



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	19.05.2008	
Sportausschuss	03.06.2008	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Reparaturen in Sporthallen durch Sportvereine

Anfrage des RM Ott in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 14.04.2008

RM Ott berichtet von Gesprächen mit dem Stadtsportbund und der Stadtsportjugend, in denen die Frage aufgeworfen wurde, ob Handwerker/Unternehmer, die in Sportvereinen aktiv sind, kleinere Reparaturen in den Sporthallen selber durchführen können. Angesichts des immensen Sanierungsstaus bittet er um rechtliche Prüfung, Bewertung und Mitteilung, ob und unter welchen Bedingungen diese Praxis – vorausgesetzt, es handele sich um Fachbetriebe – eingeführt werden könne.

Antwort

Die Fragestellung wurde für Sporthallen als Teil der im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft geführten Schulen, die von den einzelnen Bezirksamtern direkt per Nutzungsvertrag Sportvereinen zur Verfügung gestellt werden, geprüft.

Aus mehreren Gründen verbietet sich die beschriebene Vorgehensweise. Als öffentlicher Auftraggeber muss die Gebäudewirtschaft Leistungen, die sie sich beschafft, ausschreiben, vorliegend findet die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A u. B) Anwendung. Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instandgehalten, geändert oder beseitigt wird, also auch Reparaturen an vorhandenen Gebäuden, müssen nach VOB/A ausgeschrieben werden. Zur konkreten Ausgestaltung von Ausschreibungen und zu den verwaltungsinternen Abläufen ist auf die Vergaberichtlinien der Stadt Köln zu verweisen.

Für die Objekte im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft und weitergehend auch für Objekte, bei denen die Gebäudewirtschaft im Service tätig wird, bestehen Verträge mit sog. „Rahmenvertragsfirmen“ (vgl. § 5 b) 1 VOB/A), welche geringfügige Arbeiten auf bloßen Abruf erledigen. Diese Rahmenvertragsfirmen wurden in einem formellen Vergabeverfahren ausgewählt.

Rahmenvereinbarungen geben zwar dem Auftragnehmer keinen Anspruch auf den einzelnen Auftrag (Kapellmann/Messerschmidt, VOB/A u.B., Kom., 2. Auflage, § 5b) Rdnr. 2). Dies liegt u.a. darin begründet, dass der Auftraggeber von vorne herein bei Abschluss des Rahmenvertrages noch nicht absehen kann, welche konkreten Arbeiten künftig anfallen werden. Der „Beauftragung“ eines weiteren privaten Unternehmers, die zur Folge hat, dass der Rahmenvertragspartner keine Aufträge mehr erhält, stehen jedoch massive Bedenken entgegen (hierzu Graef: „Rahmenvereinbarungen bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen“ in NZBau 2005, 561 ff, 569). Der Auftrag selbst müsste im Bedarfsfalle auch bei geringfügigen Auftragssummen jeweils freihändig vergeben werden. Anders ausgedrückt und im Erst-Recht-Schluss: die pauschaler Zusage an Sportvereine, kleinere Schäden an Sporthallen selbst zu reparieren, käme der Beauftragung einer weiteren Rahmenvertragsfirma gleich. Dies ist als unzulässige Doppelbeschaffung nicht möglich, siehe Graef, a.a.O., 569, außerdem müsste dies ja ohnehin wieder im förmlichen Verfahren erfolgen.

Aus praktischer Sicht hat die Gebäudewirtschaft auch ein berechtigtes Interesse daran, selbst zu bestimmen, ob, wie und vor allem durch wen Reparaturaufträge durchgeführt werden. Nur durch eine Rechnung eines „offiziell“ beauftragten Unternehmers kann im Zweifel dokumentiert werden, dass und in welchem Umfang Leistungen erbracht worden sind, an welche sich weitere Rechtsfolgen knüpfen (Gewährleistung innerhalb Mängelbeseitigungsfristen, Regressnahme für durch eine mangelhaft erfolgte Reparatur verursachte Schäden an anderen Gewerken, sog. Mangelfolgeschäden).

Aus den vorgenannten Gründen hält die Gebäudewirtschaft die pauschale Übernahme von Reparaturarbeiten an Sporthallen durch Handwerker oder Unternehmer in Sportvereinen für nicht realisierbar.