

**Landkreis Teltow-Fläming**  
**Rechnungsprüfungsamt**

Bericht über die Prüfung der Aufwendungen für die Unterhaltung des  
Kreishauses im Produkt 111070 Zentrale Dienstleistungen in den Jahren  
2019 und 2020

Luckenwalde, den 5.5.2022  
Az.: 14 27 01

## 1. Vorbemerkungen

Am 8.5.1995 wurde durch den 1. Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming der Beschluss gefasst, ein neues Kreishaus in Luckenwalde zu bauen, um eine Zentralisierung der Verwaltung, verbunden mit der Einsparung von Mietkosten und der Reduzierung von Personal- und Sachkosten, zu erreichen.

Die privatwirtschaftliche Finanzierung des Neubaus (geplant: ca. 70 Mio DM) erfolgte durch die CommerzLeasing und Immobilien Vertriebs GmbH.

Am 1.10.1999 wurde das Gebäude durch den Generalauftraggeber DYWIDAG an den Landkreis Teltow-Fläming zur Nutzung übergeben.

Ergänzend hinzu kam ein mit einer Grundfläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> großes Parkhaus mit 344 Stellplätzen.

Mit der Fertigstellung des Kreishauses im Jahr 1999 begann eine zehnjährige Gewährleistungsfrist. Die Gewährleistungsansprüche wurden an den Landkreis Teltow-Fläming abgetreten. Nach dem der Generalunternehmer in Insolvenz gegangen war, bestand für den Landkreis kaum die Möglichkeit, festgestellte Mängel beseitigen zu lassen.

Zur Erfüllung der vertraglichen Gewährleistungsverpflichtung wurde daraufhin eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Teltow-Fläming, der RENATA (Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Kreishaus Teltow-Fläming KG, Stuttgart) und der CBC (CommerzBaucontract GmbH) am 5.07.2007 abgeschlossen. Die Vereinbarung enthält die Festlegung zur einmaligen Zahlung einer Summe von 450.000,- € durch die CBC und damit den Verzicht auf die Geltungmachung von jedweden Ansprüchen auf Gewährleistung.

Nach 15 Jahren bestand für die Verwaltung des Landkreises Teltow-Fläming die Möglichkeit, den Leasingvertrag aufzukündigen und das Kreishaus käuflich zu erwerben. Die Finanzierung über einen Kommunalkredit bedeutete eine geringere finanzielle Belastung des Haushalts gegenüber dem bestehenden Leasingvertrag.

Am 20.09.2014 erfolgte der Besitzübergang von der Leasinggesellschaft RENATA an den Landkreis.

## 2. Finanzielle Darstellung

Die in den beiden Haushaltsjahren durchgeführten Aufwendungen für die Unterhaltung des Kreishauses werden in nachfolgender Übersicht dargestellt.

Die Planansätze und die Aufwendungen wurden wie folgt veranschlagt und gemäß der Kontendrucke (Stand: 8.4.2021) gebucht:

Konto	Planansatz	Saldo
111070.521110		
2019	276.000,00 €	265.177,06 €
2020	296.627,73 €	296.627,73 €

Die durchschnittlichen Jahresausgaben von 2009 bis 2018 lagen bei 293.427,95 €

Das bedeutet, dass trotz steigenden Alters des Kreishauses die Kosten nicht deutlich angestiegen sind.

Die Kosten für die Unterhaltung des Kreishauses setzen sich aus Reparaturleistungen, Instandsetzungen und hauptsächlich aus den Wartungen der technischen Anlagen zusammen.

### **3. Aufwendungen für Reparaturen und Instandsetzungen**

Bei der Prüfung, in Stichproben durchgeführt, wurde darauf geachtet, dass eine ordnungsgemäße Beauftragung, Durchführung, Abrechnung der Leistungen und deren Buchungen in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 unter Berücksichtigung der noch zu erstellenden Jahresabschlüsse erfolgte.

Bei den vom Hauptamt zu erbringenden Reparatur- und Instandsetzungsleistungen müssen für die Beauftragung bei Liefer- und Dienstleistungen die Vorschriften nach der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) und für Bauleistungen die VOB/A Anwendung finden.

Es gelten die allgemeinen Vergabegrundsätze, wie das Wettbewerbs- und Transparenzgebot, das Diskriminierungsverbot und die Gleichbehandlung aller Bieter. Außerdem sind Aufträge sparsam und wirtschaftlich zu vergeben.

Die zur Prüfung benötigten Unterlagen wurden vom Fachamt in Form einer Datei zur Verfügung gestellt.

#### 3.1 Liefer- und Dienstleistungen nach der UVgO

Für Kommunen des Landes Brandenburg richtet sich die Zulässigkeit von Verhandlungsvergaben für Liefer- und Dienstleistungen unterhalb der EU-Schwellenwerten nach dem § 30 Abs. 3 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV), zuletzt geändert mit Datum vom 22.8.2019, in welchem auf die UVgO, insbesondere § 8 Abs. 4, verwiesen wird.

Das bedeutet, dass neben den der UVgO normierten Voraussetzungen ebenfalls eine Verhandlungsvergabe bei einem geschätzten Auftragswert unter 100.000,00 € Netto zulässig ist.

Zur Einhaltung dieser Vorgaben schreibt der § 12 Abs. 2 UVgO vor, dass bei einer Verhandlungsvergabe mehrere, grundsätzlich mindestens drei Unternehmen zur Angebotsabgabe oder zur Teilnahme an Verhandlungen aufgefordert werden. Eine Ausnahme vom Verhandlungsgrundsatz mit mehreren Unternehmen bildet der § 12 Abs. 3 UVgO, wonach gemäß § 8 Abs. 4 Nr. 9 bis 14 auch nur ein Unternehmen unter bestimmten Voraussetzungen aufgefordert werden darf. Das betrifft im Wesentlichen

- die besondere Dringlichkeit
- die Erbringung einer Leistung, die von nur einem Unternehmen erbracht werden kann
- der Kauf einer Warenbörse
- die vorteilhafte Gelegenheit
- die Beschaffung von Ersatzteilen vom ursprünglichen Lieferanten, die von anderen Lieferanten nicht oder nur unwirtschaftlich bezogen werden können

Leistungen bis zu einem Auftragswert von 1.000,00 € (Netto) können unter Einhaltung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit direkt (ohne die Durchführung eines Vergabeverfahrens) beschafft werden. Es soll zwischen den beauftragten Unternehmen gewechselt werden (§ 14 UVgO).

Das Fachamt erteilte Aufträge, deren Auftragshöhe größtenteils unter 1.000,00 € (Netto) lagen und in der Regel im Direktauftrag vergeben wurden.

Auch wenn die Anforderungen an eine freie Vergabe beim Direktkauf nicht gelten, ist auf die Wahrung des Wirtschaftlichkeitsgebotes und dementsprechend auf ein wirtschaftliches Preis-Leistungsverhältnis (z. B. durch formlose Preisvergleiche im Internet) zu achten.

### **Hinweis**

Bei Aufträgen über 1.000,00 € (Netto) wurde der § 6 UVgO, die Dokumentation der Vergabe, zu dem auch eine Begründung zur Wahl der Vergabeart gehört, nicht beachtet.

### 3.2 Bauleistungen nach der VOB/A

Für die Beauftragung von Bauleistungen ist die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) von 2016, neueste Fassung ab dem 23. August 2019 verbindlich, anzuwenden.

Mit dem Inkrafttreten der aktuellen VOB/A wurde dem Auftraggeber die Möglichkeit gegeben, Bauleistungen bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 3.000,00 € (Netto) unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ohne die Durchführung eines Vergabeverfahrens (Direktauftrag) zu vergeben.

Die getätigten Beauftragungen stehen in der Regel mit den Reparaturen aus der Überprüfung der Wartungsanlagen im Zusammenhang und wurden von den Wartungsfirmen ausgeführt. Für die Aufträge, die nicht im Direktauftrag vergeben wurden, holte das Fachamt Vergleichsangebote ein.

### **Hinweis**

Der § 20 VOB/A bestimmt, dass unabhängig vom Auftragswert, dem Auftragsgegenstand und der gewählten Vergabeart die Dokumentation zu erstellen ist. Im Abschnitt (1) Punkt 9 VOB/A wird explizit auf die Begründung für die Wahl der jeweiligen Vergabeart hingewiesen. Insbesondere bei der freihändigen Vergabe kommt der Dokumentation der Vergabeentscheidung infolge geringer Transparenz eine maßgebliche Bedeutung zu.

Das Fachamt fertigte keine Dokumentation gemäß § 20 VOB/A an.

Mit Inkrafttreten des Brandenburgischen Vergabegesetzes (BbgVergG) vom 1.01.2012, der Brandenburgischen Vergabegesetz-Durchführungsverordnung (BbgVergGDV) vom 20.12.2012 und der Brandenburgischen Vergabegesetz-Erstattungsverordnung (BbgVergG-ErstV) vom 18.01.2013 wurden die Kommunen verpflichtet, für alle Vergaben von Aufträgen von Liefer-, Bau- oder Dienstleistungen mit einem geschätzten Wert von mehr als 3.000,00 € (Netto) die Zahlung eines Mindestlohns seit 1.1.2020 von 10,68 € zu vereinbaren.

### **Hinweis**

Bei Aufträgen über Bauleistungen mit einem geschätzten Wert von mehr als 3.000,00 € (Netto) muss das Brandenburgische Vergabegesetz beachtet werden.

Der Auftrag darf nur an einen Bieter vergeben werden, der sich verpflichtet, seinen bei der Erfüllung des Auftrags eingesetzten Beschäftigten ein Arbeitnehmerbruttoentgelt von mindestens 10,68 Euro je Arbeitsstunde zu bezahlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zahlung des Mindestlohnes zum 1.5.2021 auf 13,00 € erhöht. Gleichzeitig wird der geschätzte Wert des beabsichtigten Auftrages auf 5.000,00 € (Netto) angehoben.

Am 25.5.2018 ist das Brandenburgische Datenschutzgesetz gemeinsam mit der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Kraft getreten. Die DSGVO ist auch bei der Verarbeitung personenbezogener Daten in einem Vergabeverfahren zu beachten. Bei der Erhebung personenbezogener Daten sehen der Artikel 13 und 14 DSGVO bestimmte Informationspflichten vor. Dazu gibt es in der Kreisverwaltung ein Formular zur Berücksichtigung dieser Verpflichtung, das dem Bieter bzw. dem Unternehmen, das zur Abgabe eines Angebots aufgefordert wird, mit zu übersenden ist.

### **Beanstandung**

Von der geprüften Stelle wurde diese Informationspflicht nicht beachtet.

## **4. Belegprüfung**

Bei der in Stichproben durchgeführten Prüfung der vorgelegten Rechnungen wurden bei der Beschaffung von Telefonapparaten in den beiden Haushaltsjahren 2019 und 2020 zwei Rechnungen im Konto 111070 073100 Technische Anlage und eine Rechnung im Konto 111070 521110 gebucht.

### **Beanstandung**

Die Rechnung Nr. 201982742 vom 10.12.2019 in Höhe von 9.862,48 € für 114 Stück Telefone wurde im Aufwandkonto (111070 521110) gebucht, während die ebenfalls gelieferten Telefone mit Rechnung vom 29.4.2019 und 16.4.2020 (jeweils 200 Stück in Höhe von 16.148,30 €) der technischen Anlage (111070 073100) zugeordnet wurden.

Die Telekommunikationsanlage stellt eine technische Anlage dar, während die Telefone zur Betriebs- und Geschäftsausstattung gehören (Ausführungen im Punkt 3.1.2.7 sowie der Anlage 4 des Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten im Land Brandenburg).

Abnutzbare Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die selbständig genutzt werden können und deren Anschaffungskosten (Netto) für den einzelnen Vermögensgegenstand bei einem Wert von unter 150,00 € (Netto) liegen, sind gemäß § 50 Ab.4 KomHKV unmittelbar als Aufwand zu buchen.

Der Einzelpreis der Telefone liegt bei 67,85 € (Netto). Das bedeutet, dass bei diesem Wert unter 150,00 € (Netto) eine Aufwandsbuchung zu erfolgen hat. Eine Korrektur ist vorzunehmen.

### **Hinweis**

Bei der Kontierung der Rechnungen ist darauf zu achten, dass bei einigen Belegen eine Aufteilung auf verschiedene Konten vorgenommen werden muss.

Hier zwei Beispiele zur Verdeutlichung des Sachverhalts.

Die Rechnung Nr. 202070007 vom 19.3.2020 in Höhe von 3.523,89 € wurde vollständig auf das Konto 111070 522200 gebucht.

Aus der Sicht des Rechnungsprüfungsamtes ist die Rechnung auf folgende Konten aufzuteilen und entsprechend zu buchen.

	Einzelpreis	Konto
10 Stück Alcatel-Lucent 8029s Premium DeskPhone	124,00 €	522200
3,00 h Systemtechniker	59,00 €	522200
5 Stück Sennheiser DECT-Headset D10 Phone	179,00 €	082200
incl. Adapter und Kabel für Headset	32,85 €	
1 Stück Konferenztelefon	485,00 €	082200

Die Rechnung Nr. 202070013 vom 12.6.2020 in Höhe von 4.387,80 € wurde im Aufwandskonto 521110 gebucht.

Das Unternehmen lieferte 1,00 Stück Softwarelizenz OTMS Faxfunktion einschließlich der Installation.

Lizenzen stellen immaterielle Vermögensgegenstände dar und sind demzufolge im Konto 012100 zu buchen. Für das Produkt 111070 Zentrale Dienstleistungen ist kein Konto in der Bilanz vorhanden. Ein entsprechendes Konto ist einzurichten.

Die Zahlungsfristen wurden eingehalten und vom Auftragnehmer angebotene Nachlässe berücksichtigt. Alle Rechnungen waren mit einem Eingangsstempel versehen.

## **5. Wartungsverträge**

Die Wartung sollte nach technischen Regeln oder einer Herstellervorschrift in regelmäßigen Abständen und vom ausgebildeten Fachpersonal durchgeführt werden, um die Betriebsbereitschaft und eine lange Lebensdauer der gewarteten Objekte zu erhalten.

Mit dem Beginn der Nutzung des Kreishauses wurde im Jahr 2000 mit der DYWIDAG-Service-GmbH ein Vertrag über die Wartung und Inspektion der technischen Anlagen und Einrichtungen mit einer Laufzeit von 10 Jahren geschlossen. Die Abrechnung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte über eine jährliche Pauschale in Höhe von 284.514,36 DM für den Zeitraum von 5 Jahren.

Ab dem 6. Wartungsjahr wurde eine pauschale Vergütung (299.515,48 DM) für ein Jahr vereinbart. Danach fand eine jährliche Anpassung der Pauschale entsprechend der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Teuerungsrate statt.

Die Zahlung erfolgte in Teilbeträgen vierteljährlich nach Rechnungslegung durch den Auftragnehmer.

Der Wartungsvertrag wurde nach der Beendigung der Laufzeit von Seiten des Landkreises nicht verlängert, da der Generalunternehmer für seine Leistungen mit 15,2 % vergütet wurde.

Mit der Beendigung des Vertrages mussten neue Verträge für die regelmäßige Wartung und Instandsetzung seitens der Kreisverwaltung Teltow-Fläming geschlossen werden. Das betraf insgesamt 22 Anlagen, die einer regelmäßigen Überprüfung in unterschiedlichen Zeitintervallen nach geltenden Normen, Richtlinien und Regelwerken unterlagen.

Das Fachamt forderte in der Regel drei Unternehmen auf, ein Angebot für die Wartung der im Kreishaus befindlichen Anlagen abzugeben.

Nach der Auswertung erhielt der preisgünstigste Bieter den Auftrag.

Der überwiegende Teil der Unternehmen bot Wartungsverträge an, die von der Kreisverwaltung ohne Änderungen oder Ergänzungen unterzeichnet wurden.

### **Hinweis**

Wenn die Verwaltung einen Wartungsvertrag abschließt, sollte sie nicht die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Wartungsfirma akzeptieren, sondern die in der Verwaltung bestehenden Vertragsmuster zugrunde legen.

Auf Grund der langen Laufzeit der Verträge sollte eine Neuausschreibung angestrebt werden, deren Vertragsgestaltung auf den Vorgaben des Auftraggebers basiert.

In den geprüften Unterlagen befand sich ein Wartungsvertrag für die Instandhaltung der Gefahrenmeldeanlagen, dem ein Mustervertrag der Kreisverwaltung zugrunde lag und im Januar

2020 unterzeichnet wurde. Dieser könnte nach der Anpassung an aktuelle Rechtsgrundlagen für weitere Neuverträge verwendet werden.

Das Rechnungsprüfungsamt wählte einige Verträge zur Prüfung aus, die in der nachfolgenden Übersicht dargestellt sind.

<b>Technische Anlage</b>	<b>Beginn der Laufzeit</b>	<b>Laufzeit</b>	<b>Jährliche Kosten in € (Brutto)</b>	<b>Bemerkung</b>
Gefahrenmelde- und Überwachungsanlage	30.6.2010	fünf Jahre, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monate zuvor Kündigung	338,31	1 x jährlich
Blitzschutzanlage	1.10.2010	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monat zuvor Kündigung	1.428,00	1 x alle 4 Jahre, eigene Vertragsgestaltung
Rauchschutzschürzen	21.9.2009	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr, falls nicht 3 Monat zuvor Kündigung	595,62	1 x jährlich
Holzfenster und -balkontüren	1.10.2010	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monate zuvor Kündigung	10.118,57	1 x jährlich
Sonnenschutzanlagen	22.3.2011	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monat zuvor Kündigung	3.213,00	1 x jährlich
Pumpentechnik	24.6.2010	unbefristet, Kündigung unter Wahrung einer Frist von 3 Monate	2.871,47	1 x jährlich
Aufzugsanlagen	1.1.2012	zehn Jahre, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monate zuvor Kündigung	42.664,81	6 x jährlich
Kälteanlagen	12.5.2006	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monate zuvor Kündigung	2.107,06	2 x jährlich
Schrankenanlagen	12.8.2010	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monate zuvor Kündigung	1.071,00	2 x jährlich
Rauch-Wärmeabzugsanlagen	15.6.2010	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monate zuvor Kündigung	2.737,00	1 x jährlich
Dachflächen	29.7.2010	ein Jahr, weitere Verlängerung um ein Jahr falls nicht 3 Monate zuvor Kündigung	10.626,70	2 x jährlich

Die Übersicht zeigt, dass die geprüften Verträge vor mindestens zehn Jahren geschlossen wurden. Das Vertragsverhältnis hat in der Regel die Dauer von einem Jahr. Das Vertragsverhältnis verlängerte sich in allen Fällen um jeweils ein Jahr, da keine Kündigung von dem Vertragspartner erfolgte.

Die Kosten für die abgeschlossenen Verträge stiegen aufgrund von Preisanpassungen, unter anderem durch Tarifierhöhungen, stetig.

Die sachliche und örtliche Zuständigkeit war in allen geprüften Akten gegeben. In der Regel waren die Rechnungen mit einem Eingangsstempel versehen.

Die stichprobenmäßige Belegprüfung ergab keine Abweichungen zwischen den eingereichten Rechnungen und den entsprechenden Auszahlungsanordnungen.

Die Begleichung der Rechnungen zur Pflege der Dachflächen des Kreishauses erfolgte auf zwei Konten.

Für die Haushaltsjahre 2016, 2018, 2019 und 2021 wurden die Kosten im Konto 521100 und für die Haushaltsjahre 2017 und 2020 im Konto 521110 gebucht.

Nach Rücksprache mit dem Fachamt ist das Konto 521110 für die Begleichung der Rechnungen zu verwenden.

Weiterhin wurde festgestellt, dass das Unternehmen seine Leistungen in 2019 am 8.5. und 19.12 und in 2020 am 8.5. erbracht hat, die Rechnung aber erst in dem darauffolgenden Jahr gestellt hat.

### **Hinweis**

Rechnungen sind in dem Jahr der Leistungserbringung zu buchen.

Für das Sachgebiet Zentrale Dienste liegen aktualisierte Festlegungen der Unterschriftsbefugnisse vor.

Demnach sind die Mitarbeiter berechtigt, für die Produktkonten 111070 521100 und 521110 die rechtliche, sachliche und fachtechnische Richtigkeit bei eingehenden Rechnungen mit ihrer Unterschrift zu bestätigen.

Aufträge im Rahmen ihrer Zuständigkeit können bis 5.000,00 € erteilt werden.

Die Prüfung der festgelegten Zeichnungsbefugnis ergab keine Beanstandungen.

Wassermann  
Amtsleiterin