

	Voraussichtliche Kosten
Stahlbrücken für die Klimaanlage	38.000 €
Verglasung der Außentreppenhäuser	12.000 €
Summe ohne Baunebenkosten	50.000 €

Das mit der Planung der Klima- und Lüftungsanlage beauftragte Ingenieurbüro hatte bereits im August 2005 darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten umfangreichen Lüftungsinstallationen auf dem Dach ein sicherer Zugang zu der neuen Klima- und Lüftungszentrale nur noch mittels Stahlbrücken möglich sei. Nach Aussage des Architekten war eine Planung sowie eine darauf aufbauende Kalkulation der Kosten dieser Brücken erst nach Fertigstellung der Lüftungsanlage möglich. Die Mittel zur Realisierung dieser Maßnahme wurden seitens der RMH zwischenzeitlich freigegeben.

Eine Verglasung der vorhandenen Außentreppenhäuser soll nach Angabe der RMH nicht vorgenommen werden.

8. Stellungnahme des Rechtsamtes zur Gestaltung der Architektenverträge

Wir hatten das Rechtsamt um eine Bewertung der Vertragsgestaltung zwischen dem Architektenbüro Barthel+Zisovsky und den RMH gebeten.

Laut der Bewertung des Rechtsamtes sind die abgeschlossenen Verträge zwar rechtlich zulässig, es wäre aber im Sinne des Auftraggebers auch eine erheblich günstigere Vertragsgestaltung wünschenswert gewesen. Hierzu einige Zitate aus dem Schreiben des Rechtsamtes:

„Ungünstige und aus Auftraggebersicht zu vermeidende Regelungen enthalten die Verträge in folgenden Passagen:

Nr. 13 - Zusatzvereinbarungen

- Verjährungsfrist

Hier sollte die Verjährungsfrist des § 638 BGB (fünf Jahre) ausschließlich an die Abnahme der Architektenleistung und die Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung gekoppelt werden. Soll keine Abnahme des Architektenwerkes stattfinden, halten wir es für vertretbar, die Abnahme durch die Ingebrauchnahme des Bauwerkes zu ersetzen.

Völlig unvertretbar ist die Regelung, dass die Verjährung an die Verjährung für die jeweiligen Baugewerke anknüpft. Zwar sind auch beim Architektenvertrag Teilabnahmen möglich, wir raten hiervon jedoch generell ab, da der Architekt sein Werk erst vollendet hat, wenn er seine Leistungen vollständig erbracht hat. Hierzu zählt als zentrale Aufgabe auch die Rechnungsprüfung. Auch diese wird bei der Berechnung der Verjährungsfristen in den Verträgen herausgenommen.

- Erfolgshonorar

Die Vereinbarung eines Erfolgshonorars steht dem Auftraggeber völlig frei. Dieses Erfolgshonorar an Kosteneinsparungen zu koppeln bringt immer die Gefahr mit sich, dass die anrechenbaren Kosten in der Phase der Kostenberechnung höher angesetzt werden als dies realistisch der Fall ist.

- Ausschluss von § 4 (4) HOAI

Diese Regelung schließt die gesetzliche Fiktion der Vereinbarung von Mindestsätzen aus, wenn bei Auftragserteilung nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Dies ist generell für den AG ungünstig, weil für den Architekten Nachforderungen möglich bleiben, wenn bei Vertragsschluss zwar nach der HOAI eine abweichende Honorarvereinbarung zwingend zu treffen war, dies aber aus welchen Gründen auch immer nicht geschehen ist.

- Nr. 6 der allgemeinen Vertragsbestimmungen - Aufrechnungsmöglichkeiten

*Diese Klausel sollte grundsätzlich keine Verwendung finden, da sie ein Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers solange ausschließt, bis über die Forderung des Architekten rechtskräftig entschieden wurde oder die aufgerechnete Forderung von diesem anerkannt wird. **Salopp ausgedrückt: der Architekt kann schlecht arbeiten, erhält aber sein Honorar und der AG muss sich dieses im Prozessweg zurückholen.***

- Nr. 7 der Vertragsbestimmungen - Haftung des AN

Die Haftung des AN ist bei jedem Grad der Fahrlässigkeit auf den Schadenumfang, der dem Grund und der Höhe nach durch den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung gedeckt ist beschränkt. Diese Einschränkung ist zwar bei leichter Fahrlässigkeit üblich. Für den Fall grober Fahrlässigkeit, der bei dieser Formulierung mit abgedeckt ist, besteht kein Grund für eine derartige Haftungsbeschränkung, zumal gar nicht klar ist, ob die grobe Fahrlässigkeit dem Grunde nach in dem jeweiligen Architektenhaftpflichtversicherungsvertrag überhaupt abgedeckt ist.

Auch das Recht des AN, dass im Gewährleistungsfall zunächst ihm die Nachbesserung oder Schadenbeseitigung übertragen wird, ist für den Auftraggeber sehr ungünstig. Es ist nicht einzusehen, dass in Fällen, in denen sich der Auftragnehmer als unzuverlässig erweist, dieser mit der Schadenabwicklung oder Schadenbeseitigung, soweit dies überhaupt möglich ist, noch befasst wird. Durch diese Regelung wird das gesetzliche Recht des Auftraggebers eingeschränkt, im Falle der (möglichen) Mängelbeseitigung dem Architekten zunächst eine Frist zur Beseitigung zu setzen und nach fruchtlosem Verstreichen dieser Frist die Arbeiten durch andere ausführen zu lassen. Auch ist nach der Rechtsprechung anerkannt, dass in Fällen mangelhafter Bauausführung die auch auf ein Planungs- oder Bauleitungsver schulden des Auftragnehmers zurückzuführen sind, dem Architekten, dem ja selbst die Bauausführung nicht möglich ist, zuvor keine Frist zur Mängelbeseitigung gesetzt werden muss. Durch die hier vorliegende Klausel wäre dem Architekten jedoch das Recht eingeräumt, selbst die Firmen auszuwählen, die die Mängel beseitigen sollen. Ob dies im Interesse des Auftraggebers geschieht erscheint mehr als fraglich.

- Nr. 9 - Urheberrecht

Es ist anzuraten, dem Auftraggeber umfassende Nutzungsrechte durch den Vertrag einzuräumen. Die vorliegende Übertragung der Nutzungsrechte ist erheblich eingeschränkt."

In Anbetracht der jetzt entstandenen Situation wird deutlich, wie hilfreich eine Beratung durch das Rechtsamt vor Vertragsabschluss gewesen wäre.

9. Ersatzanspruch für die baulichen Investitionen

Im Rahmen der bevorstehenden Übertragung des Grundvermögens (Fläche Flurstücke und Aufbauten) der Rhein-Main-Hallen auf den Eigenbetrieb „Holding“ (Ziffer 5.5 des Beschlusses Nr. 0328 der Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.08 zur SV 08-V-20-0021 betr. „Umsetzung der strategischen Neuausrichtung der Messe- und Kongressaktivitäten der Landeshauptstadt Wiesbaden“) sollen verschiedene Rahmenbedingungen geändert werden. U.a. soll der neue Eigenbetrieb künftig Verpächter sein. Im Zuge der unter Ziffer 9. der Vorlage genannten Überarbeitung des Pachtvertrages empfehlen wir, mit dem Pächter eine eindeutige Vereinbarung über den Ersatzanspruch für die baulichen Investitionen zu treffen.

10. Fazit

Die Stadtverordnetenversammlung hat per Beschluss Nr. 0329 vom 21.07.2005 zur Vorlage 05-V-80-2329 betr. „Rhein-Main-Hallen; Neubau Eingangsbereich“ von den Vorschlägen des Magistrates vom 12.07.2005 (Beschluss Nr. 0580) Kenntnis genommen.

Die Ziffern 1.2. und 5.2 des Beschlusses haben folgenden Wortlaut:

Ziff 1.2.: „Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Magistrat, Dezernat III, die gemäß § 8 des Pachtvertrages zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Rhein-Main-Hallen Betriebsgesellschaft mbH erforderliche Genehmigung zu den Baumaßnahmen erteilen wird mit der Maßgabe, dass die Investitionssumme für die Erweiterung und Modernisierung des Eingangsbereiches der Rhein-Main-Hallen auf max. 4,9 Mio € und die Baunebenkosten auf maximal 14 % der Bausumme (680 T €) begrenzt wird.“

Ziff 5.2: „Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Magistrat, Dezernat III, die gemäß § 8 des Pachtvertrages zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Rhein-Main-Hallen Betriebsgesellschaft mbH erforderliche Genehmigung zu den Baumaßnahmen erteilen wird mit der Maßgabe, dass die Investitionssumme für die Gestaltung des Außenbereiches, des Neubaus von Betriebs- und Lagerkeller, der Klimatechnik und der Neugestaltung von Fassadenteilen auf max. 320 T € begrenzt wird.“

Unsere Prüfung ergab, dass ausgehend von der durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.07.2005 beschlussmäßig zur Kenntnis genommenen maximalen Investitionssumme in Höhe von 5,9 Mio. € Mehrkosten in Höhe von 2,683 Mio. € entstanden sind.

Die Gründe hierfür haben wir in der Ziffer 5 dieses Berichtes unter Heranziehung der vom Aufsichtsrat der RMH am 05.12.2005 beschlossenen „absoluten Obergrenze“ in Höhe von 4,9 Mio. € ohne Nebenkosten ausführlich behandelt. Grundlage für die so beschlossene Obergrenze bildet die Kostenberechnung des Architektenbüros b+z vom 14.10.2005.

In Vertretung

Volker Löber

Anlagen