



Bilder: zvg



Abrechnung von Bauprojekten

Richtige Kontrolle ist wichtig

Die Prüfung der Abrechnung der Unternehmerleistungen von Bauprojekten ist ein wichtiges Element des Controllings und damit des Managementprozesses. Die Praxis zeigt, dass die Kontrolle der Bauabrechnung ausser bei Grossprojekten vielfach nur dann erfolgt, wenn Kostenüberschreitungen gegenüber dem Kostenvoranschlag oder Budget eingetreten sind.

Von Walter Baumann und Peter Bürkel*

Wenn von der Kontrolle der Abrechnung die Rede ist, geht es nicht um die Aufgaben der Bauleitung, sondern um die Kontrolle der Tätigkeit der Bauleitung, welche die Qualität der Abrechnung zu gewährleisten hat. Speziell im Hochbau ist die Anzahl der Arbeitsgattungen gross. Dies bedingt, dass die Bauleitung die vielfach komplizierten Ausmassvorschriften sowie insbesondere auch die in den Preisen einkalkulierten Leistungen kennt. Eine Überforderung ist speziell im Fall anspruchsvoller Bauvorhaben möglich. Eine Erschwernis für die Bauleitung besteht auch darin, dass viel-

fach die massgebenden Grundlagen mit Beschreibungen und Regelungen vom Unternehmer geliefert wurden und in den Werkvertrag eingeflossen sind.

Das Abrechnen von Bauleistungen verursacht bei vielen Arbeitsgattungen einen erheblichen zeitlichen Aufwand, der mit zunehmender Perfektion rasch ansteigt. Aus diesem Grund sind Ungenauigkeiten und Fehler vom Bauherrn in einem angemessenen Umfang zu akzeptieren. Im Weiteren muss auch die Überprüfung im Rahmen des Controllings angemessen und das Vorgehen auf Effizienz ausgerichtet sein. Wenn erhebliche Mängel festgestellt wer-

den, ist durch die Projektleitung eine weiterreichende Überprüfung anzuordnen. Erfahrungsgemäss sind solche Fälle eher selten, aber doch häufiger, als allgemein angenommen wird.

Die Prozesse für eine effektive und effiziente Überprüfung der Abrechnung (siehe Grafik) sind:

Auftrag zur Prüfung der Abrechnung

Die Prüfung einer Abrechnung bedingt Kenntnisse und praktische Erfahrung in den Bereichen Ausschreibung, Abrechnungswesen, Werkvertragsrecht sowie Un-

ternehmerkalkulation. Für die Aufgabe kann ein Experte oder in speziellen Fällen der Projektleiter eingesetzt werden. Ein Auftrag kann basierend auf dem vorgestellten Vorgehen erteilt werden.

Beurteilung von Ausschreibungsunterlagen

Die Qualität der Ausschreibung ist nicht nur ausschlaggebend für die Vermeidung von Nachforderungen, sondern auch ein wichtiges Indiz für die Zuverlässigkeit der Bauleitung bei der Abrechnung. Mit einer Intervention in der Phase Ausschreibung beim beauftragten Planer besteht die Möglichkeit, künftige finanzielle Probleme zu mindern oder zu beseitigen. Bei der Ausschreibung von Leistungen nach Einheitspreisen sind allgemein Leistungsverzeichnisse, basierend auf einem Normpositionenkatalog eine bessere Grundlage für die spätere Abrechnung als vom Planer geschaffene Beschriebe. Ein noch verlässlicheres Indiz für die Qualität der Ausschreibungsunterlagen als das Leistungsverzeichnis ist der Informationsgehalt der besonderen Bestimmungen zum Bauvorhaben. Sie sind auch der Spiegel des Verständnisses des Planers für die zu erbringenden Leistungen und insbesondere für die Schnittstellen der verschiedenen Arbeitsgattungen.

Weisungen an die Bauleitung

Für die Abrechnung als Grundlage für die Fakturierung ist grundsätzlich der Unternehmer zuständig. Die Bauleitung hat jedoch das Ausmass gemeinsam und fortlaufend mit der Unternehmung zu ermitteln. Diese Forderung ist im Rahmen des Baufortschritts nicht immer einfach zu erfüllen. Die entsprechenden Prozesse sind mit der Bauleitung und dem Controllingbeauftragten zu diskutieren und von der Projektleitung festzulegen.

Kontrollen während der Realisierung

Eine Kontrolle der von der Bauleitung geprüften abrechnungsbezogenen Dokumente sollte stichprobenweise laufend während der Realisierung des Bauvorhabens erfolgen. Eine Kontrolle erst nach der Realisierung des Bauvorhabens macht Korrekturen des Vorgehens unmöglich. Möglichkeiten von Rückforderungen gegenüber dem Unternehmer sind nach der Bauvollendung nur in speziellen Fällen

rechtlich möglich und im Übrigen kaum durchsetzbar. Im Folgenden sind die Kontrollen aufgeführt.

■ Das mit der Bauleitung festgelegte Vorgehen ist in angemessenen Abständen zu kontrollieren. Dies kann im Rahmen von Baustellenbesuchen sowie basierend auf Regierapporten geschehen.

■ Das Überprüfen von Angaben in Massurkunden ist insbesondere im Fall von Tiefbauarbeiten wegen der laufenden Veränderungen auf der Baustelle nur beschränkt möglich, jedoch auch nur beschränkt notwendig. Bei Ausmassen, die auf Plänen basieren, stehen die notwendigen Grundlagen jederzeit zur Verfügung. In allen Fällen ist eine Überprüfung der Ausmasse im Hinblick auf die im Werkvertrag festgelegten Regeln notwendig. Die Praxis zeigt, dass die vertraglich vereinbarten Regeln relativ häufig nicht angewendet werden. So wird beispielsweise nach Regeln ausgemessen, die dem Unternehmer als übliche Praxis bekannt, im Werkvertrag jedoch nicht festgelegt sind. In anderen Fällen werden in Normen festgelegte Re-

geln angewendet, obwohl die Normen im Werkvertrag nicht aufgeführt sind.

■ Prüfung von Nachtragsofferten: Diese ist schwierig. Sie basiert beispielsweise auf Vergleichen mit Einheitspreisen des Werkvertrages oder Preisangaben in Handbüchern. Der Controllingbeauftragte hat lediglich den Nachweis der Plausibilität der Preise stichprobenweise zu überprüfen.

■ Stichproben der Regierapporte: Mit der vorgeschlagenen Intervention des Controllingverantwortlichen bei der Beurteilung der Ausschreibungsunterlagen kann in einzelnen Fällen das Ausmass von Regiearbeiten herabgesetzt werden. Die Beurteilung, ob die Regiearbeiten im Einzelfall gerechtfertigt sind, ist wegen der grossen Anzahl von Prüfkriterien oftmals schwierig. Die wesentlichsten Gründe für Regiearbeiten sind Projektänderungen, Projektierungsfehler, Zusatzleistungen sowie fehlende Einheitspreise.

Prüfung der Schlussabrechnung

Der Umfang der Prüfung der Schlussabrechnung richtet sich weitgehend nach der Intensität früherer Kontrollen durch den Controllingverantwortlichen während der Realisierung des Bauvorhabens. Im Idealfall erübrigt sich eine Überprüfung der Schlussabrechnung. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass gemäss der Norm SIA 118, «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten», für die Prüfung kurze Fristen zu beachten sind. Diese werden vielfach bereits durch die Bauleitung beansprucht.

Fazit

Projektierende und Bauleitungen stehen heute unter einem erheblichen Kostendruck. Dies führt tendenziell zu einer Qualitätsreduktion. Für den Bauherrn kann sich dies in Form von Mehrkosten auswirken. Mit einem rechtzeitig eingesetzten und effizienten Controlling kann dieser Gefahr wirksam begegnet werden. Das vorgeschlagene Vorgehen ermöglicht eine Intervention in einem Zeitpunkt, der Korrekturen zulässt. Die Aufgabe des Controllings kann dem Projektleiter oder einem Experten übertragen werden. ■



*Walter Baumann, dipl. Ing. ETH; Peter Bürkel, dipl. Ing. ETH; Bürkel Baumann Schuler, Ingenieure und Planer AG, Winterthur; admin@bbs-ing.ch