

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 07.07.2009  
Drucksache Nr. 741/2009

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 15.07.2009**

- nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 23.07.2009**

- öffentlich -

---

## Sanierung "Kleine Planken"

### Beschlussvorschlag:

1. Dem Abschluss einer Sanierungsvereinbarung wird zugestimmt.
2. Der Beschluss über die Ausführungsvariante wird in der Sitzung gefasst.
3. Auf Grundlage der Ausführungsvariante der Ziffer 2 wird die Verwaltung ermächtigt, die Sanierungsvereinbarung mit den Beteiligten anzupassen.

### Erläuterungen:

Über die Sachstände im Hinblick des Zieles einer gemeinsamen Sanierungsvereinbarung wurde in den letzten Sitzungen immer wieder durch Vortrag des Herrn Oberbürgermeisters informiert.

Wie bekannt ist, konnte eine Abnahme der Bauleistungen nicht uneingeschränkt erfolgen, weil Mängel, insbesondere im Bereich des Anschlusses zwischen dem Gussasphaltbelag und den dort eingelegten Natursteinplattenstreifen aufgetreten waren.

Zur Vermeidung langjähriger Rechtsstreitigkeiten zwischen allen beteiligten Planungsbüros, den ausführenden Firmen und der Großen Kreisstadt Schwetzingen war am 22.01.2009 eine gemeinsame Besprechung einberufen worden, zu der der Sachverständige Dr.-Ing. Stefan Böhm von der Technischen Universität Darmstadt eingeladen wurde. Alle Beteiligten kamen überein, eine einvernehmliche Sanierungsvereinbarung vorbereiten zu wollen, wozu die Stadt Schwetzingen ein Sachverständigengutachten über Ursache und Umfang der Mängel einholen wollte.

Der Sachverständige Dr.-Ing. Böhm hat unter dem 13.03.2009 ein Gutachten vorgelegt, in dem er die Mängel festgestellt und beschrieben hat. Der Gussasphalt war entlang der Natursteinplatten nicht mit der Unterlage verbunden. Der fehlende Schichtenverbund betraf sowohl den Bereich der Fugenverfüllung als auch die angrenzenden Bereiche. Dies war

auch darauf zurückzuführen, dass die Unterlage aus Asphalttragschicht durch Betonschlämme verschmutzt war. Die Risse sind als Reflektionsrisse teilweise zwischen Mörtel und Asphalt durchgeschlagen, teilweise beruhen sie auf der zu geringen Tragfähigkeit der hydraulischen Monokörnigkeit im Unterbau. Die geplante und ausgeführte Art der Herstellung des Unterbaus unter den Natursteinbändern hat der Sachverständige als problematisch und schadensursächlich beschrieben. Für derartige Leistungen der Gestaltung liegen Regeln der Technik oder einschlägige DIN-Normen nicht vor. Das nachträgliche Entfernen einer bereits hergestellten Asphalttragschicht zum Einbau einer Plattenkonstruktion ist nach Beurteilung des Sachverständigen als ausführungssensibel und setzungsempfindlich bekannt. Technische Regelwerke würden zur Verringerung der Probleme die Ausbildung einer Asphaltfuge üblicher Breite vorsehen, um eine vollständige Trennung der beiden Konstruktionen zu gewährleisten. An den Schäden seien nach dem Gutachten sowohl die ausführenden Firmen als auch die geplante Art der Ausführung beteiligt.

Da die Vertreter der ausführenden Firmen unter Berufung auf die nach ihrer Einschätzung einschlägigen Bedenkenmeldungen eine Nachbesserung im Rahmen der Gewährleistung abgelehnt haben, wäre ein langjähriger Rechtsstreit, eingeleitet durch ein selbständiges Beweisverfahren vor dem Landgericht Mannheim nicht zu vermeiden, wenn keine an wirtschaftlichen Gesichtspunkten orientierte Sanierungsvereinbarung zustande käme.

Nachdem während der Ausführung ein Vertreter der ausführenden Firmen Bedenken gegen die geplante Herstellung des Plattenstreifens angemeldet hatte, hatte die Große Kreisstadt Schwetzingen zusätzlich einen Sachverständigen eines Fachberatungsbüros für Pflaster und Natursteinbeläge hinzugezogen. Auch dieser Sachverständige wäre für eine Planung, die während der Ausführung vorgenommen worden sein sollte, mit verantwortlich.

Nach den Stellungnahmen der Beteiligten wurde die Möglichkeit einer Sanierungsvereinbarung mit den ausführenden Firmen verhandelt.

Für die Beratung und Entschließung über die Annahme dieses Angebots und die Wahl zur Annahme einer der angebotenen Alternativen, ist in rechtlicher Hinsicht folgendes zu bedenken:

#### 1.

Ohne Sanierungsvereinbarung werden die ausführenden Firmen aufgrund ihrer erklärten Haltung, für die Mängel keine Verantwortung zu haben, außergerichtlich keine kostenfreie

Sanierung und Nachbesserung erbringen. Zur Wahrung der Rechte der Großen Kreisstadt Schwetzingen müsste dafür ein selbständiges Beweisverfahren vor dem Landgericht Mannheim eingeleitet werden, um durch einen gerichtlich bestellten Sachverständigen Umfang und Ursache der Mängel sowie die Verantwortlichkeit feststellen zu lassen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch der gerichtlich bestellte Sachverständige zu der Beurteilung gelangt, dass Ausführungsfehler aber auch Planungsfehler vorliegen. In rechtlicher Hinsicht hat sich der Auftraggeber, die Große Kreisstadt Schwetzingen, im Verhältnis zu den ausführenden Firmen Planungsfehler zurechnen zu lassen. Dabei ist rechtlich unerheblich, wie sich etwaige Haftungsansprüche gegenüber den Planungsbüros darstellen.

Ein Planungsfehler wäre nach Betrachtung der Gesamtlage nur in einem möglicherweise langjährigen gerichtlichen Verfahren auszuschließen.

Die Höhe der mutmaßlichen Kosten für eine theoretische Nachbesserung nach der bisherigen Planung ist noch nicht bekannt. Dazu sollte der Sachverständige Dr.-Ing. Böhm im Auftrag der Großen Kreisstadt Schwetzingen eine ergänzende Kostenschätzung vorlegen.

Eine Entscheidung über die Verantwortlichkeit der ausführenden Firmen und eine etwaige Haftungsquote der Stadt wegen Zurechnung von Planungsfehlern vor dem Landgericht Mannheim dürfte nach Durchführung eines selbständigen Beweisverfahrens im anschließenden Hauptsacheprozess nicht vor Ablauf von 3 bis 4 Jahren zu erwarten sein. Ein anschließendes Berufungsverfahren vor dem Oberlandesgericht Karlsruhe würde mindestens einen weiteren Zeitraum von 2 Jahren in Anspruch nehmen. Die Prozesskosten und die dadurch bedingten Prozessrisiken wären erheblich, da bei einem Streitwert von 100.000,00 € bis 200.000,00 €, der sich am mutmaßlichen Gesamtaufwand einer Sanierung orientieren würde, Anwaltskosten in beiden Instanzen und möglicherweise auch bei Zulassung der Revision vor dem Bundesgerichtshof in beträchtlicher Höhe und entsprechend hohe Gerichtskosten anfallen würden.

Zur Klärung der Verantwortlichkeiten und der Ursachen zwischen allen Beteiligten wäre im Hauptsacheprozess eine Streitverkündung der Großen Kreisstadt Schwetzingen gegenüber allen Planungsbüros erforderlich, so dass alleine dadurch auf Klägerseite mindestens 4 Anwaltsbüros auftreten müssten und auf Beklagtenseite ein weiteres Anwaltsbüro für die ausführenden Firmen und weitere Anwälte für die Streitverkündeten Subunternehmer.

Je nach dem Ergebnis des Obsiegens und Unterliegens würden dann auch alle Kosten der Streitverkündeten, also auch die außergerichtlichen Anwaltskosten, möglicherweise in einer Quote bei der Kostenentscheidung einbezogen. Vor allem wäre mit nicht abschätzbaren hohen Kosten für die gerichtlich bestellten Sachverständigen zu rechnen.

## **2.**

Gemessen an den zeitlichen und kostenmäßigen Risiken einer derartigen Auseinandersetzung erscheint eine Sanierungsvereinbarung in einvernehmlicher Form vorzugswürdig, auch wenn sie Zugeständnisse aller Beteiligten, also auch wirtschaftliche Zugeständnisse der Großen Kreisstadt Schwetzingen, erforderlich macht. Der Vorteil der Sanierungsvereinbarung ist schnelle Rechtssicherheit. Kommt die Sanierungsvereinbarung zustande, steht jedenfalls im Verhältnis zu den ausführenden Firmen fest, welchen Kostenbeitrag diese im Vergleichswege auf einen etwaigen Schadenersatzanspruch leisten und es kann dann ohne Verzögerung sofort die Sanierung oder Umplanung in Gang gesetzt werden, ohne dass das Ergebnis eines selbständigen Beweisverfahrens durch einen vom Gericht zu bestellenden Sachverständigen abgewartet werden muss. Das wäre sonst notwendig, um die Risiken auszuschließen, da durch eine schnelle Änderung die Beweise nicht mehr geführt werden können.

Nach Abschluss der Sanierungsvereinbarung müsste dann nach Bezifferung des Schadens durch den Sachverständigen Dr.-Ing. Böhm die Schadenersatzansprüche - soweit sie nicht durch die Pauschale gedeckt sind, welche die ausführenden Firmen im Rahmen der Sanierungsvereinbarung zugestehen - gegenüber den mit der Planung befassten Ingenieurbüros durchgesetzt werden.

Architekten und Ingenieure sind rechtlich, wenn sich der Mangel im Bauwerk niedergeschlagen hat, nicht mehr auf Nachbesserung, sondern nur noch auf Schadenersatz in Anspruch zu nehmen. Sollte eine außergerichtliche Regulierung durch die Versicherungen nicht möglich sein und hier eine gerichtliche Auseinandersetzung notwendig werden, würde diese die Aufnahme der Sanierungsleistungen und die Umgestaltung des Platzes nicht hindern.

## **4.**

Aus tatsächlicher, wirtschaftlicher und rechtlicher Sicht sprechen daher die überwiegenden Argumente unter der Voraussetzung für den Abschluss einer Sanierungsvereinbarung, dass die von den ausführenden Firmen für die Neugestaltung kalkulierten Kosten marktüblich, angemessen und vertretbar sind. Das Zugeständnis einer Pauschale von 45.000,00 € für

den Schadenersatz, der damit abgegolten wird, entspricht der Höhe der von der Baufirma angesetzten Kosten für die reine Sanierung der durch Risse beschädigten Asphaltüberdecke. Die Höhe erscheint im Hinblick auf die gesamten sonst drohenden Verfahrensrisiken und -kosten wirtschaftlich vertretbar.

## 5.

Es ist erfreulich, dass sowohl die Planer als auch die ausführenden Firmen dem Grunde nach nicht in Frage stellen, dass die hergestellte Asphaltfläche aus den genannten Gründen fehlerhaft ist, und die Bereitschaft erklärt haben, einer raschen Sanierung den Vorzug vor einer langjährigen rechtlichen Auseinandersetzung über die Verantwortungsanteile zu geben. Dies bietet für die Stadt Schwetzingen die große Chance, im Interesse der Bürgerschaft eine rasche Sanierung vorzunehmen, und die mangelfreie Herstellung der öffentlichen Fläche sicherzustellen. Zudem bietet dieses Vorgehen die Gelegenheit für eine städtebauliche Verbesserung der Situation, weil über die bloße fehlerfreie Herstellung der Fläche hinausgegangen werden kann.

## 6.

Die Sanierungsvereinbarung sieht derzeit drei Ausführungsvarianten vor

- a) Naturstein
- b) Asphalt schwarz
- c) Asphalt rot

Das Planungsbüro Mann Landschaftsarchitekten wird in der Sitzung weitere Varianten vorstellen. Sollte sich der Technische Ausschuss und letztlich der Gemeinderat für eine weitere Planungsvariante entscheiden, so ist die Sanierungsvereinbarung an diese Variante anzupassen.

Damit eine schnelle Umsetzung erfolgen kann, ist eine Ermächtigung der Verwaltung, die Ergänzung vorzunehmen, erforderlich.

## 7.

Sobald der Gemeinderat sich für eine Ausführungsvariante entschieden hat, wird die Umsetzung möglichst zeitnah erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten sind im Haushaltsplan 2009 nicht veranschlagt. Die Kosten sind im Rahmen des Nachtragshaushalts 2009 zu berücksichtigen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: