

**Untersuchungsausschuss  
der Bürgerschaft der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

## **Abschlussbericht**

**zu den Kostensteigerungen des Bauvorhabens**

**„Technisches Rathaus / Stadthaus“**

**– öffentlich –**

**(Fußnotensammlung nicht öffentlich)**

## Inhalt

Seite:

<b>1.</b>	<b>Der Untersuchungsausschuss</b> .....	3
1.1	Einsetzung und Auftrag .....	3
1.2	Konstituierung und Mitglieder .....	3
1.3	Verlauf der Sitzungen .....	4
1.4	Erweiterung des Untersuchungsauftrages .....	6
<b>2.</b>	<b>Sachverhalt</b> .....	6
2.1	Vorgeschichte .....	6
2.2	Leistungsphasen 1 bis 3 der Objektplanung (2005 bis 2007).....	8
2.2.1	Beauftragung der ARGE PHS / PlanConcept (Hülsmeier) .....	8
2.2.2	Leistungsphase 2 –Vorplanung (10/05 bis 04/06) <sup>1</sup> .....	9
2.2.3	Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung (07/06 bis 12/07).....	10
2.3	Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung (01/08 bis 11/08) .....	11
2.4	Leistungsphasen 5 bis 8 – (03/08 bis 04/10).....	11
2.5	Die Projektsteuerung .....	12
<b>3.</b>	<b>Kostensteigerungen</b> .....	12
3.1	Darstellung der Gesamtkostensteigerung .....	12
3.2	Darstellung einzelner Kostensteigerungen .....	16
3.2.1	Ganzglastüren .....	16
3.2.2	Pfahlgründung .....	16
3.2.3	Wärme-/Kälteversorgung .....	17
3.2.4	LED-Beleuchtung .....	17
3.2.5	Unterkellerung Neubau/Klimatisierung Altbau .....	17
3.2.6	Open Space Office .....	17
3.2.7	Kupfereinsatz .....	18
3.3	Grunderwerbskosten .....	19
3.3.1	Postgebäude .....	20
3.3.2	Telekomgebäude.....	20
3.3.3	Fleischerstraße 8.....	20
<b>4.</b>	<b>Bewertungen</b> .....	20
4.1	Kostensteigerungen .....	20
4.2	Verantwortlichkeit der Verwaltung .....	21
4.3	Verantwortlichkeit der BauBeCon und des Projektsteuerers .....	24
<b>5.</b>	<b>Rechtliche Folgerungen</b> .....	25
5.1	Zur disziplinar-/arbeitsrechtlichen Seite .....	25
5.2	Zur strafrechtlichen Seite.....	28
5.2.1	Verantwortliche der Universitäts- und Hansestadt Greifswald .....	28
5.2.2	Verantwortliche der BauBeCon / des Projektsteuerers.....	29
5.3	Zur zivilrechtlichen Seite.....	30
<b>6.</b>	<b>Fazit</b> .....	30

---

1 Die monatsbezogenen Zeitangaben beziehen sich ausschließlich auf die aus den Akten ersichtlichen Leistungszeiten. Möglich sind auch zeitliche Überschneidungen der Leistungsphasen sowie die Erbringung von Leistungen für die jeweiligen Phasen über längere Zeiträume

## **1. Der Untersuchungsausschuss**

### **1.1 Einsetzung und Auftrag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat in ihrer Sitzung am 17.05.2010 gemäß § 18 Abs. 5 ihrer damaligen Geschäftsordnung beschlossen,<sup>2</sup> einen aus 13 Personen bestehenden Untersuchungsausschuss einzusetzen.

Gegenstand der Untersuchungen dieses Ausschusses sollte die Kostenentwicklung beim sogenannten „Technischen Rathaus“ bzw. „Stadthaus“ sein. Nach der Begründung des Beschlusses sollte Gegenstand insbesondere sein zu ermitteln:

1. Wer die Wertermittlung der erworbenen Gebäude vorgenommen hat, wer hierzu den Auftrag erteilt hat, welchen Inhalt der Auftrag hatte, welche Absprachen es hierzu zwischen den Beteiligten, ggf. auch mündlich, gegeben hat;
2. Den Umfang und den Inhalt der Auftragserteilung für die Kostenschätzung, die dem Bürgerschaftsbeschluss vom 20.02.2006 zu Grunde lag;
3. Den Umfang und den Inhalt der Auftragserteilung für die Kostenschätzung, die dem Bürgerschaftsbeschluss vom 10.12.2007 zu Grunde lag;
4. Die Entwicklung der Kosten für jede einzelne Position des Projektes „Technisches Rathaus“ von Anbeginn an nachzuvollziehen;
5. Warum die Bürgerschaft erst am 10.05.2010 informiert worden ist;
6. Welche der am Projekt „Technisches Rathaus“ beteiligten Personen bei der Verwaltung und der BauBeCon zu welchem Zeitpunkt über welche Kenntnisse der Kostensteigerung verfügten.

### **1.2 Konstituierung und Mitglieder**

In ihrer Sitzung am 17.05.2010 wurden durch die Bürgerschaft 13 Personen in den Untersuchungsausschuss gewählt. Er konstituierte sich in seiner ersten Sitzung am 25.05.2010.

Es wurden gewählt:

Prof. Dr. Frank Hardtke (Ausschussvorsitzender), BM<sup>3</sup> CDU  
Herr Dr. Gerhard Bartels (1. stellvertretender Vorsitzender), BM Die Linke  
Herr Dr. Ulrich Bittner (2. stellvertretender Vorsitzender), BM B90/Grüne

Weitere Mitglieder des Untersuchungsausschusses waren zunächst:

Herr Axel Hochschild, BM CDU  
Herr Thomas Mundt, BM CDU  
Frau Mechthild Thonack, BM CDU  
Prof. Dr. Wolfgang Joecks, BM SPD  
Herr Karl-Dieter Schmidt, BM SPD  
Herr Peter Multhauf, BM DieLinke  
Frau Marion Heinrich, BM Die Linke  
Herr Dr. Ulrich Rose, SB<sup>4</sup> für B90/Grüne  
Herr Ludwig Spring, BM Bürgerliste  
Herr Torsten Hoebel, BM FDP

---

2 BS-Beschluss B143-07/10 (Drucksachen-Nr. 05/274).

3 Bürgerschaftsmitglied.

4 Sachkundiger Bürger.

In ihrer Sitzung am 28.06.2010 hat die Bürgerschaft weitere 15 Personen als Vertreter der Mitglieder des Untersuchungsausschusses gewählt.<sup>5</sup>

Nach der 2. Sitzung des Untersuchungsausschusses am 16.06.2010 schied Herr Axel Hochschild aus. Für ihn wurde durch die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 28.06.2010

Herr Robert Schmidt, SB CDU

als neues Mitglied gewählt.<sup>6</sup>

Nach der 7. Sitzung des Untersuchungsausschusses am 23.11.2010 schied Herr Torsten Hoebel aus. Für ihn wurde durch die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 13.12.2010

Herr André Bleckmann, SB FDP

als neues Mitglied gewählt.<sup>7</sup>

### 1.3 Verlauf der Sitzungen

Der Untersuchungsausschuss hat 10 Sitzungen durchgeführt, am

25.05.2010  
16.06.2010  
14.07.2010  
30.08.2010  
04.10.2010  
03.11.2010  
23.11.2010  
01.02.2011  
15.03.2011 und am  
04.05.2011.

Mit einer Ausnahme haben alle Ausschussmitglieder regelmäßig an den Sitzungen teilgenommen oder waren vertreten.

In der dritten Sitzung des Ausschusses wurden durch die Ausschussmitglieder Kleinarbeitsgruppen gebildet, die sich mit den Kostensteigerungen in den einzelnen Gewerken beschäftigt haben.

Dem Untersuchungsausschuss standen zahlreiche Unterlagen zur Verfügung, die jedoch zum weit überwiegenden Teil erst durch die Verwaltung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bei der BauBeCon abgefordert und von dort beigebracht werden mussten. Eigene Unterlagen waren bei der Verwaltung kaum vorhanden.

Erschwerend hat sich bei der Sichtung dieser Unterlagen neben ihrem erheblichen Umfang ausgewirkt, dass die Unterlagen zunächst unvollständig von der BauBeCon beigebracht und konkrete Dokumente abgefordert werden mussten und die Unterlagen selbst dann insgesamt einen doch eher ungeordneten Eindruck machten, so dass eine Orientierung nicht auf Anhieb möglich war. Auf eine Auflistung der Unterlagen wird hier aufgrund ihres Umfangs verzichtet.

Es ist hervorzuheben, dass die Mitarbeiter der Verwaltung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald stets äußerst bemüht waren, hier Hilfe zu leisten und eine Orientierung und inhaltliche Befassung mit diesen Unterlagen insbesondere durch eine sehr aufwändige geordnete digitale Erfassung zu erleichtern, obgleich ihnen selbst diese Unterlagen bislang weitgehend unbekannt waren.

---

5 BS-Beschluss B159-08/10 (Drucksachen-Nr. 05/296).

6 BS-Beschluss B158-08/10 (Drucksachen-Nr. 05/301).

7 BS-Beschluss B242-12/10 (Drucksachen-Nr. 05/440).

Seitens der Verwaltung standen zu nahezu allen Sitzungen des Untersuchungsausschusses

Herr Dietger Wille (Wirtschaft und Finanzen)  
Frau Sandra Schlegel (Rechtsabteilung) und  
Frau Brigitte Vahl (Rechnungsprüfungsamt)

zur Beantwortung von Fragen und weitergehende Erläuterungen zur Verfügung. Auskünfte wurden jederzeit bereitwillig erteilt und Bitten der Ausschussmitglieder entsprochen. Ergänzend abgeforderte Unterlagen wurden nach erneuter Beibringung über die BauBeCon pünktlich zur Verfügung gestellt und darüber hinaus auch eigenständig Dokumente beigebracht und Hinweise erteilt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat unter dem 06.01.2011 einen umfassenden „Bericht über die Teilprüfung der Baumaßnahme ‚Technisches Rathaus‘ “ erstellt, der Eingang in die Untersuchungen gefunden hat.

Die Mitwirkung der Verwaltung bei der Sachaufklärung war in keiner Weise zu beanstanden, sie ist vielmehr sogar lobend herauszustellen. Gleiches gilt für die Zusammenarbeit mit dem Rechnungsprüfungsausschuss.

Der Untersuchungsausschuss hat weitere Personen zu seinen Sitzungen eingeladen und befragt:

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| in der 3. Sitzung am 14.07.2010: | Herr Franz Winkler (Projektsteuerer/HWP)   |
| in der 4. Sitzung am 30.08.2010: | Herr Jens Markendorf (BauBeCon GmbH)<br>Herr Franz Winkler (Projektsteuerer/HWP)   |
| in der 5. Sitzung am 04.10.2010: | Herr Jens Markendorf (BauBeCon)<br>Herr Franz Winkler (Projektsteuerer/HWP)  |
| in der 6. Sitzung am 03.11.2010: | Herr Jürgen Seemann (Steuerberater)<br>Frau Eva Michel (PHS GmbH)<br>Herr Heiko Schmidt (PHS GmbH)<br>Frau Astrid Ewald (untere Denkmalschutzbehörde)<br>Herr Rainer Winkler (ehem. BauBeCon GmbH) |
| in der 7. Sitzung am 23.11.2010: | Herr Andreas Hauck (Stadtbauamt)<br>Herr Thilo Kaiser (Amtsleiter Stadtbauamt)   |
| in der 8. Sitzung am 01.02.2011: | Herr Dr. Arthur König (Oberbürgermeister)  |

Einer Einladung, vor dem Untersuchungsausschuss zu erscheinen, nicht Folge geleistet, aber schriftlich gestellte Fragen beantwortet haben:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| mit Schreiben vom 25.02.2011 | Herr Egbert Liskow (Präsident der Bürgerschaft) |
| mit Schreiben vom 07.03.2011 | Herr Reinhard Arenskrieger (ehem. Baudezernent) |

Von dem Angebot, vor dem Untersuchungsausschuss zu erscheinen nicht Gebrauch gemacht, aber schriftliche gestellte Fragen beantwortet haben:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| mit Schreiben vom 07.03.2011 | Herr Martin Niehenke (Auftragnehmer der BauBeCon) |
| mit Schreiben vom 09.03.2011 | Herr Werner Hülsmeier (PlanConcept)               |

In der 9. Sitzung am 15.03.2011 wurden schriftlich beantwortete Fragen ausgewertet.

In der 10. Sitzung am 04.05.2011 wurde der vorliegende Bericht des Untersuchungsausschusses abschließend erörtert.

## **1.4 Erweiterung des Untersuchungsauftrages**

Ende Juni 2010 ist bekannt geworden, dass die Unterschrift des Oberbürgermeisters der Universitäts- und Hansestadt Greifswald auf einem vermeintlichen Auftragsschreiben an die BauBeCon gefälscht worden ist. Hierbei hat es sich um ein Auftragsschreiben gehandelt, auf welches die BauBeCon zum Nachweis der Berechtigung ihrer Abrechnungen von Architektenleistungen für das Bauvorhaben „Technisches Rathaus“ abgestellt hat.

In seiner 3. Sitzung am 14.07.2010 hat der Untersuchungsausschuss einstimmig nach Vorberatung durch den Ausschussvorsitzenden und die beiden Stellvertreter beschlossen, den von der Bürgerschaft erteilten Untersuchungsauftrag wegen des Sachzusammenhanges dahingehend zu verstehen, dass dieser sich auch auf die gegen die BauBeCon erhobenen Vorwürfe, insbesondere deren Beauftragung mit Architektenleistungen zum „Technischen Rathaus“ erstreckt. Nicht Gegenstand der weiteren Untersuchung sollten dabei jedoch die strafrechtlichen Vorwürfe sein, hinsichtlich derer eine Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Stralsund erfolgt ist.

Die Erkenntnisse des Untersuchungsausschusses werden nachstehend dargestellt und einer abschließenden Bewertung unterzogen.

## **2. Sachverhalt**

### **2.1 Vorgeschichte**

Seit 1998 hat eine aus Mitgliedern der Bürgerschaft und Mitarbeitern der Verwaltung bestehenden Arbeitsgemeinschaft – unter verschiedenen Bezeichnungen – über mögliche Objekte zur Zentralisierung der Verwaltung beraten. Schon während der Arbeit dieser „AG Zentrales Verwaltungsgebäude“ gab es außerhalb dieser AG offensichtlich bereits Überlegungen zum Umbau des Postgebäudes zum „Technischen Rathaus“. Das Projekt „Umbau Post“ wurde zwar erstmals am 25.10.2005 offiziell erwähnt, gleichwohl wurde aber bereits seit dem Jahr 2000 im Bereich der BauBeCon und der Verwaltungsspitze konkreter über die Möglichkeit des Umbaus des Postgebäudes gesprochen. Die Gremien wurden seinerzeit nicht informiert.

Spätestens im August 2004 war der BauBeCon bekannt geworden, dass die Post Ihren Standort im alten Postgebäude aufgeben wollte.<sup>8</sup> Anfang September 2004 schlug der Arbeitskreis „Revitalisierung Innenstadt“ vor, diesen Standort für die Verwaltung zu nutzen.<sup>9</sup>

Spätestens ab der Beschlussfassung der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 20.02.2006 zur Errichtung des „Technischen Rathauses“ ist die „AG Zentrales Verwaltungsgebäude“ nicht mehr zusammengetreten. Deren Arbeitsergebnisse fanden nur geringen Eingang in die Planungen zum Umbau des früheren Postgebäudes.

Noch vor dem Beschluss der Bürgerschaft gab es Investoren, welche eine Umnutzung des Postgebäudes zu Gewerbe- und Büroflächen anstrebten. Im Herbst 2004 zeigte ein über den hiesigen Steuerberater Herrn Seemann angesprochener Investor Interesse, das Postgebäude zu erwerben und eine Einkaufspassage mit einem überdachten Innenhof für ein Markttreiben, einen Weinkeller und Restaurants zu errichten sowie im 1.OG und im Dachgeschoss Büroräume zu schaffen und diese der Stadtverwaltung zur Anmietung anzubieten. Durch das Architekturbüro PHS wurden im Auftrag des Investors hierzu Vorplanungen durchgeführt; zur Entwurfsplanung insbesondere auch der vorhandene Bestand aufgenommen und die Gesamtkosten dieses Vorhabens auf ca. 12 Mio. EUR geschätzt. Am 04.11.2004 wurde das Grobkonzept mit den Vorplanungen der PHS der BauBeCon vorgesellt. Dort ist dieses Projekt nach den glaubwürdigen Auskünften von Herrn Seemann, Frau Michel und Herrn Schmidt (PHS) seitens der BauBeCon durch Herrn Markendorf sehr schnell und ohne nähere Begründung kategorisch abgelehnt worden.

---

<sup>8</sup> Protokoll der Sanierungskonferenz vom 18.08.2004.

<sup>9</sup> Protokoll der Sanierungskonferenz vom 15.09.2004.

Auf der Sanierungskonferenz vom 15.12.2004 legte die damalige Baudezernentin, Frau Dönig-Poppensieker, fest, dass sich die BauBeCon zunächst bei Ihren Verhandlungen mit potentiellen Investoren zurückhalten sollte.<sup>10</sup>

Am 16.02.2005 wurde seitens der BauBeCon auf der Sanierungskonferenz über ein Investorengespräch vom gleichen Tag informiert. Es wurde ausweislich des Protokolls die „Unterstützung des Projektes“ zugesagt. Der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass dieses geplante Projekt ein Gesamtkostenvolumen von 6 bis 7 Mio. Euro haben würde. Über mögliche Förderungen konnten lt. Protokoll keine Aussagen getroffen werden. Das planerische Konzept bedurfte nach den Darlegungen der BauBeCon der genaueren Ausführung.<sup>11</sup>

Wann und warum die Investorengruppe die von ihr beauftragte Planung nicht weiter verfolgte, kann hier nicht nachvollzogen werden. Die BauBeCon hat vorgetragen, das Projekt sei aus denkmalpflegerischen Erwägungen gescheitert. Herr Seemann sowie Frau Michel und Herr Schmidt erklärten glaubhaft, die BauBeCon habe dieses Projekt ohne nähere Begründung abgelehnt, zur Frage der Förderfähigkeit sei man überhaupt nicht mehr gekommen. Herr Rainer Winkler (ehemals BauBeCon) bestätigte die zuvor von Herrn Markendorf (BauBeCon) gemachten Ausführungen zu gestalterischen Problemen des Vorhabens. Darüber hinaus erklärte er jedoch, sich auch daran zu erinnern, dass über Fördermöglichkeiten des Projekts gesprochen worden sein soll. Dies sei jedoch zum damaligen Zeitpunkt verfrüht gewesen. Da es noch kein Konzept gegeben habe, sei es nicht möglich gewesen, Aussagen zur Förderfähigkeit zu treffen.

Erstaunlich ist, dass die BauBeCon der Verwaltung für dieses Projekt des Investors ein Gesamtkostenvolumen von 6 – 7 Mio. Euro mitgeteilt hat, obgleich nach den Auskünften von Herrn Seemann, Frau Michel und Herrn Schmidt die Kosten auf ca. 12 Mio. Euro geschätzt und eben in dieser Höhe auch der BauBeCon mitgeteilt worden sind. Es steht zu vermuten, dass bereits seinerzeit die tatsächlichen Kosten auch eines Drittvorhabens durch die BauBeCon bewusst geringer mitgeteilt wurden, um das spätere Vorhaben „Technisches Rathaus“ dann mit gleichen Kosten präsentieren zu können.

Neben diesen sich teilweise widersprechenden Ausführungen sind auch die dargestellten zeitlichen Abläufe nicht mit dem hier vorliegenden Aktenbestand vereinbar. Herr Seemann legte dar, das Projekt der Investoren sei bereits nach einem Gespräch bei der BauBeCon am 04.11.2004 nicht weiter verfolgt worden. Dies habe an der abweisenden Art von Herrn Markendorf gelegen. Auf dieses Gespräch bezogen sich auch die Planer der PHS, Frau Michel und Herr Schmidt. Nach seinerzeitiger Mitteilung der BauBeCon soll jedoch noch im Februar 2005 ein Investorengespräch stattgefunden haben. Es ist nicht klar, ob es sich um denselben Investor wie beim Gespräch am 04.11.2004 gehandelt hat. Andere Investorenvorhaben sind nicht bekannt.

Der Untersuchungsausschuss folgt den glaubhaften Ausführungen von Frau Michel, Herrn Schmidt und Herrn Seemann. Es spricht Einiges dafür, dass die Verwaltungsspitze in den Sanierungskonferenzen hinsichtlich des Projektvolumens nicht zutreffend und hinsichtlich weiterer Beratungstermine und Inhalte nicht vollständig und teilweise auch unrichtig von der BauBeCon informiert worden ist.

Jedenfalls ist festzustellen, dass ausweislich der Protokollage seitens der damaligen Baudezernentin zwar Zurückhaltung bei den Verhandlungen mit Investoren bezüglich des Postgebäudes verfügt worden war, da bereits ein grundsätzliches eigenes Interesse an der Nutzung des Gebäudes bestand. Gleichsam ist zum damaligen Zeitpunkt seitens der BauBeCon der Eindruck vermittelt worden, grundsätzlich investorenfreundlich zu sein. Absprachen mit der Verwaltung, welche die generelle Zurückweisung von Investoren für das Postgebäude zum Gegenstand gehabt hätten, gab es nach dem Inhalt der Akten nicht.

---

10 Protokoll der Sanierungskonferenz vom 15.12.2004.

11 Protokoll der Sanierungskonferenz vom 16.02.2005.

## **2.2 Leistungsphasen 1 bis 3 der Objektplanung (2005 bis 2007)**

### **2.2.1 Beauftragung der ARGE PHS / PlanConcept (Hülsmeier)**

Nach Aussagen von Frau Michel und Herrn Schmidt (PHS) habe sich Mitte 2005 die BauBeCon – Herr Markendorf – telefonisch bei PHS gemeldet und um Überlassung der Planungsunterlagen betreffend das vorstehend zu 2.1 dargestellte Investitionsvorhaben sowie weiterer Planungsunterlagen betreffend die Unterbringung von Verwaltungsmitarbeitern der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Salinenstrasse gebeten. Ca. 2 Monate später habe Herr Markendorf dann Frau Michel telefonisch mitgeteilt, dass das Postgebäude zum „Technischen Rathaus“ umgebaut werden soll und PHS die Mitarbeit bei der weiteren Planung unter der Bedingung angeboten, dass PHS gemeinsam mit dem Planungsbüro des Herrn Hülsmeier – PlanConcept – hierfür eine Arbeitsgemeinschaft bilden würde. Frau Michel und Herr Schmidt waren bis 2001 in einer gemeinsamen Gesellschaft mit Herrn Hülsmeier verbunden und seither „von Tisch und Bett getrennt“. Frau Michel und Herr Schmidt haben ausführlich dargelegt, dass sie von Herrn Markendorf vor die Wahl gestellt worden seien „entweder macht ihr es mit Hülsmeier zusammen oder gar nicht“.

Nach der Aktenlage wurde auf der Sanierungskonferenz am 31.08.2005 die Möglichkeit der Nutzung des alten Postgebäudes als Verwaltungsstandort besprochen.<sup>12</sup> Daraufhin hat es Anfang September 2005 Gespräche der BauBeCon und des Hauptamtes mit PHS zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie sowie zur Erstellung eines Vorentwurfs gegeben.<sup>13</sup>

Nach den übereinstimmenden und nachvollziehbaren Aussagen der Herren Markendorf und Rainer Winkler sowie der Frau Michel soll die Entscheidung für das Büro von PHS getroffen worden sein, weil dieses Planerbüro bereits umfangreiche Vorprüfungen für die früher interessierten Investoren vorgenommen hatte. Hierdurch konnten die Kosten für eine gesonderte Beauftragung mit der Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung – gespart werden.

Nach Aussage von Herrn Markendorf sei es darüber hinaus Ziel der BauBeCon gewesen, einen: „entwurfstarken Partner (für die PHS) zu finden, der innerhalb (einer) ARGE die Planung der quartiersschließenden Neubauten mit (...) einer besonders qualitätsvollen städtebaulichen Gestaltung übernimmt.“ Einen solchen Partner habe er in dem Planungsbüro PlanConcept des Architekten Hülsmeier gesehen. Er habe die PHS nicht für „entwurfstark genug“ für dieses Projekt gehalten. Darüber hinaus sei Herr Hülsmeier ein früherer Partner der PHS gewesen. Beide Büros hätten der Zusammenarbeit zugestimmt. Herr Rainer Winkler erklärte darüber hinaus im Untersuchungsausschuss vom 03.11.2010, die Beauftragung der PHS gemeinsam mit Herrn Hülsmeier sei mit der damaligen Baudezernentin, Frau Dönig-Poppensieker, abgestimmt gewesen.

Der vom Untersuchungsausschuss herausgearbeitete Verdacht, es sei bei der Einbeziehung der Firma PlanConcept letztlich um eine gezielte Auftragsverschaffung für Herrn Hülsmeier bzw. dessen Unternehmen gegangen, konnte nicht ausgeräumt, aber auch nicht bewiesen werden.

Die Begründung der BauBeCon für die Einbeziehung der PlanConcept kann diesseits nicht widerlegt werden. Diese Einschätzung hängt erheblich von den persönlichen Bewertungen der „Entwurfsstärke“ des Architekten Hülsmeier bzw. der PHS ab. Eine gewisse Affinität der BauBeCon gegenüber der PlanConcept wurde nicht bestritten. Eine solche ist bei schöpferisch kreativen Leistungsvergaben an Freiberufler jedenfalls nicht unrechtmäßig.

Mit dem auf den 19.10.2005 datierten Ingenieurvertrag beauftragte die BauBeCon in Vertretung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die ARGE (PHS/PlanConcept) mit der Erbringung der Leistungsphase 2 und optional den Phasen 3 bis 5 der Objektplanung gemäß §

---

<sup>12</sup> Protokoll Sanierungskonferenz vom 31.08.2005.

<sup>13</sup> Protokoll des Amtes 10 vom Gespräch mit PHS am 07.09.2005.



15 HOAI. Der Auftragswert für die Leistungsphase 2 lag zu diesem Zeitpunkt bei ca. 27.000 Euro netto.<sup>14</sup>

Insgesamt wäre der Planungsauftrag für die Phasen 2 bis 5 auf der Grundlage der damals anrechenbaren Kosten mit 206.000 Euro netto zu vergüten gewesen. Ohne Nebenleistungen (§ 7 HOAI) lag der Gesamtauftragswert bei 196.000 Euro. Beides ergibt sich aus der dem Vertrag angefügten vorläufigen Honorarermittlung. Zum damaligen Zeitpunkt hätte ab einem Nettoauftragswert von 200.000 Euro eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgen müssen.

Das LFI hat sich im Zuge der baufachlichen Prüfung mit dieser Thematik befasst und die vertretene Argumentation der BauBeCon gegen ein Ausschreibungserfordernis akzeptiert.<sup>15</sup> Mit Schreiben vom 07.07.2008 hatte die BauBeCon dem LFI pauschal mitgeteilt, dass der Gesamtauftragswert bei unter 200.000 Euro liegen würde.<sup>16</sup> Welche Erwägungen die BauBeCon zur Ermittlung dieses Auftragswertes im Vorfeld angestellt hatte, ist den Akten nicht zu entnehmen. Denkbar ist, dass die BauBeCon bei dieser Aussage von dem Honoraranspruch abzüglich der Nebenkosten ausging.<sup>17</sup> Ob das LFI die Planerverträge selbst abgefordert, gesichtet und entsprechend bewertet hatte, kann hier nicht nachvollzogen werden.

Vor dem Hintergrund der zitierten widerstreitenden Rechtsprechung kann der BauBeCon bezogen auf die Vergabe der Planerleistungen an dieser Stelle nicht mit letzter Sicherheit der Vorwurf einer vorsätzlichen Verletzung des Vergaberechts gemacht werden.<sup>18</sup>

Innerhalb der ARGE wurden die Leistungsphasen 2 und 3 (Entwurf und Planung) durch die PlanConcept erbracht und die Leistungsphase 4 (Baugenehmigung) durch PHS. Die ursprünglich zugesicherte Beauftragung der ARGE mit der Leistungsphase 5, welche dann auch durch PHS erbracht worden wäre, ist nicht erfolgt.

### **2.2.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung (10/05 bis 04/06)**

Der von der ARGE, konkret von PlanConcept erstellte Vorentwurf (Leistungsphase 2) beinhaltete nach übereinstimmender Aussage von Herrn Markendorf und Frau Michel eine Kostenschätzung für das Projekt Umnutzung „Alte Post“, welche 6 Mio. Euro (ohne Grunderwerb) veranschlagte. Auf dieser Grundlage ist die erste Grundsatzentscheidung der Bürgerschaft vom 20.02.2006 zur Zentralisierung der Verwaltung im Technischen Rathaus gefasst worden.<sup>19</sup>

Innerhalb der ARGE ist diese Kostenschätzung jedoch anders als auch in der Öffentlichkeit verlautbart nicht durch die PHS erfolgt, sondern durch die PlanConcept auf Grundlage der von der PHS Mitte 2005 der BauBeCon übergebenen Unterlagen. Verantwortlich für die dem Bür-

---

14 Ingenieurvertrag ARGE TRG vom 19.10.2005.

15 Schreiben des LFI vom 02.08.2008.

16 Schreiben der BauBeCon vom 07.07.2008.

17 So hatte der Vergabesenat des OLG Schleswig-Holstein im Jahr 2004 (6 Verg 1/03) entschieden, dass Nebenkosten gemäß § 7 HOAI für die Auftragswertermittlung irrelevant seien. Nach meinem Dafürhalten, wären die Nebenkosten gemäß § 7 HOAI bei der Ermittlung des vergaberechtlichen Auftragswertes einzubeziehen gewesen (so auch OLG Brandenburg, Beschluss vom 08.05.2006, Verg W 2/06) und die Planerleistungen mithin ausschreibungspflichtig gewesen. Die gegenteiligen Erwägungen des OLG Schleswig-Holstein tragen nicht und dürften mittlerweile auf breiter Linie auf Ablehnung stoßen. Das vom zitierten Vergabesenat Schleswig in Bezug genommene BGH-Urteil setzt sich mit Fragen vergaberechtlicher Auftragswertbestimmung nicht auseinander.

18 Nach Auffassung der Untersuchungsausschussmitglieder Bartels, Heinrich, Multhaus, Dr. Rose und Steiger liegt allerdings der Verdacht nahe, dass die Baukosten deswegen zu niedrig gerechnet wurden, um die Planungsleistungen nicht europaweit ausschreiben zu müssen (s. auch u., S. 11f. und 24).

19 BS-Beschluss B235-16/06 (Drucksachen-Nr.: 04/397).

gerschaftsbeschluss vom 20.02.2006 zu Grunde liegende Kostenschätzung war die PlanConcept, nicht dagegen die PHS.<sup>20</sup>

Am 16.03.2006 fand eine Auftaktsitzung der Arbeitsgruppe „Technisches Rathaus“ statt.<sup>21</sup> Darin ist nach dem Protokoll seitens des damaligen Hauptamtsleiters, Herrn Arenskrieger, festgelegt worden, dass über Planungsfortschritte, insbesondere zur Kostenentwicklung regelmäßig in den politischen Gremien der Bürgerschaft zu informieren ist.<sup>22</sup> Hierfür sah er sich selbst (Amt 10) in der Verantwortung. In der nachfolgenden Arbeitsgruppensitzung am 19.04.2006 wiederholte Herr Arenskrieger diese Festlegung.<sup>23</sup>

### **2.2.3 Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung (07/06 bis 12/07)**

Herr Markendorf erklärte im Untersuchungsausschuss, die Beauftragung der Leistungsphase 3 sei mit Schreiben vom 01.08.2006 erfolgt. Unterlagen zum förmlichen Abruf der Leistungsphase 3 sind den Akten nicht zu entnehmen. Schon gut 2 Wochen zuvor, nämlich am 14.07.2006 gingen jedoch erste Zeichnungsunterlagen zur Entwurfsplanung bei der Verwaltung ein.<sup>24</sup> Eine Kostenberechnung lag zu diesem Zeitpunkt nicht vor, sie ist jedenfalls den Akten nicht zu entnehmen.

Am 27.02.2007 informierte Herr Arenskrieger gemeinsam mit Herrn Rainer Winkler im Bau- und Umweltausschuss über eine voraussichtliche Kostensteigerung des Bauprojekts auf ca. 8,5 Mio. Euro.<sup>25</sup> In der Darstellung wurde dabei insbesondere auf die Fassadengestaltung sowie Energieeffizienzgesichtspunkte eingegangen. Die Aussage von Herrn Markendorf im Untersuchungsausschuss, es habe sich erst im April 2007 abgezeichnet, dass der Kostenrahmen nicht eingehalten werden könne, muss als unrichtig bewertet werden.

Am 11.07.2007 informierte Herr Arenskrieger in der Sanierungskonferenz über die Kostensteigerung auf 8,5 Mio. Euro. In diesem Zusammenhang forderte der Oberbürgermeister, Herr Dr. König, die unbedingte Einhaltung des Kostenrahmens.<sup>26</sup>

Auf Grund der heutigen Bezugnahmen der BauBeCon sowie des Projektsteuerers auf einen Kostenstand vom 24.09.2007 ist davon auszugehen, dass eine vollständige Kostenberechnung der PlanConcept erst zu diesem Zeitpunkt vorgelegen hat.

Mit Schreiben vom 17.10.2007 wurde bezogen auf das Kostenvolumen von 8,5 Mio. Euro der Fördermittelantrag ans LFI sowie ans Bauministerium M-V versandt.<sup>27</sup>

Die seinerzeitigen Kostensteigerungen fußten nach Aussage des Herrn Markendorf im Untersuchungsausschuss im Wesentlichen auf einer Konkretisierung des Raumprogramms, technischer und statischer Anforderungen sowie der Einbeziehung des Grundstücks Fleischerstrasse 8.

Die Bürgerschaft fasste am 10.12.2007 den Beschluss zur Zentralisierung der Verwaltung am Standort Alte Post unter Erhöhung des Kostenvolumens auf 8,5 Mio. Euro.<sup>28</sup> Verantwortlich für

---

20 Nach Auffassung der Untersuchungsausschussmitglieder Bartels, Heinrich, Multhauf, Dr. Rose und Steiger (in Vertretung für Dr. Bittner) wurden schon zu diesem Zeitpunkt die Kosten in der Bürgerschaft insbesondere durch die damalige PDS und Bündnis 90/Die Grünen heftig in Frage gestellt. Demgegenüber wurden sie von Herrn Arenskrieger heftig verteidigt.

21 Mitglieder der Arbeitsgruppe waren die Herren Arenskrieger, Niemann, Kaiser, Hauck, Markendorf, Hülsmeier und Winkler sowie Frau Michel.

22 Aktennotiz der BauBeCon Sanierungsträger GmbH von einer Projektbesprechung am 16.03.2006.

23 Aktennotiz der BauBeCon Sanierungsträger GmbH von einer Projektbesprechung am 19.04.2006.

24 Schreiben der ARGE TRG vom 12.07.2006, Blatt 61 bis 76 der Fachamtsakte (Amt 60).

25 Protokoll des Bauausschusses vom 27.02.2007.

26 Protokoll der Sanierungskonferenz vom 11.07.2007.

27 Schreiben der BauBeCon Sanierungsträger GmbH vom 17.10.2007; Blatt 124 f. der Fachamtsakte.

28 BS-Beschluss B 440-29/07 (Drucksachen-Nr. 04/825).

die diesem Bürgerschaftsbeschluss zu Grunde liegende Kostenschätzung war wiederum die PlanConcept, nicht dagegen die PHS.

### **2.3 Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung (01/08 bis 11/08)**

Unterlagen zum förmlichen Abruf der Genehmigungsplanung liegen in den Akten nicht vor. Es wurde jedoch am 04.06.2008 ein Ablaufplan zur Genehmigungsplanung vorgelegt. Ziel war es, zum 01.09.2008 die Baugenehmigung zu erhalten.<sup>29</sup>

Tatsächlich ist die Baugenehmigung mit Auflagen dann am 06.11.2008 erteilt worden.<sup>30</sup>

Die Leistungsphase 4 wurde innerhalb der ARGE durch PHS auf Grundlage der von der PlanConcept erstellten Planungen der Leistungsphasen 2 und 3 erbracht. Das Honorarvolumen innerhalb der ARGE hat sich aufgrund der dann nicht mehr beauftragten Leistungsphase 5 mit 25 v.H auf die PHS und 75 v.H. auf PlanConcept verteilt.

### **2.4 Leistungsphasen 5 bis 8 (03/08 bis 04/10)**

Am 05.03.2008 fand ein informelles Gespräch zwischen Herrn Arenskrieger, Herrn Hauck, Herrn Kaiser, Herrn Markendorf, Herrn Rainer Winkler und Herrn Franz Winkler (HWP) statt.<sup>31</sup>

Nach übereinstimmenden Aussagen der hierzu befragten vorstehend genannten Beteiligten ist darin auf Anregung des Herrn Franz Winkler (HWP) eine Beauftragung der BauBeCon mit den Leistungsphasen 5 bis 7 besprochen worden, welche dann angeblich aus Gründen der „Kostenkontrolle“ sowie aus Gründen der „Eile“ zur Vermeidung eines Ausschreibungsverfahrens beschlossen wurde.

Dies erscheint vor dem Hintergrund der zum damaligen Zeitpunkt avisierten Baugenehmigung zum 01.09.2008 nicht plausibel. Im Grunde hätte frühestens bei plangemäßer Erteilung der Baugenehmigung im September 2008 mit der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) ordnungsgemäß begonnen werden können. In der Projektgruppensitzung<sup>32</sup> vom 25.09.2008 wird dieser Zeitlauf über einen Grob Ablaufplan bestätigt, welcher den Beginn der Ausführungsplanung auf den 17.10.2008 festschrieb.<sup>33</sup> Im März 2008 war somit noch hinreichend Zeit, ein ordnungsgemäßes Ausschreibungsverfahren nach der VOF durchzuführen.

Nicht plausibel sind vor diesem Hintergrund die Ausführungen von Herrn Rainer Winkler im Untersuchungsausschuss, es habe Verzögerungen bei der Baumaßnahme Technisches Rathaus wegen zahlreicher Planungsänderungen gegeben. Folgte man diesen Argumenten, würde dies letztlich bedeuten, dass bereits im März 2008, wenige Monate nach der erneuten Beschlussfassung der Bürgerschaft im Dezember 2007, das Projekt wesentlich verändert worden wäre. Ein solcher Sachverhalt lässt sich den vorliegenden Protokollen nicht entnehmen. Vielmehr sind neue Planungs- bzw. Prüfaufträge sukzessive über einen Zeitraum von ca. 1 ½ Jahren erteilt worden. Folgte man den Ausführungen des Herrn Rainer Winkler, wäre absolut nicht nachzuvollziehen, warum erst im November 2009 eine überarbeitete Kostenfortschreibung vorgelegen hat, welche die Ausmaße der tatsächlichen Kostensteigerung deutlich machte.

Das Argument der Kostenkontrolle trägt ebenfalls nicht. Die HOAI ist öffentliches Preisrecht, an welches jeder Architekt gebunden ist. Nach den Feststellungen des Rechnungsprüfungsamtes<sup>34</sup> sind Einzelheiten der erteilten acht Abschlagsrechnungen keinesfalls besonders „günstig“ für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, wie beispielsweise der Ansatz der Honorarzone IV, der Ansatz pauschaler Nebenkosten und die Abrechnung „besonderer Leistungen“.

---

29 Grob Ablaufplan der HWP vom 04.06.2008; Blatt 156 der Fachamtsakte (Amt 60).

30 Planungschronologie der BauBeCon vom 22.05.2010.

31 Protokoll der HWP vom 10.03.2008.

32 Mitglieder der Projektgruppe waren die Herren Arenskrieger, Rainer Winkler, Franz Winkler, Kaiser, Hauck, Hildebrand, Niemann und Frau Jüngling.

33 Grob Ablaufplan der HWP Planungsgesellschaft vom 25.09.2008 (Blatt 204 der Fachamtsakte – 60).

34 Bericht des Rechnungsprüfungsamtes vom 06.01.2011 zu den Abrechnungen der BauBeCon über Architektenleistungen.

Die eigentlichen Architektenleistungen hat die BauBeCon durch einen sogenannten „freien Mitarbeiter“, Herrn Niehenke, erbringen lassen. Nach Aussage von Herrn Markendorf seien an diesen ca. 90% der gegenüber der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abgerechneten Architektenhonorare weitergeleitet worden, 10% seien bei der BauBeCon als ihr zustehender eigener „Infrastrukturanteil“ verblieben.

In der Projektgruppensitzung vom 29.01.2009 ist gemäß dem Protokoll vom 06.02.2009 auch die Bauleitung (Leistungsphase 8) der BauBeCon übertragen worden.<sup>35</sup>

Der im Untersuchungsausschuss entstandene Verdacht, dass als Grund für die Eigenbeauftragung der BauBeCon mit den Architektenleistungen letztlich nur das wirtschaftliche Interesse am Honorar in Betracht kommt, konnte nicht ausgeräumt, aber auch nicht stichhaltig bewiesen werden. Die von den Beteiligten bemühten Erklärungen für die Eigenbeauftragung der BauBeCon tragen nach der Überzeugung des Ausschusses nicht. Vor dem Hintergrund des gleichfalls nicht ausgeräumten – aber ebenfalls nicht bewiesenen – Verdachts, dass es bei der Einbeziehung der Firma PlanConcept letztlich um eine gezielte Auftragsverschaffung für Herrn Hülsmeier bzw. dessen Unternehmen gegangen ist, ist nach Überzeugung des Ausschusses jedenfalls festzustellen, dass die Beteiligten einen auch vergaberechtlich gangbaren Weg gesucht und gefunden haben, um „unter sich“ zu bleiben und Dritte von einer denkbaren Einflussnahme auszuschließen.

Diese Überzeugung wird gestützt durch die unklaren Umstände der dann erfolgte Beauftragung von Herrn Franz Winkler (HWP) mit der Projektsteuerung für das Bauvorhaben und dessen unter 4.3. dargestelltem völligen Versagen in dieser Funktion.

## **2.5 Die Projektsteuerung**

Ausweislich der Aktenlage und nach der Aussage des ehemaligen Greifswalder Geschäftsstellenleiters der BauBeCon, Rainer Winkler, war der Projektsteuerer Franz Winkler (HWP) bereits vor dem förmlichen Vertragsabschluss mit der Projektsteuerung betraut.<sup>36</sup> Der Projektsteuerervertrag zwischen ihm bzw. HWP und der BauBeCon datiert auf den 07.04.2008.

Viel spricht dafür, dass der Vertrag rückdatiert worden ist. Obgleich der Vertrag schon mehr als 2 Monate zuvor abgeschlossen worden sein soll, wurde der Vertragsabschluss erst in der Projektgruppensitzung vom 12.06.2008 besprochen.<sup>37</sup> Nach der Aktenlage ist von Seiten der Verwaltung sogar erst im September 2008 erklärt worden, dass die Unterzeichnung des Vertrages erfolgen könne.<sup>38</sup>

Der (angeblich) frühe Vertragsschluss, nur gut einen Monat nach dem informellen Gespräch vom 05.03.2008 und mehrere Monate vor der avisierten Erteilung der Baugenehmigung spricht dafür, dass auch hier frühzeitig Fakten hinsichtlich der handelnden Personen geschaffen werden sollten um Einflussnahmen Dritter zu verhindern.

## **3. Kostensteigerungen**

### **3.1 Darstellung der Gesamtkostensteigerung**

Zum Zwecke der detaillierten Untersuchung der Kostensteigerungen sind vom Untersuchungsausschuss Arbeitsgruppen gebildet worden, welche sich jeweils mit einzelnen Kostengruppen beschäftigt haben. Dabei musste erkannt werden, dass die Bewertung der Kostensteigerung für bautechnische Laien mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist.

---

35 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 29.01.2009.

36 Protokoll der HWP vom 10.03.2008, vgl. Fn. 31.

37 Protokoll der Projektgruppenberatung vom 16.06.2008.

38 Projektsteuerervertrag vom 07.04.2008 mit Sichtvermerk des Fachamtes, Akte Amt 60, Blatt 226.

Diese Feststellung ist insoweit interessant, als dass sie deutlich macht, wie die Verteilung der Verantwortlichkeiten im Zuge eines Großbauprojektes zu erfolgen hat. Eigens zu diesem Zweck werden von öffentlichen wie privaten Bauherren Planer und je nach Größe des Projektes Projektsteuerer eingesetzt, welche neben ihren baufachlichen Arbeiten insbesondere die Überwachung des Baukostenvolumens zu übernehmen haben.

Für das Bauvorhaben Technisches Rathaus waren diese Fachleute der Projektsteuerer Franz Winkler (HWP) sowie das beauftragte Planungsbüro (BauBeCon/Martin Niehenke). Es ist jedoch die Besonderheit zu beachten, dass der Projektsteuerer für die Bauherrin (BauBeCon) die (Kosten-)Kontrolle übernahm und es zu den typischen Aufgaben eines Projektsteuerers gehört, den Planer – wiederum die BauBeCon – zu kontrollieren. Letztlich war durch diese Konstruktion eine tatsächliche Kontrolle regelrecht ausgeschlossen.

Den Akten ließen sich nur sehr vereinzelt Anmerkungen zu Kostenerhöhungen entnehmen.

Bereits bei den ersten zahlenmäßig unterlegten Mehrkostendarstellungen durch den Projektsteuerer Franz Winkler Anfang Dezember 2008<sup>39</sup> ist durch den damaligen Baudezernenten, Reinhard Arenskrieger, die Festlegung erfolgt, dass die Bürgerschaft fortlaufend über Kostensteigerungen zu informieren ist. Verantwortlich hierfür sollte der Projektsteuerer, Franz Winkler, gemeinsam mit dem Greifswalder Geschäftsstellenleiter der BauBeCon, Rainer Winkler, sein.

Auf der Sitzung der Projektgruppe am 19.02.2009 legte der Projektsteuerer eine Übersicht vor, aus welcher Mehrkosten für Pfahlgründung, Unterkellerung Neubauten und Archiv im Keller des Altbaus mit einem Gesamtvolumen von 613.000 Euro ersichtlich waren. Konkrete Zahlen für das Gesamtprojekt konnten jedoch vom Projektsteuerer nicht nachgewiesen werden.<sup>40</sup>

Ausweislich des Projektgruppenprotokolls vom 16.06.2009 hat der Baudezernent festgelegt, dass spätestens zur Bürgerschaftssitzung am 28.09.2009 durch den Projektsteuerer und die BauBeCon eine vollständige Information über den Kostenstand erfolgen sollte.<sup>41</sup> Im Zuge der Ausführungsplanung wurde insoweit als besondere Leistung<sup>42</sup> eine detaillierte Kostenfortschreibung vorgegeben. Nach dem Ergebnis des Rechnungsprüfungsamtes wurden durch die BauBeCon auch „besondere Leistungen“ abgerechnet.<sup>43</sup>

Soweit der Projektsteuerer, Herr Franz Winkler, nunmehr gemeinsam mit der BauBeCon, den Herren Markendorf und Rainer Winkler behauptet, es habe eine kontinuierliche Kostenfortschreibung vorgelegen, welche im Februar 2009 bei ca. 10,5 Mio. Euro gelegen habe, entspricht dies nicht der Wahrheit.

Wie oben dargelegt, war im Februar 2009 eine Kostensteigerung um 613.000 Euro auf ca. 9,113 Mio. Euro ersichtlich, ausgehend von dem bis dahin geltenden Ansatz mit 8,5 Mio Euro.

Die reine Zahlenaddition wird jedoch dem Anspruch an eine ordnungsgemäße Kostenfortschreibung nicht gerecht. Denn unberücksichtigt dabei bleibt, dass mit den erfolgten Umplanungen eventuell auch Kosteneinsparungen an anderer Stelle verbunden gewesen sein können.

Im August 2009 forderte der Baudezernent bei der BauBeCon (Rainer Winkler) im Zuge der Haushaltsplanung eine Auflistung der „kassenwirksamen Mittel“ für die Baumaßnahme „Technisches Rathaus“ ab. Die daraufhin von Herrn Rainer Winkler vorgelegte Auflistung vom 25.08.2009 wies einen Gesamtbetrag „kassenwirksamer Mittel“ (2007 bis 2011) von lediglich 8,6 Mio. Euro brutto aus.<sup>44</sup> Die „Unrichtigkeit“ dieser Angabe dürfte der Baudezernent erkannt

---

39 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 01.12.2008.

40 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 19.02.2009.

41 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 16.06.2009.

42 Berechtigt zu einer besondere Vergütung nach der HOAI.

43 Bericht des Rechnungsprüfungsamtes vom 06.01.2011 zu den Abrechnungen der BauBeCon über Architektenleistungen.

44 Kostenübersicht vom 25.08.2009 (Akte Amt 60, Blatt 358).

haben, denn in der hierzu stattgefundenen Projektgruppensitzung am gleichen Tag legte er fest, dass auch eine Kostenübersicht der „nichtkassenwirksamen Mittel (mit Aufträgen versehen bitte!)“ zu erstellen ist.<sup>45</sup> Der Baudezernent, Herr Arenskrieger, hat in seiner schriftlichen Aussage gegenüber dem Untersuchungsausschuss erklärt, dass etwa ab Herbst 2009 die Mehrkosten thematisiert worden sind und er die BauBeCon und den Projektsteuerer, Herrn Franz Winkler, mehrfach gebeten hat, die Kosten zwecks Information der Bürgerschaft und ihrer Gremien zusammenzustellen. Diese Aussage deckt sich mit der Aktenlage.

Eine Gesamtkostenauflistung ist dem Baudezernenten dann frühestens im November 2009 mit Stand vom 20.11.2009 vorgelegt worden.<sup>46</sup> Diese Aufstellung wies im Ergebnis erstaunlicherweise auch einen Gesamtkostenbetrag von 8,69 Mio. Euro aus. Erst beim genaueren Hinsehen fällt auf, dass der ausgewiesene Betrag (anders als im bis dahin üblichen Procedere) die zu zahlende Umsatzsteuer (1,689 Mio. Euro) nicht enthielt. Darüber hinaus war am Rande vermerkt, dass die Kostengruppen 7 (Baunebenkosten) und 1 (Grundstücke) nicht enthalten sind. Im Untersuchungsausschuss ist der Eindruck entstanden, dass mit dieser Gesamtkostenauflistung durch die BauBeCon bzw. des Herrn Franz Winkler noch im November 2009 versucht worden ist, die tatsächlich entstehenden Kosten zu verschleiern.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Bürgerschaft sich zu diesem Zeitpunkt intensiv mit dem Haushalt 2010 befasste. Keiner der Involvierten ist seiner Informationspflicht hinsichtlich der prognostizierten Kostenüberschreitung nachgekommen. Nach Auskunft von Herrn Wille galt dies auch gegenüber der Kämmerei.

In der Projektgruppensitzung vom 24.11.2009 ist seitens des Projektsteuerers dann die pauschale Maßzahl „ca. 12 Mio. Euro“ genannt worden.<sup>47</sup> Zeitgleich wurde vom Baudezernenten festgelegt, dass eine exakte Kostendarstellung durch den Projektsteuerer in der Bürgerschaft im Januar 2010 erfolgen solle.<sup>48</sup>

Die nachträglich vom Projektsteuerer abgereichte angebliche „kontinuierliche“ Kostenfortschreibung weist zu diesem Termin dann sogar einen noch höheren Kostenstand von nun mehr als 13 Mio. Euro aus.<sup>49</sup> Grundlagen für diese Zahlenwerke lassen sich den vorgelegten Akten nicht entnehmen. Die stattdessen in den Protokollen festgehaltenen pauschalen Zahlenangaben sprechen dafür, dass es an einer solchen kontinuierlichen Kostenfortschreibung fortwährend fehlte.

In der darauffolgenden Sitzung der Projektgruppe am 22.12.2009 ist die Forderung einer exakten Kostendarstellung gegenüber dem Projektsteuerer unter Terminsetzung zum 26.01.2010 durch den Baudezernenten wiederholt worden.<sup>50</sup> Wegen des Verzuges bei der Zuarbeit des Projektsteuerers wurde eine erneute Verschiebung des Gremienlaufes auf Februar 2010 beschlossen.

Auch in der dann folgenden Projektgruppensitzung am 26.01.2010 hat der Projektsteuerer wiederum keine vollständige Kostenfortschreibung vorgelegt. Es wurde ihm durch den Baudezernenten eine weitere, diesmal deutlich kürzere Fristverlängerung auf den 03.02.2010 gewährt.<sup>51</sup>

Die vom Projektsteuerer dann am 03.02.2010 vorgelegte Kostenfortschreibung war ausweislich des Protokolls der Sitzung vom selben Tage bis zum Folgetag durch den Projektsteuerer neu zu ordnen. Darüber hinaus wurde festgelegt, dass die einzelnen Fachplaner zu den von ihnen angestellten Kostenberechnungen bis zum 10.02.2010 Stellung nehmen und die ent-

---

45 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 25.08.2009.

46 Handschriftliches Protokoll des Herrn Hauck mit Anlagen (Fachamtsakte, Blatt 90 bis 96).

47 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 24.11.2009.

48 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 24.11.2009.

49 Chronologische Auflistung der Kostenfortschreibung – Stand 29.08.2010.

50 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 22.12.2009.

51 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 26.01.2010.

standenen Mehrkosten erläutern sollten.<sup>52</sup> Auch dies spricht dafür, dass zuvor gerade keine konkreten Abstimmungen in Bezug auf mögliche Kostensteigerungen stattgefunden hatten und damit auch keine kontinuierliche Kostenfortschreibung erfolgt ist, wie diese spätestens am 16.06.2009 beauftragt worden war.

Am 15.02.2010 fand sodann ein Termin beim LFI zur Frage einer weitergehenden Förderung statt. Dieses Gespräch ergab, dass die grundsätzlich zugesagten Fördervolumina auch bei einer Kostensteigerung beibehalten werden würden. Zu den mit den Energieeffizienzmaßnahmen verbundenen Fördermöglichkeiten wurde auf weitere Abstimmungen mit dem Bauministerium M-V verwiesen. Zu diesem Zweck wurde für den 24.02.2010 ein Termin beim Bauministerium M-V vereinbart.<sup>53</sup>

An diesem Gespräch haben neben dem Baudezernenten auch der Projektsteuerer, Herr Franz Winkler, und der Präsident der Bürgerschaft, Herr Egbert Liskow, teilgenommen. In diesem Gespräch wurde seitens des Baudezernenten eine Erhöhung des ursprünglichen Kostenvolumens um 4,4 Mio. Euro auf insgesamt 12,9 Mio. Euro dargestellt.<sup>54</sup> Die Vorstellung erfolgte nach den schriftlichen Antworten des Baudezernenten gegenüber dem Untersuchungsausschuss in seinem Schreiben vom 07.03.2011 unter Zuhilfenahme einer Power-Point-Präsentation, die er zuvor dem Oberbürgermeister überreicht, der Dezernentenrunde<sup>55</sup> und in einem gesonderten Gespräch dem Präsidenten der Bürgerschaft, Herrn Egbert Liskow, zur vorangehenden Abstimmung des Gespräches beim Bauministerium vorgestellt hat.

Dies spricht dafür, dass dem Baudezernenten zu diesem Zeitpunkt eine noch weitergehende Kostensteigerung nicht bekannt gewesen ist. Es macht keinen Sinn, in Vorbesprechungen und insbesondere nicht in einem Gespräch mit dem Bauministerium Informationen zurückzuhalten. Vielmehr hätte sich der Baudezernent in die Gefahr begeben, im weiteren Projektfortgang erneut Kostensteigerungen gegenüber dem Oberbürgermeister, dem Präsidenten der Bürgerschaft und dem Bauministerium erläutern und bei letzterem entsprechende Mehrförderungen einwerben zu müssen.

Allerdings wird durch die sich mit den beiden in Fußnote 54 genannten Stellungnahmen des Bauministeriums deckenden Aussagen des Baudezernenten deutlich, dass allen vorgenannten Personen zu diesem Zeitpunkt eine voraussichtliche Kostensteigerung jedenfalls auf 12,9 Mio. Euro bekannt gewesen ist. Die schriftliche Antwort des Präsidenten der Bürgerschaft gegenüber dem Untersuchungsausschuss in seinem Schreiben vom 25.02.2011, ihm seien am 24.02.2010 die Mehrkosten in dieser Höhe nicht bekannt gewesen, entspricht damit nach der Überzeugung des Untersuchungsausschusses ebenso wie seine gleichlautende Aussage im Hauptausschuss am 13.09.2010 nachweislich nicht der Wahrheit.

Das Ministerium machte in dem Gespräch vom 24.02.2010 deutlich, dass eine Förderung von Mehrkosten bis 10 % der bisherigen Kosten nur aus zwingenden Gründen möglich sei. Hinsichtlich der Energieeffizienzmaßnahmen wurde auf Fördermöglichkeiten beim Wirtschaftsministerium verwiesen. Darüber hinaus wurden Kreditierungsmöglichkeiten angesprochen, welche mit dem Innenministerium M-V abzustimmen seien.

In der Projektgruppensitzung vom 16.03.2010 wurde festgelegt, dass ein Schreiben für den Oberbürgermeister an den „Minister“<sup>56</sup> vorzubereiten sei, in welchem um eine zusätzliche finanzielle Unterstützung für die Baukosten des Technischen Rathauses gebeten werden sollte.

---

52 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 03.02.2010.

53 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 16.02.2010.

54 Stellungnahmen des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung an die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.10.2010 und an die SPD-Fraktion vom 12.10.2010.

55 Es gibt gegenteilige Aussagen zwischen Herrn Arenskrieger und Herrn Dembski, ob letzterer bei dieser Präsentation zugegen war. Auch der Oberbürgermeister erklärte, sich an eine Power-Point-Präsentation durch Herrn Arenskrieger nicht erinnern zu können.

56 Gemeint war vermutlich der Bauminister.



Darüber hinaus sollte ein Schreiben an das Wirtschaftsministerium M-V gerichtet werden, um Finanzmittel zur Kofinanzierung der energetischen Maßnahmen im Bauvorhaben einzuwerben.

Zeitgleich wurde festgelegt, dass zunächst eine Abstimmung innerhalb der Verwaltung zur weiteren Finanzierung des Bauprojekts stattfinden müsse. Die Einbeziehung der politischen Gremien wurde erneut verlegt, um zuvor Finanzierungsklarheit zu erhalten.<sup>57</sup>

Per 30.03.2010 schied der damalige Baudezernent aus seinem Amt aus.

Am 13.04.2010 fand ein Gespräch mit dem Oberbürgermeister statt, in welchem diesem die Kostensteigerungen auf 13,8 Mio. Euro brutto dargestellt und beispielhaft erläutert wurden. Der Projektsteuerer Franz Winkler wurde nochmals beauftragt, eine aktuelle Kostenfortschreibung vorzulegen.

Nachdem der Oberbürgermeister in diesem Gespräch durch die BauBeCon davon erfahren hatte, dass die Mehrkosten nicht lediglich Planansätze sind, sondern trotz der erheblichen Überschreitung der von der Bürgerschaft beschlossenen Kostenobergrenze durch die BauBeCon von November 2009 bis März 2010 bereits Aufträge an Unternehmen erteilt worden sind, verfügte er am 20.04.2010 einen Auftragsstopp und legte fest, dass fortan der kommissarische Baudezernent, Jörg Hochheim, verantwortlich für das Bauvorhaben sein sollte. Die ohne Finanzierungssicherheit durch die BauBeCon erteilten Aufträge betrafen die Aufzugsanlagen, die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen sowie die Tiefengründung und Baugrubensicherung mit einem Gesamtauftragsvolumen von ca. 2,4 Mio. Euro. Im Zuge der zwischenzeitlich mit den beauftragten Unternehmen geführten Verhandlungen zu Vertragsauflösungen werden nach derzeitigem Stand Aufwendungsersatzforderungen in Höhe von ca. 492 TEuro geltend gemacht.

Der Baudezernent hat in seiner schriftlichen Stellungnahme erklärt, dass die Auftragsvergabe Angelegenheit der BauBeCon als Bauherrin gewesen sei und er deshalb darin nicht involviert gewesen sei.

In der Projektgruppensitzung vom 28.04.2010 wurde sodann die Information der politischen Gremien für die einberufene Sondersitzung des Finanz- und Bauausschusses am 10.05.2010 vorbereitet.<sup>58</sup>

In der Sondersitzung des Finanz- und des Bauausschusses am 10.05.2010 wurden die politischen Gremien über den aktuellen Kostenstand des Bauprojekts informiert.

## **3.2 Darstellung einzelner Kostensteigerungen**

### **3.2.1 Ganzglastüren (Mehrkosten ca. 181.000 EUR)**

Den Protokollen der Projektgruppe lassen sich erstmals unter dem 23.07.2008 mögliche Mehrkosten für das Bauprojekt entnehmen. Im Konkreten werden Mehrkosten in Höhe von 181.000 Euro für Ganzglastüren aufgeführt.<sup>59</sup> In einer nachfolgenden Projektgruppensitzung vom 07.08.2008 ist hierzu festgelegt worden, dass der Einbau der Ganzglastüren nur dann erfolgen soll, wenn diese förderfähig sind. Hierdurch wurden eventuelle der Universitäts- und Hansestadt Greifswald entstehende Mehrkosten in Höhe von 65.000 Euro veranschlagt.<sup>60</sup> Eine abschließende Entscheidung zum Einbau der Ganzglastüren ist den Projektgruppenprotokollen nicht zu entnehmen.

### **3.2.2 Pfahlgründung (Mehrkosten ca. 350.000 Euro)**

---

<sup>57</sup> Protokoll der Projektgruppensitzung vom 16.03.2010.

<sup>58</sup> Protokoll der Projektgruppensitzung vom 28.04.2010.

<sup>59</sup> Anlage zur Einladung zur Projektgruppensitzung vom 07.08.2008 (Fachamtsakte Blatt 33 f.).

<sup>60</sup> Protokoll der Projektgruppensitzung vom 07.08.2008.

In der Projektgruppensitzung vom 25.08.2008 ist die Notwendigkeit einer Pfahlgründung besprochen worden. Hierzu wurde seitens des Baudezernenten festgelegt, dass eine abschließende Entscheidung über die Pfahlgründung von den Ergebnissen der fortgeschriebenen Kostenberechnung abhängig zu machen ist.<sup>61</sup>

In der darauffolgenden Projektgruppensitzung am 06.11.2008 ist erneut diese Problematik besprochen worden. Der Projektsteuerer Franz Winkler vermutete in diesem Zusammenhang „Mehrkosten“. Zur Klärung dieser Frage ist er beauftragt worden, Angebote einzuholen.<sup>62</sup>

In der Projektgruppensitzung am 27.11.2008 ist erstmals eine etwaige Maßzahl in Bezug auf die Kostenerhöhung durch die Pfahlgründung besprochen worden (ca. 350.000 Euro). Bereits in dieser Sitzung ist eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema Stadthaus im Januar 2009 geplant worden. Verantwortlich hierfür sollte die BauBeCon sein.<sup>63</sup>

### **3.2.3 Wärme-/Kälteversorgung (Mehrkosten ca. 395.000 Euro)**

In der Projektgruppensitzung am 06.11.2008 wurde das Gutachten der „energiedesign Braunschweig“ besprochen. Dem Projektsteuerer ist hierzu der Auftrag erteilt worden, die Finanzierung durch den weiteren Gutachter „bls“ zu prüfen.<sup>64</sup>

Unter dem 18.11.2008 stellte der Baudezernent eine Anfrage an die BauBeCon zur Wirtschaftlichkeitsberechnung der Wärme-/Kälteversorgung.<sup>65</sup>

In der Projektgruppensitzung am 01.12.2008 ist vom Baudezernenten festgelegt worden, dass eine Neuberechnung der Wirtschaftlichkeitsanalyse des Ingenieurbüros „bls“ erfolgen soll.<sup>66</sup> Zeitgleich wurde nochmals darauf hingewiesen, dass „laufend nach Abschluss der (jeweiligen) Planungen“ die Bürgerschaft und die Fachausschüsse über die erwarteten Kostenüberschreitungen zu informieren sind. Als verantwortlich hierfür wurden explizit Herr Rainer Winkler für die BauBeCon sowie Herr Franz Winkler als Projektsteuerer erklärt.

Noch am 13.05.2009 schrieb der Projektsteuerer Franz Winkler an den Baudezernenten, dass die Mehrkosten für die Wärme-Kälteanlage nicht eindeutig beziffert werden könnten. Es wurde ferner ausgeführt, dass die Bürgerschaft sich im September 2009 auch gegen eine solche Anlage entscheiden könne. Bei einer nochmaligen Umentscheidung würde es allenfalls zu unerheblichen Materialpreisänderungen für die Kälte-/Wärmeversorgungsanlage kommen. Daraufhin wurde die als wirtschaftlichste Variante dargestellte Kälte-/Wärmeversorgungsanlage vom Baudezernenten beauftragt.<sup>67</sup>

### **3.2.4 LED-Beleuchtung (Mehrkosten ca. 216.000 Euro)**

In der Projektgruppensitzung vom 27.11.2008 wurde vermerkt, dass für die geplante LED-Beleuchtung mit einer „geringen“ Kostenerhöhung“ zu rechnen ist.<sup>68</sup>

### **3.2.5 Unterkellerung Neubau/Klimatisierung Altbau (Mehrkosten ca. 870.000 Euro)**

---

61 Protokoll der HWP vom 25.08.2008.

62 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 06.11.2008.

63 Einladung zur Projektgruppensitzung vom 27.11.2008 mit handschriftlichen Anmerkungen des Herrn Hauck (Amt 60), Blatt 57f. der Fachamtsakte.

64 Vgl. Fn. 62.

65 Schreiben des Baudezernats vom 18.11.2008.

66 Vgl. Fn. 39.

67 E-mailkorrespondenz der Herren Arenskrieger und Rainer Winkler vom 13. und 14.05.2009; abgereicht von Herrn Rainer Winkler an den Untersuchungsausschuss.

68 Vgl. Fn. 63.

Am 01.12.2008 wurde Herr Franz Winkler als Projektsteuerer beauftragt, einen Kostenvergleich für die Planungsvarianten Unterkellerung Neubau/Klimatisierung Altbau zu erstellen.<sup>69</sup> Ergebnisse dieser beauftragten Betrachtungen sind den Unterlagen nicht zu entnehmen.

### 3.2.6 Open Space Office

Nach der Aktenlage wurde spätestens in der Mitte des Jahres 2009 die Planung eines sogenannten Open Space Office erwogen. Offenbar ist in diesem Zusammenhang die Firma PlanConcept (Hülsmeier) planerisch tätig geworden. Nach der schriftlichen Antwort von Herrn Hülsmeier an den Untersuchungsausschuss mit Schreiben vom 09.03.2011 soll eine „Büro-großraumlösung“ schon Ende 2007 erörtert und PlanConcept dann aus der Projektgruppe heraus mit der Erarbeitung dieses Konzepts beauftragt worden sein. Die Aktenlage stimmt damit nicht überein.

Ausweislich eines Vermerks der BauBeCon vom 03.03.2010 soll der Baudezernent für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Mai 2009 einen mündlichen Planungsauftrag mit einem Auftragsvolumen von 46.231,50 Euro an die PlanConcept erteilt haben.<sup>70</sup> Dies ist deutlich nach Ende 2007 (Aussage Hülsmeier) aber wieder einige Monate bevor sich aus den Akten überhaupt eine Befassung mit dieser Großraumbürolösung ergibt. Einiges spricht deshalb dafür, dass diese angebliche Auftragserteilung nicht erfolgt, sondern nur im Nachhinein seitens der BauBeCon behauptet worden ist.

So hat auch der Baudezernent in seiner E-mail vom 03.03.2010 an die BauBeCon, Herrn Rainer Winkler, bestritten, einen solchen Auftrag erteilt zu haben<sup>71</sup> und dies auch nochmals in seiner schriftlichen Antwort gegenüber dem Untersuchungsausschuss bestätigt. Gleichwohl erfolgte trotz dieses Widerspruchs durch die BauBeCon eine Honorarzahlung an PlanConcept aus dem Sanierungsvermögen der Stadt.<sup>72</sup>

Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang zunächst, dass planerische Leistungen für raumbildende Ausbauten gemäß § 25 HOAI (a.F.) regelmäßig nicht gesondert zu vergüten sind, wenn der planende Architekt gleichzeitig mit der Objektplanung gemäß § 15 HOAI beauftragt ist. Dies gilt auch, wenn der Objektplaner eine ARGE war, an welcher der Architekt für die raumbildenden Ausbauten beteiligt gewesen ist.<sup>73</sup> Es spricht deshalb viel dafür, dass diese inzwischen durch die BauBeCon zu Lasten der Stadt beglichene Forderung der PlanConcept nicht berechtigt gewesen ist.

Vor dem Hintergrund dieses Vorfalles spricht nach der Überzeugung des Ausschusses wieder einiges dafür, dass PlanConcept nicht allein wegen der angeblichen „Planungsstärke“ des Herrn Hülsmeier überhaupt in die Planungen für das „Technische Rathaus“ einbezogen worden ist. Gleichwohl lässt sich dieser Verdacht nicht beweisen.

### 3.2.7 Kupfereinsatz (Mehrkosten ca. 135.000 Euro)

Der Projektsteuerer Franz Winkler erklärte hierzu in der Ausschusssitzung vom 30.08.2010, dass der Einsatz von Kupfer eine Auflage der Denkmalpflege gewesen sei. Bei einer Sitzung der Projektgruppe habe man gemeinsam mit der Denkmalpflege Beispielbilder angesehen und dann habe der Baudezernent gemeinsam mit der Denkmalpflege den Einsatz von Kupfer am Gebäude festgelegt.

---

69 Vgl. Fn. 39.

70 Vermerk der BauBeCon vom 03.03.2010, Blatt 428 f. der Fachamtsakte.

71 E-mail des Baudezernenten vom 03.03.2010, Blatt 430 der Fachamtsakte.

72 Schreiben der BauBeCon vom 03.03.2010, Blatt 432 f. der Fachamtsakte.

73 Seifert in: Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 2004

Frau Ewald von der unteren Denkmalschutzbehörde bekundete in der Untersuchungsausschusssitzung vom 23.11.2010, dass die Verwendung von Kupfer bereits Gegenstand der denkmalpflegerischen Zielstellung gewesen sei, welche von ihr in Ihrer Funktion als untere Denkmalschutzbehörde in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege lediglich bestätigt worden sei.

Die von der ARGE bereits im Januar 2007 vorgelegte denkmalpflegerische Zielstellung hat bereits die Verwendung von Kupfer für das Lichtband im Dachgeschoss vorgesehen.<sup>74</sup> Während das Landesamt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme hierauf jedoch nicht weiter einging,<sup>75</sup> nahm die untere Denkmalschutzbehörde explizit darauf Bezug und erklärte, dass die Verwendung von Zink in diesem Bereich nicht akzeptabel sei.<sup>76</sup> Diese Abweichung in der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde von den ansonsten weitgehend übernommenen Ausführungen des Landesamtes für Denkmalpflege lässt vermuten, dass es tatsächlich (wahrscheinlich in Bezug auf die hiermit verbundenen Kosten) Diskussionen gegeben haben könnte. Der explizite Ausschluss der Verwendung von Zink in der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde gibt jedenfalls für einen Dritten zu verstehen, dass abweichende Überlegungen zum Materialeinsatz nicht erfolversprechend gewesen wären.

Hierfür spricht auch ein Protokoll der ARGE über ein Gespräch mit Herrn Arenskrieger, Herrn Kaiser (Stadtbauamtsleiter und ehemaliger Sachbearbeiter Denkmalschutzbehörde) und verschiedenen Mitarbeitern der BauBeCon vom 14.12.2006. Hier wurde seitens des Mitarbeiters der PlanConcept, einem Herrn Diekmann ausgeführt, dass die Verwendung von Kupfer eine ausdrückliche (in diesem Fall vermutlich mündliche) Forderung der Denkmalpflege gewesen sei. Diese Aussage blieb ausweislich des Protokolls jedenfalls von der fachlich zuständigen Denkmalverwaltung (Herrn Kaiser) unbestritten.<sup>77</sup>

Erstaunlich ist, dass die denkmalpflegerische Auflage bereits im Februar 2007 schriftlich erteilt worden ist. In der Bürgerschaftssitzung im Dezember 2007 hätten diese Kosten deshalb schon in der Gesamtkostendarstellung enthalten sein müssen. Die seitens der BauBecon zwischenzeitlich aufgestellten zeitbezogenen Kostenvergleiche weisen die Kostensteigerung für die Verwendung von Kupfer jedoch erst für das Jahr 2010 aus. Hier dürfte bereits den beauftragten Planern im Zuge der Kostenberechnung der Leistungsphase 3 – PlanConcept – ein Fehler unterlaufen sein.

Das Protokoll der Besprechung vom 15.12.2008 ist in Bezug auf die Materialwahl unklar.<sup>78</sup> Es lässt sich auch dahingehend auslegen, dass auf Grund einer Festlegung des Baudezernenten vorbewittertes Zink zu verwenden ist. Hierfür spricht auch die Aussage von Frau Ewald im Untersuchungsausschuss vom 03.11.2010, wonach es später nochmals Überlegungen zur Materialwahl gegeben habe.

Aus dem Protokoll der Projektgruppensitzung vom 24.11.2009 geht dann wieder hervor, dass die Verwendung von Kupfer als Auflage aus der Baugenehmigung zu beachten sei.<sup>79</sup>

In der darauffolgenden Sitzung am 22.12.2009 wurde zum Zwecke der notwendig gewordenen Kosteneinsparung vom Baudezernenten eine nochmalige Prüfung durch die Denkmalschutzbehörde angeregt. Verantwortlich hierfür sollte Herr Kaiser sein.<sup>80</sup>

### 3.3 Grunderwerbskosten

---

74 Denkmalpflegerische Zielstellung der ARGE, Stand Januar 2007.

75 Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 08.02.2007.

76 Schreiben der unteren Denkmalschutzbehörde vom 09.02.2007.

77 Aktennotiz der ARGE vom 14.12.2006.

78 Protokoll der HWP vom 29.12.2008.

79 Vgl. Fn. 47.

80 Protokoll der Projektgruppensitzung vom 22.12.2009.

Vorzustellen ist, dass die Grunderwerbskosten in den für das Bauvorhaben veranschlagten 8,5 Mio. Euro nicht enthalten waren.

Darüber hinaus ist bereits in der Beschlussvorlage vom 20.02.2006 zur Zentralisierung der Verwaltung ein Grunderwerbsvolumen von 1,5 bis 2 Mio. Euro veranschlagt worden.<sup>81</sup> Dieses Kostenvolumen wird, auch durch den Ankauf der Fleischerstraße 8 zu den verhandelten Konditionen, nicht überschritten.

Die Grunderwerbskosten waren dennoch Gegenstand umfassender Erörterungen in den Sitzungen des Untersuchungsausschusses und sollen hier deshalb ergänzend dargestellt werden.

---

81 Vgl. Fn. 19.

### **3.3.1 Postgebäude**

Der Gebäudeteil Alte Post ist von dem Sachverständigenbüro Günther/Wächtersbach mit 895.000 Euro bewertet worden.<sup>82</sup> Als Gesamtkaufpreis mit Nebenkosten ist schließlich ein Betrag von 779.004,02 Euro vereinbart und gezahlt worden.

Die Belastung des Gebäudes mit Lindan/DDT war zum Zeitpunkt der Kaufverhandlungen in den Jahren 2007/2008 nicht bekannt. Es hatte nach Aussage von Herrn Markendorf zwar Voruntersuchungen gegeben, im Ergebnis habe man jedoch keine Anhaltspunkte für eine Schadstoffbelastung gehabt. Im Übrigen sei eine tiefgründigere Untersuchung des Gebäudes nicht möglich gewesen, weil im Gebäude zum Zeitpunkt der Kaufverhandlungen noch gearbeitet wurde. Diese Aussage wurde durch Frau Michel (PHS) in ihrer Befragung vor dem Untersuchungsausschuss am 03.11.2010 bestätigt. Den Unterlagen der denkmalpflegerischen Zielsetzung kann man entnehmen, dass ca. 60% der Räumlichkeiten des Postgebäudes leer standen.

Die Sachmängelhaftung ist im Kaufvertrag ausgeschlossen worden. Dies ist bei Erwerbsgeschäften in Bezug auf Bestandsgebäude üblich.

### **3.3.2 Telekomgebäude**

Dem Finanzausschuss wurden in dessen Sitzung vom 26.02.2007 durch den Baudezernenten die Schwierigkeiten bei den Kaufvertragsverhandlungen mit der Telekom dargestellt. Es wurde auf die verschiedenen Gutachten, welche für das Gebäude erstellt worden waren, hingewiesen und dargelegt, dass die Telekom nicht bereit sei, von den Buchwerten ihrer Grundstücke abzurücken. Aus diesem Grund sollte versucht werden, auf politischem Wege auf die Kaufpreishöhe Einfluss zu nehmen.<sup>83</sup> Entsprechende Versuche scheiterten. Der Gebäudeteil Telekom ist zuletzt vom dem Verkehrswertgutachter Prof. Kleiber mit 990.000 Euro bewertet worden. Als Gesamtkaufpreis mit Nebenkosten wurde nach Angaben der BauBeCon im Untersuchungsausschuss schließlich ein Betrag von 988.812,11 Euro vereinbart und gezahlt. Die mehrfachen Begutachtungen (insgesamt mindestens drei) hatten ihren Hintergrund darin, dass die Telekom nicht bereit gewesen ist, unter ihrem Buchwert zu veräußern. Ein städtisches Gutachten war auf einen Verkehrswert von 440.000 Euro gekommen.

### **3.3.3 Fleischerstraße 8**

Für den Ankauf des Grundstücks sind bislang der Kaufpreis sowie verschiedene Nebenleistungen (Ersatzstellplätze auf städtischen Flächen und ein Abstellraum im geplanten Neubau) diskutiert worden. Auf der Basis eines neu erstellten Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses ist mit dem Eigentümer nunmehr ein Kaufvertrag abgeschlossen worden.<sup>84</sup>

## **4. Bewertungen**

Zielstellung des Untersuchungsausschusses war es, die Kostensteigerungen für das Bauvorhaben Technisches Rathaus herauszuarbeiten und hierfür Ursachen und Verantwortlichkeiten nachzuweisen.

### **4.1 Kostensteigerungen**

---

82 Gutachten Ingenieurbüro Günther/Wächtersbach vom 10.05.2004.

83 Protokoll des Finanzausschusses vom 26.02.2007, TOP 5.

84 Auskunft der Abt. Recht vom 27.01.2011.

Allgemein kann festgestellt werden, dass die Baukostensteigerungen ihre Ursache zu einem großen Anteil von ca. 1,2 – 1,5 Mio. Euro in der Verwirklichung einer Reihe von Risiken haben, welche die Umsetzung des Projektes schwieriger und damit teurer gestalten. Beispielhaft seien hier die notwendige Bohrpfahlgründung sowie die Lindan-/DDT-Belastung des Dachstuhles erwähnt, aber auch andere Mängel, die erst im Zuge der aufgenommenen Arbeiten festgestellt wurden.

Insbesondere ist aber davon auszugehen, dass schon die erste von PlanConcept zu verantwortende Kostenschätzung mit 6,4 Mio. Euro unrealistisch gewesen ist.

Dies dürfte vermutlich auch für die erste, dann noch von der Bürgerschaft akzeptierte Kostensteigerung auf 8,5 Mio. Euro gelten. Diese wurde mit tatsächlichen, zuvor nicht berücksichtigten Kostenfaktoren begründet. Im Kern sind damit aber die Unrichtigkeiten bzw. Auslassungen der ersten Kostenschätzung fortgeführt worden.

Die wesentlichen Kostensteigerungen rühren deshalb aus Neubewertungen der Ansätze für die Kostenberechnung zum Ende der Leistungsphase 3 per 24.09.2007 her.

Die Problematik des Einsatzes von Kupfer für die Lichtbänder im Dachbereich dürfte beispielhaften Charakter haben. Der hier bereits fehlerhafte Ansatz bei der Kostenschätzung wäre bei ordentlicher Planung vermeidbar gewesen. Ob bei der Schätzung die zutreffenden Kosten bewusst außer Ansatz gelassen worden sind, um das Projekt kostengünstig darzustellen und eine Zustimmung der Bürgerschaft zu erreichen, lässt sich nicht aufklären, es spricht aber vieles im Gesamtkontext dafür. In jedem Fall wurde schon bei Projektbeginn nicht von den zutreffenden Kosten ausgegangen.

Aus den Akten lassen sich nur vereinzelt konkrete Kostensteigerungen nachvollziehen. Die Auflistungen des Projektsteuerers und der BauBeCon zu den Kostensteigerungen stammen erst aus dem Jahr 2010. Selbst die von der BauBeCon gestellten Abschlagsrechnungen für die von ihr erbrachten Planungsleistungen nehmen erst im März 2010 auf eine fortgeschriebene Kostenberechnung Bezug.

Inwieweit tatsächlich Umplanungen beschlossen worden sind und zu maßgeblichen Kostensteigerungen geführt haben, ist den Akten kaum entnehmbar. Ein Entscheidungsmanagement des Projektsteuerers wurde diesbezüglich weitgehend nicht betrieben, ist jedenfalls nicht chronologisch nachvollziehbar. Erläuterungen seitens der BauBeCon, Herrn Markendorff und Herrn Rainer Winkler sowie des Projektsteuerers, Herrn Franz Winkler, sind weitgehend pauschal und nebulös geblieben und finden insbesondere keine Stütze geschweige denn Bestätigung in den schriftlichen Unterlagen. Nachvollziehbar ist lediglich eine Entscheidung des Baudezernenten für eine Umplanung der Wärme-/Kälteversorgung, welche jedoch nach Aussage des Projektsteuerers ohne erheblichen Kostenaufwand hätte von der Bürgerschaft revidiert werden können.

Bei anderen angedachten Neuplanungen, wie beispielsweise die Erwägungen zur Klimaeffizienz und zur Behindertenzugänglichkeit oder die Anlage eines Wickelraumes sind sehr wahrscheinlich Kostenüberlegungen zunächst zurückgestellt worden. Diese Ermittlung der Mehrkosten ist jedoch dem Ausführungsplaner sowie in erster Linie dem Projektsteuerer übertragen worden. Beiden hätte es obliegen, über eine kontinuierliche Kostenfortschreibung auf die mit den Planungsänderungen und sonstigen Problemlagen verbundenen erheblichen Mehrkosten hinzuweisen. Sodann hätten Entscheidungen je nach Mehrkostenvolumen von den jeweils Entscheidungsbefugten (Oberbürgermeister, Hauptausschuss, Bürgerschaft) herbeigeführt werden müssen. Ein solches ordnungsgemäßes Kosten- und Entscheidungsmanagement ist durch die beauftragten Fachleute nicht erfolgt.

#### **4.2 Verantwortlichkeit der Verwaltung**

In der Verwaltung wurde versäumt, ein wirkungsvolles Controlling für das Projekt „Technisches Rathaus“ einzurichten. Das gesamte Projekt lag zu jeder Zeit vollständig in der Hand der

BauBeCon. Ausschreibungen, Verträge, viele Protokolle und die meisten anderen Unterlagen, die dem Untersuchungsausschuss vorliegen, stammen von der BauBeCon. Erst im Nachhinein wurden einzelne Unterlagen gefunden und ausgereicht. Eine Dokumentation des gesamten Vorganges war im Bereich der Verwaltung nicht vorhanden.

Der Verwaltung und hierbei insbesondere dem Baudezernenten ist der Vorwurf zu machen, auf ein solches ordnungsgemäßes Kosten- und Entscheidungsmanagement nicht frühzeitig genug hingewirkt zu haben und sich jedenfalls ab Juni 2009 zu oft und zu lange hinhalten gelassen zu haben.

Der Baudezernent wird durch die im Dezember 2008 erfolgte Übertragung der Verantwortung für die Information der politischen Gremien zu Kostenfortschreibungen bzw. -steigerungen auf die BauBeCon nicht entlastet. Die BauBeCon ist dieser Weisung zwar nicht nachgekommen, gegenüber der Bürgerschaft war die Übertragung jedoch irrelevant und weiterhin der Baudezernent in der Informationspflicht, zumal er zweifelsfrei erkannt haben dürfte, dass die BauBeCon seiner Weisung nicht nachkommt.<sup>85</sup>

Den vorliegenden Unterlagen sind die Bestrebungen des Baudezernenten zu entnehmen, die politischen Gremien informieren zu wollen sowie eine Kostenfortschreibung vorzunehmen. Die hierfür notwendigen Zuarbeiten des Projektsteuerers und Planers erfolgten jedoch verspätet, unvollständig oder gar nicht.

So konnte der Baudezernent noch im August 2009 aufgrund einer lediglich darauf beschränkten Erklärung der BauBeCon davon ausgehen, dass es keine erheblichen Kostensteigerungen gäbe (8,5 Mio. Euro brutto). Erst die nachhaltige Kostenabforderung mündete schließlich in einer pauschalen Aussage des Projektsteuerers am 24.11.2009, dass mit einer Kostensteigerung auf „ca. 12 Mio. Euro“ zu rechnen sei.

Nachdem dem Baudezernenten im November 2009 erstmals eine Kostensteigerung auf „ca. 12 Mio. Euro“ mitgeteilt wurde, hat dieser mehrfach versucht, eine Konkretisierung dieser Mitteilung durch den beauftragten Projektsteuerer zu erhalten. Er hat es aber versäumt, die Bürgerschaft seiner Pflicht entsprechend während der Haushaltsdebatte für 2010 auf die neue Situation aufmerksam zu machen (siehe auch 3.1.).

Als sich im Februar 2010 nach Gesprächen beim LFI und im Bauministerium abzeichnete, dass eine umfangreiche Fördermittelunterstützung für die Mehrkosten nicht absehbar war, wurde eine Baukostenreduzierung angestrebt. Wegen des Ausscheidens des Baudezernenten aus seinem Amt im März 2010 dürfte sich die Informationsaufarbeitung innerhalb der Verwaltung sodann bis April 2010 hingezogen haben. Allerdings drängt sich an dieser Stelle die Frage nach dem Übergabeprotokoll und seiner inhaltlichen Qualität auf. Wenn es kein solches Protokoll gibt, würde dies erneut die Frage nach der Verantwortung des Oberbürgermeisters aufwerfen.

Gleichwohl wäre bereits spätestens im Februar vom Oberbürgermeister, dem Baudezernenten und dem Präsidenten der Bürgerschaft zu erwarten gewesen, dass diese die Bürgerschaft und ihre Gremien informieren. Das Zuwarten bis Mai ist nicht zu rechtfertigen.

Dies insbesondere nicht vor dem Hintergrund, dass der Oberbürgermeister über die Problematik der Kostensteigerungen jedenfalls dem Grunde nach seit November 2009 informiert gewesen ist. Soweit der Oberbürgermeister entgegen der schriftlichen Aussage des Baudezernenten nur pauschal und nicht detailliert informiert gewesen sein will, ist ihm der Vorwurf zu machen, sich nicht ausführlich unterrichtet haben zu lassen. Außerdem hätte der Oberbürgermeister spätestens im November die kurzfristige Offenlegung aller Vorgänge und insbesondere der tatsächlichen Baukosten durchsetzen müssen. Es ist zu missbilligen, dass das Projekt „Technisches Rathaus“ in den Senatssitzungen nach Aktenlage bis April 2010 nahezu keine oder nur eine nachgeordnete Rolle gespielt haben dürfte. Bei dem Projekt der Errichtung des

---

<sup>85</sup> Der (nichtöffentliche) Hauptausschuss tagte im fraglichen Zeitraum sechs Mal am 14.9., 19.10., 30.11.2009, 15.2., 22.3. und am 3.5.2010. Die Bürgerschaft tagte im fraglichen Zeitraum fünf Mal, am 28.9., 2.11., 14.12.2009, 22.2. und am 12.4.2010.



„Technischen Rathaus“ in der alten Post ist der Oberbürgermeister seiner politischen Verantwortung als Chef der Verwaltung nicht ausreichend gerecht geworden.

Die Arbeitsweise der Projektgruppe „Technisches Rathaus“ ist fragwürdig. Die Protokolle sind durchweg sehr wenig aussagefähig und scheinen von allen Beteiligten wenig ernst genommen worden zu sein. Die Protokollierung oblag teilweise der BauBeCon, teilweise dem Projektsteuerer und im Übrigen der Verwaltung. Es finden sich kaum Aussagen zu den Kosten und zu möglichen Kostenüberschreitungen. Was in den Sitzungen beraten wurde und wer welche Rolle gespielt hat, wird weder in den Protokollen noch durch die Aussagen der Befragten erkennbar. Spürbar ist aber, dass alle Beteiligten nunmehr versuchen, den Baudezernenten, Herrn Arenskrieger, als alleinigen Bestimmer und Entscheider darzustellen und ihm so die alleinige Verantwortlichkeit zu geben.

Der Umgang bei der Überprüfung der Rechnungen der BauBeCon durch die Verwaltung ist sehr zu beanstanden. Der Projektsteuerer erklärte, dass er die inhaltliche Prüfung der Rechnungen vorgenommen habe, soweit er das konnte. Nach eigener Aussage konnte er dies aber nur sehr begrenzt. Herr Hauck und Herr Kaiser legten dar, dass sie sich auf die vorhergehende Überprüfung verlassen und die Rechnungen ohne weitere Kontrolle gegengezeichnet haben. Letztlich wurde nichts geprüft und nur der formale Anschein einer Prüfung erweckt. Die Annahme des Rechnungsprüfungsamtes, dass beide Herren durch ihre Teilnahme an den Projektgruppensitzungen über den aktuellen Bearbeitungsstand der Planungen informiert waren,<sup>86</sup> rechtfertigt jedoch keinesfalls den hier festgestellten völligen Verzicht auf eine tatsächliche Rechnungsprüfung.

Im Ergebnis ist der Verwaltung ist der Vorwurf zu machen, sich auf eine vermeintliche Rechnungsprüfung durch den Projektsteuerer verlassen zu haben. Da die BauBeCon als „Bauherin“ gleichzeitig gegenüber dem Projektsteuerer weisungsbefugt war, konnte die Kontrolle der BauBeCon als Planerin nur eingeschränkt funktionieren. Dies darf man zumindest als eine komfortable Situation der BauBeCon bezeichnen, der die Verwaltung nichts entgegengesetzt hat.

Dem Oberbürgermeister, dem Baudezernenten und dem Präsidenten der Bürgerschaft ist der Vorwurf zu machen, dass diese trotz Kenntnis der erheblichen Steigerungen der Planansätze der Kosten – die allen nachweislich spätestens im Februar 2010 auch in konkretisierter Form bekannt waren – die Bürgerschaft und deren Gremien nicht umgehend informiert zu haben.<sup>87</sup>

Hinsichtlich der durch die BauBeCon noch von November 2009 bis März 2010 erfolgten Beauftragungen von Unternehmen muss davon ausgegangen werden, dass der Oberbürgermeister und/oder der Baudezernent von diesen konkreten Auftragserteilungen keine Kenntnis gehabt haben. Gegenteiliges ist jedenfalls nicht nachweisbar.

Ein Vorwurf, dass beide sich gegenüber der BauBeCon nicht dahingehend rückversichert bzw. diese angewiesen haben, keine Aufträge zu erteilen, kann nicht gemacht werden. Beide durften sich darauf verlassen, dass die BauBeCon als langjährige Treuhänderin der Stadt ohne Finanzierungssicherheit, welche erst mit einem entsprechenden Fördermittelbescheid bzw. Beschlussfassung der Bürgerschaft vorgelegen hätte, keine Aufträge in einer Höhe von 2,4 Mio. Euro auslöst, wenn der Planungsansatz der Gesamtkosten so erheblich wie hier überstiegen wird. Da diese Verwaltungsgrundsätze eine Selbstverständlichkeit sind, welche bereits in § 3 Abs. 1 des Treuhändervertrages so niedergelegt sind, bedurfte es hier auch keiner zusätzlichen "mahnenden Worte". Verwaltungsinterner Kontrollmechanismus ist darüber hinaus die DA 60-02, welche vor Ausschreibungsbeginn generell die Finanzierungssicherheit für die auszuschreibende Maßnahme fordert. Entsprechend dieser Dienstanweisung sind die Ausschreibungen der BauBeCon bei der städtischen Submissionsstelle durchgeführt worden. Die BauBeCon versicherte hierbei, dass die Finanzplanung des Sanierungsträgers diese Ausga-

---

86 Bericht des Rechnungsprüfungsamtes vom 06.01.2011 zu den Abrechnungen der BauBeCon über Architektenleistungen.

87 Nach dem Protokoll der Hauptausschusssitzung vom 15.02.2010 hat Herr Arenskrieger dort erklärt, dass es beim Umbau der Post keine Mehrkosten gäbe.

ben vorsehe. In die Finanzplanung der BauBeCon sind gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 und 3 des Treuhändervertrages jedoch nur solche Mittel aufzunehmen, die im eigenen (städtischen) Haushalt bereits vorgesehen oder als Fördermittel bewilligt sind. An beidem fehlte es, denn eingestellt war nur der Eigenmittelanteil der Stadt, welcher zur Projektfinanzierung nicht ausreichte. Auf Grund der langjährigen guten und auch sehr gut bezahlten Zusammenarbeit mit der BauBeCon durften der Oberbürgermeister und der Baudezernent von einer qualitativvollen und eigenverantwortlichen Aufgabenerledigung durch die BauBeCon entsprechend des Treuhändervertrages sowie der städtischen Dienstanweisungen ausgehen. Gleichwohl ist auch hier der Vorwurf eines Kontrollverschuldens zu machen, welches sich in Bezug auf die Tätigkeit der BauBeCon wie ein „roter Faden“ durch das gesamte Bauvorhaben zieht.

#### **4.3 Verantwortlichkeit der BauBeCon und des Projektsteuerers**

Die Vergabe von Aufträgen durch die BauBeCon als Bauherr erweist sich von Anfang an als weitgehend undurchschaubar. Dies beginnt mit dem Druck auf PHS, eine ARGE mit dem Unternehmen des Herrn Hülsmeier (PlanConcept) einzugehen. Es setzt sich fort mit dem Ausbooten der PHS für die Planungsphase 5, obwohl es dahingehend eindeutige Absprachen gegeben hat. Und es endet noch nicht mit der Konzentration von Sanierungsträger, Bauherr und Planer in den Händen der BauBeCon, denn auch der Projektsteuerer wird von ihr ausgewählt. Die Vergabe der Leistungsphasen 5 bis 8 für die Architektenleistungen erfolgte nach Aussage von Herrn Markendorff „so nebenbei“ in einer Arbeitsberatung im Rathaus.

Die BauBeCon meint, vom Baudezernenten in einem informellen Gespräch am 05.03.2008 sowie in der Projektgruppensitzung vom 29.01.2009 mit den Leistungsphasen 5 bis 8 der Architektenleistungen beauftragt worden zu sein. Eine formlose Auftragserteilung sei nach Ansicht der BauBeCon möglich gewesen, weil der Treuhändervertrag aus dem Jahr 1991 bereits hinreichende Vertragsgrundlage sei. Die Vertragserweiterung habe dann nur einer einseitigen und formlos möglichen Erklärung der Stadt (in Person des Baudezernenten) bedurft. Diese Auffassung wird vom Innenministerium M-V mit Schreiben vom 29.09.2010 bestätigt.

Nach dem Bericht des Rechnungsprüfungsamtes<sup>88</sup> dürfte diese Auffassung jedoch nicht haltbar sein, da es für eine entsprechende Auftragserteilung eines formellen, insbesondere schriftlichen Vertragsabschlusses gemäß § 38 Abs. 6 KV M-V bedurft hätte.

Jedenfalls wäre von dem langjährigen Sanierungsträger der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu erwarten gewesen, dass er dieses Formerfordernis kennt und diesem zur Vermeidung von Streitigkeiten entspricht. Warum gleichwohl auf eine schriftliche Vertragsfixierung verzichtet wurde, lässt sich nur vermuten. Hintergrund könnte auch hier die mit einer solchen Fixierung verbundene Offenlegung entstehender Architektenhonorare sein.

Das Argument der „Selbstbeauftragung“ der BauBeCon und die damit entstandene Doppelfunktion als Bauherr und Planer ist nicht nachvollziehbar. Damit waren weder Kosteneinsparungen verbunden, noch konnte Zeit durch Vermeidung einer Ausschreibung gespart werden. Die wirklichen Gründe für dieses Vorgehen wurden durch die Aussagen der befragten Personen eher verschleiert. Letztlich dürfte die „Selbstbeauftragung“ der Umgehung des Vergaberechts ebenso gedient haben wie dem Ziel, Einsichten und eventuelle Einflussnahmen Dritter zu verhindern.

Zur Kostenproblematik ist festzustellen, dass entgegen den Darstellungen der BauBeCon und des Projektsteuerers die Verantwortung für die Information der politischen Gremien zu Kostenfortschreibungen bzw. -steigerungen spätestens im Dezember 2008 durch den Baudezernenten auf die BauBeCon und den Projektsteuerer übertragen worden ist. Die Bezugnahmen der BauBeCon auf Protokolllagen aus dem Jahr 2006 und damit die Verantwortlichkeit der Verwaltung sind überholt und dürften der Rechtfertigung der eigenen Untätigkeit dienen.

---

<sup>88</sup> Bericht des Rechnungsprüfungsamtes vom 06.01.2011 zu den Abrechnungen der BauBeCon über Architektenleistungen.

Aus der langjährigen Zusammenarbeit mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist der mit der Bauherrenaufgabe als Treuhänderin beauftragten BauBeCon bekannt gewesen, dass eine Überschreitung des von der Bürgerschaft festgesetzten Kostenvolumens von 8,5 Mio. Euro für das Bauprojekt „Technisches Rathaus“ der Zustimmung der Bürgerschaft bedürftig hätte. Gerade so ist man schließlich in den Jahren 2006 und 2007 verfahren, obgleich seinerzeit für die Information der politischen Gremien noch ausschließlich die Verwaltung – der Baudezernent – verantwortlich und keine Übertragung der Verantwortlichkeit insbesondere auf die BauBeCon erfolgt war.

Die notwendigen und mehrfach angeforderten Zuarbeiten des Projektsteuerers und der BauBeCon zur Konkretisierung der Kosten sind nicht erfolgt. Hierbei handelt es sich um ein sehr schwerwiegendes Versäumnis. Im Februar 2009 wurde durch die BauBeCon und den Projektsteuerer noch eine Kostensteigerung um „lediglich“ 613.000 Euro auf 9,1 Mio. Euro behauptet. Im August 2009 wurde seitens der BauBeCon gegenüber dem Baudezernenten der Anschein erweckt, es gäbe keine erheblichen Kostensteigerungen (8,5 Mio. Euro brutto). Erst auf eine nachhaltige Kostenabforderung machte der Projektsteuerer am 24.11.2009 die pauschale Aussage, dass mit einer Kostensteigerung auf „ca. 12 Mio. Euro“ zu rechnen sei. Und erst Anfang Februar 2010 wurde nach mehrfachen Aufforderungen eine konkrete Kostenaufstellung vorgelegt, die noch immer ungenügend war und durch den Projektsteuerer nachgebessert werden musste.

Die Tätigkeit der BauBeCon und des Projektsteuerers Franz Winkler kann nur als vollständiges Versagen gewertet werden.

Ein Anspruch auf die erhaltenen bzw. aus dem Sanierungsvermögen entnommenen Zahlungen auf die acht Abschlagsrechnungen für Architektenleistungen ist äußerst fraglich und sollte anderweitig geklärt werden. Es ist aber der Eindruck entstanden, dass man seitens der BauBeCon die komfortable Situation, den Prüfer der eigenen Rechnungen, den Projektsteuerer, selbst beauftragt zu haben, durchaus ausgenutzt hat.

In gleicher Weise fragwürdig ist die Begleichung der Rechnung der PlanConcept (Hülsmeier) in Höhe von 46.231,50 Euro noch im März 2010 durch Entnahme aus dem Sanierungsvermögen seitens der BauBeCon trotz Widerspruchs durch den Baudezernenten. Auch die Berechtigung dieser Forderung wird anderweitig geklärt werden müssen, lässt aber auf ein Selbstverständnis eines Treuhänders schließen, dass diesem Begriff nicht gerecht wird.

Nicht anders ist die Tatsache zu werten, dass seitens der BauBeCon noch bis März 2010 Aufträge an Bauunternehmen ausgelöst wurden, obgleich dieser zu diesem Zeitpunkt bekannt war, dass die Planungen die von der Bürgerschaft beschlossene Kostenobergrenze deutlich überschreiten. Es wurden dadurch wiederum Fakten geschaffen und der Bürgerschaft die Möglichkeit genommen, über die Frage der Fortführung des Projektes „Umbau Post“ in Anbetracht der deutlich höheren zu erwartenden Kosten zu entscheiden. Aus diesen Beauftragungen resultieren nun auch mögliche Schäden für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in Höhe von ca. 1,2 Mio. Euro (incl. der Aufwendungsersatzforderungen in Höhe von ca. 492 TEuro), deren Geltendmachung gegenüber der BauBeCon und dem Projektsteuerer gesondert geprüft werden sollte.

## **5. Rechtliche Folgerungen**

Aus den Vorgängen um das Technische Rathaus und die dort erfolgte Kostenentwicklung können sich disziplinar-/arbeitsrechtliche, strafrechtliche und zivilrechtliche Folgen ergeben.

### **5.1 Zur disziplinar-/arbeitsrechtlichen Seite**

Soweit Arbeitnehmer der Verwaltung betroffen sind, ist davon auszugehen, dass förmliche arbeitsrechtliche Maßnahmen sich nicht aufdrängen. Soweit sich aus den Untersuchungen des

Ausschusses Anhaltspunkte für disziplinarische Verstöße von leitenden Beamten ergeben, ist folgendes zu bedenken:

Das Verfahren in Disziplinarsachen richtet sich nach dem Landesdisziplinargesetz Mecklenburg-Vorpommern.<sup>89</sup> Vorgaben für die Frage, was disziplinarisch relevant ist, enthält das Beamtenstatusgesetz (BeamStG) in den §§ 33 ff.; dieses Gesetz hat mit Wirkung vom 01.04.2009 das alte Beamtenrechtsrahmengesetz (BRRG) abgelöst. In der Folge wurde das Beamtenrecht des Landes durch das Beamtenrechtsneordnungsgesetz gründlich geändert.<sup>90</sup> Dort wird in Anlehnung an die §§ 37 ff. BeamStG geregelt, welche Pflichten ein Beamter hat. Das Landesbeamtengesetz gilt neben dem BeamStG (§ 1 LBG MV), so dass dessen Vorschriften Anwendung finden. Nach § 36 Abs. 1 BeamStG tragen Beamtinnen und Beamte für die Rechtmäßigkeit ihrer dienstlichen Handlungen die volle persönliche Verantwortung. Sie begehen ein Dienstvergehen, wenn sie schuldhaft ihnen obliegende Pflichten verletzen (§ 47 Abs. 1 Satz 1 BeamStG). Dabei differenziert das Gesetz zwischen Verhalten innerhalb und außerhalb des Dienstes (Satz 2).

Hier geht es vorrangig um die Frage, ob Pflichten eines leitenden Beamten verletzt worden sind. Diese Pflichten ergeben sich nicht unmittelbar aus dem BeamStG oder dem Landesbeamtengesetz, sondern mittelbar aus der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V). Die Pflichten eines hauptamtlichen Bürgermeisters ergeben sich aus § 38 Abs. 1 KV M-V, die seiner Stellvertreter und Beigeordneten aus § 40 KV M-V. Beigeordnete sind nach § 40 Abs. 4 Satz 3 KV M-V unmittelbar nachgeordnet leitende Mitarbeiter der Stadtverwaltung. Ihnen wird nach Satz 4 vom Oberbürgermeister mit Zustimmung der Stadtvertretung ein entsprechender Aufgabenbereich zugewiesen. In diesem sind sie in gewissen, hier nicht einschlägigen Grenzen, ständige Vertreter des Oberbürgermeisters, dessen fachlicher Weisung sie unterstehen. Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Beamten, allerdings ohne Disziplinarbefugnis gegenüber den Beigeordneten (§ 38 Abs. 2 Satz 4 KV M-V).

Nach § 34 Abs. 1 KV M-V ist die Gemeindevertretung vom Bürgermeister über alle wesentlichen Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung zu unterrichten. Betrachtet man den Bau eines „Technischen Rathauses“ und die mit diesem verbundene Kostenentwicklung als Angelegenheiten der Gemeinde, war der zuständige Beigeordnete – der Baudezernent - entweder verpflichtet, die Gemeindevertretung (Bürgerschaft) zu unterrichten oder aber seinen unmittelbaren Vorgesetzten, damit dieser seiner Unterrichtungspflicht gegenüber der Bürgerschaft nachkommen konnte. Die Unterlassung der Unterrichtung bewertet der Untersuchungsausschuss als Pflichtverletzung. Argument gegen eine solche wäre, dass der Baudezernent gegebenenfalls abwarten konnte, bis er nicht nur eine schlechte Nachricht mitteilen konnte, sondern auch eine Lösung für die sich andeutenden Probleme. Dieses Argument kann jedoch nicht greifen, weil der Baudezernent weder seine Forderung nach der sofortigen Vorlage einer belastungsfähigen Kostenrechnung durchgesetzt, noch die Aktivitäten der BauBeCon bis zur Vorlage einer solchen Kostenrechnung unterbunden hat.

Davon unberührt bleibt aber der Umstand, dass es in der Planungsphase u.a. deshalb zu kostensteigernden Verzögerungen kam, weil Umplanungen vorgenommen wurden. Hierin mag ein Fehlverhalten liegen, das auch disziplinarisch von Bedeutung ist. Allerdings ist den Unterlagen und Aussagen kaum entnehmbar, inwieweit gerade auf Veranlassung des Baudezernenten solche Umplanungen beschlossen worden sind und zu maßgeblichen Kostensteigerungen geführt haben. Ein Entscheidungsmanagement des Projektsteuerers ist nicht chronologisch nachvollziehbar. Dessen Erläuterungen sowie die der BauBeCon sind weitgehend pauschal und nebulös geblieben, und finden insbesondere keine Stütze geschweige denn Bestätigung in den schriftlichen Unterlagen. Nachvollziehbar ist lediglich eine Entscheidung des Baudezernenten für eine Umplanung der Wärme-/Kälteversorgung, welche jedoch nach Aussage des

---

89 LDG-MV vom 04.07.2005.

90 Gesetz vom 17.12.2009, GVOBl M-V Seite 687.

Projektsteuerers ohne erheblichen Kostenaufwand hätte von der Bürgerschaft revidiert werden können.

Im Übrigen scheint anerkannt, dass die fehlende Unterrichtung von Vorgesetzten über mehr oder minder dramatische Entwicklungen ein Fehlverhalten sein kann. Eine Rechtsprechung zu dieser Problematik im weiteren Sinne gibt es insofern, als es in Schwerin vor gut 10 Jahren Probleme bei der Privatisierung von Hallen gab. Insofern gab es zum einen den Bericht des Landesrechnungshofes, der sich sehr kritisch mit dem Vorgehen der Stadt im Zusammenhang mit der Kongress- und Sporthalle beschäftigte,<sup>91</sup> zum anderen zwei Entscheidungen der Verwaltungsgerichtsbarkeit. Das VG Schwerin und das OVG in Greifswald hatten sich mit dem Verbot der Führung der Dienstgeschäfte gegen den ersten Beigeordneten der Stadt Schwerin befasst.<sup>92</sup> Beide Entscheidungen sind ein Argument dafür, in dem Verhalten des Baudezernenten einen Disziplinarverstoß zu sehen.

Zunächst kommt es hier darauf an, wann dem Baudezernenten welche Kostensteigerungen bekannt geworden sind. Jedenfalls war diesem im Februar 2009 eine Kostensteigerung um 613.000 Euro auf ca. 9,113 Mio. Euro für Pfahlgründung, Unterkellerung, Neubauten und Archiv im Keller des Altbaus ersichtlich. Erst Ende November 2009 ist dann jedoch seitens des Projektsteuerers erstmals eine weitere Kostensteigerung pauschal auf „ca. 12 Mio. Euro“ genannt worden, welche von diesem dann erst im Februar 2010 auf 12,9 Mio. Euro konkretisiert und schon Mitte April mit 13,8 Mio. Euro angegeben wurde.

Im Weiteren widersprechen sich die Aussagen des Baudezernenten und des Oberbürgermeisters hinsichtlich des Inhaltes der erteilten Informationen. Während der Baudezernent in seiner schriftlichen Aussage mitgeteilt hat, den Oberbürgermeister über die Entwicklungen stets unterrichtet zu haben, hat der Oberbürgermeister in seiner Anhörung vor dem Untersuchungsausschuss erklärt, zwar im November über die Problematik gesteigerter Kosten im allgemeinen informiert worden zu sein, konkretisiert habe dies der Baudezernent aber erst im Februar 2010.

Vor dem Hintergrund des Versagens des Projektsteuerers erscheint ein disziplinarwürdiges Fehlverhalten des Baudezernenten fraglich und könnte allenfalls an der Nichtunterrichtung des Oberbürgermeisters von der im Februar 2009 bekannt gewordenen Kostensteigerung festgestellt werden, welche sich allerdings in der Höhe noch in einem vertretbaren Rahmen gehalten haben dürfte und unklar ist, ob der Oberbürgermeister hierüber unterrichtet worden und der Baudezernent seiner Verpflichtung deshalb nachgekommen ist. Weder die eine, noch die andere Version lässt sich mit der hinreichenden Sicherheit belegen.

Von der dem Baudezernenten im November 2009 bekannt gewordene Kostensteigerung, welche dann wohl erst im Februar 2010 hinreichend präzisiert wurde, hat der Baudezernent dagegen in disziplinarrechtlich kaum zu beanstandender Zeit den Oberbürgermeister unterrichtet. Ein disziplinarwürdiges Verhalten des Baudezernenten wird diesem deshalb kaum vorgehalten respektive nachgewiesen werden können.

In diesem Zusammenhang ist ohnehin überaus problematisch, dass der Baudezernent nicht mehr für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald tätig ist. Er unterfällt jetzt dem Disziplinarrecht des Landesrechnungshofes, es hat ein Zuständigkeitswechsel stattgefunden. So wurde das Disziplinarverfahren gegen den ehemaligen Kämmerer der Stadt Krefeld, der zu dem entsprechenden Zeitpunkt Stadtdirektor der Stadt Düsseldorf war, durch den Oberbürgermeister in Düsseldorf (ergebnislos) betrieben. Analog findet hier das Disziplinarverfahren Anwendung, dass für Mitglieder des Landesrechnungshofes gilt. Nach § 6 LRHG gelten für Disziplinarverfahren gegen Angehörige des Landesrechnungshofes die Regelungen für Richter, also das Richtergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dementsprechend ist nach § 7 LRHG im gerichtlichen Disziplinarverfahren das Dienstgericht für Richter zuständig. Eine Disziplinarklage wird insofern vom Präsidenten des Landesrechnungshofes erhoben (§ 7 Abs.

---

91 Bericht 2000, dort Rn. 424 bis 461.

92 VG Schwerin vom 28.07.2000 – 1 B 304/00, juris; OVG Greifswald vom 12.02.2001 – 2 M 66/00, juris.

4 LRHG), in einem Verfahren gegen den Präsidenten oder den Vizepräsidenten von der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Präsidium des Landtages (Abs. 4 am Ende).

Auf der Ebene des Baudezernenten mag es zu disziplinarrechtlich relevanten Verfehlungen gekommen sein. Diese sind jedoch kaum zu beweisen. Mit dem Wechsel des Baudezernenten zum Landesrechnungshof ist aber die Zuständigkeit für die Verfolgung im Disziplinarverfahren auf die Landesregierung bzw. den Landtag übergegangen. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat selbst keine Möglichkeit, disziplinarrechtliche Schritte einzuleiten. Sie könnte dies allenfalls der Landesregierung empfehlen.

Der Untersuchungsausschuss empfiehlt vor diesem Hintergrund, der Landesregierung diesen Bericht zu übersenden.

## 5.2 Zur strafrechtlichen Seite

Verantwortliche von Seiten der Stadt und der BauBeCon könnten sich der Untreue nach § 266 des Strafgesetzbuches (StGB) schuldig gemacht haben. Vorausgesetzt ist, dass Handelnde eine Vermögensbetreuungsbefugnis missbraucht (1. Alternative) oder aber dem zu betreuenden Vermögen gegenüber treupflichtwidrig gehandelt haben (2. Alternative). In beiden Varianten ist vorausgesetzt, dass der Treugeber (die Universitäts- und Hansestadt Greifswald) einen Vermögensschaden erlitten hat.

### 5.2.1 Verantwortliche der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Ein Missbrauch kommt nur in Betracht, wenn die Handelnden wirksam über Vermögen verfügt haben oder wirksam rechtsgeschäftliche Verpflichtungen für die Stadt eingegangen sind. Das Eingehen einer solchen Verbindlichkeit könnte im Zusammenhang mit der Beauftragung der BauBeCon für weitere Planungsphasen erfolgt sein. Da diese Beauftragung nach dem Bericht des Rechnungsprüfungsamtes zivilrechtlich unwirksam ist, kommt kein Missbrauch, sondern allein eine Treupflichtverletzung in Betracht.

Nach den Erkenntnissen des Untersuchungsausschusses ist wiederholt eine Umplanung erfolgt. Dabei ging es zum einen um „Schönheit“, zum anderen um technische Einzelheiten, in deren Folge es auch um Kostenersparnisse, etwa bei der Energieversorgung des neuen Gebäudes, gegangen ist. Geht man davon aus, dass diese Maßnahmen, die von einzelnen Akteuren gesteuert wurden, nicht ohne Einbindung des Oberbürgermeisters beziehungsweise der Bürgerschaft hätten erfolgen dürfen, kommt eine solche Pflichtwidrigkeit in Betracht. Dies gilt auch, soweit in der Phase der Planung offenbar die von der Bürgerschaft vorgesehene Deckelung der Baukosten in Höhe von 8,5 Millionen Euro bewusst nicht beachtet wurde. Überdies gibt es deutliche Anhaltspunkte dafür, dass von Seiten „der Stadt“ bei der Kostenkalkulation Vorgaben gemacht wurden, an das unterste Ende denkbarer Kosten zu gehen. Zu erwähnen ist insofern etwa eine Aktennotiz, die Vorgaben bei der Berechnung der Einzelkosten für die Beleuchtung betrifft. Insofern spricht manches dafür, dass von Seiten Verantwortlicher der Stadt pflichtwidrig gehandelt wurde. Dies betrifft weniger die fehlende Information der Gremien, als die Maßnahmen, die auf Wunsch von Vertretern der Stadt im Planungsverfahren durchgeführt wurden.

Die damit mögliche Tathandlung sagt aber noch nichts darüber, dass es tatsächlich zu einer Untreue gekommen ist. Hierfür wäre nötig, dass der Stadt auch ein „Nachteil“ erwachsen ist. Der Begriff des Nachteils wird in Anlehnung an den Vermögensschaden beim Betrug (§ 263 StGB) definiert als eine Verringerung der Gesamtsumme des Vermögens. Dass an die BauBeCon Zahlungen im Hinblick auf Planungsleistungen geleistet wurden, und dass es zu signifikant höheren Baukosten gekommen ist, sagt aber noch nichts über das Vorliegen eines Vermögensschadens. Zwar mag die Universitäts- und Hansestadt Greifswald nun deutlich mehr aufwenden müssen, um das „Technische Rathaus“ nutzungsfähig zu machen, sie bekommt dafür aber auch das „Technische Rathaus“. Die Stadt mag Aufwendungen für weitere Zahlungen an die BauBeCon haben, sie bekommt dafür aber auch die Planungsleistungen der BauBeCon.

In Rechtsprechung und Literatur ist man sich einig, dass in diesen Fällen eine Saldierung von Leistung und Gegenleistung zu erfolgen hat. Solange nicht festgestellt ist, dass die von der BauBeCon zugesagten (und honorierten) Leistungen nicht ihr Geld wert waren, kommt eine Untreue schon objektiv nicht in Betracht. Für das Mehr an Kosten erhält die Universitäts- und Hansestadt Greifswald auch ein Mehr an Baukörper. Dass diese Preisentwicklung von den Gremien nicht gebilligt wurde und von niemandem gewünscht war, ändert nichts an der Kompensation etwaiger Zahlungen durch einen entsprechenden Wertzuwachs.

Eine Ausnahme von dieser Saldierung macht die ständige Rechtsprechung nur in solchen Fällen, in denen es wegen der entsprechenden Kosten beziehungsweise Kostensteigerungen zu einer „Schieflage“ kommt. Der Bundesgerichtshof hatte einen Fall aus Stuttgart zu beurteilen,

in dem es um die Überschreitung des Haushaltes des Württembergischen Staatstheaters für das Jahr 1990 ging.<sup>93</sup> Das Landgericht sah eine Untreue der Angeklagten darin, dass sie den Spielbetrieb für das Jahr 1990 planten und realisierten, obwohl sie eine Überschreitung des Jahreshaushaltes um über 2 Millionen DM für möglich hielten. Der Bundesgerichtshof vermochte nicht festzustellen, dass durch das Mehr an Ausgaben nicht ein Mehr an Gegenleistung erreicht wurde, so dass ein ausgeglichener Saldo bestand. Allerdings sei trotz Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung ein Vermögensnachteil unter besonderen Voraussetzungen in Betracht zu ziehen. Es komme eine Haushaltsuntreue in Betracht, wenn durch die Haushaltsüberziehung eine wirtschaftlich gewichtige Kreditaufnahme erforderlich werde, wenn die Dispositionsfähigkeit des Haushaltsgesetzgebers in schwerwiegender Weise beeinträchtigt werde und er durch den Mittelaufwand insbesondere in seiner politischen Gestaltungsbefugnis beschnitten werde.<sup>94</sup> Legt man diesen Maßstab zu Grunde, wird man kaum zu einem Vermögensnachteil für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald kommen können. Immerhin ist hier die Kompensation durch einen Sachwert gegeben, während es im Stuttgarter Intendanten-Fall eher um ideelle Gegenleistungen ging.

Soweit es durch Fehlverhalten von Verantwortlichen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu Mehrkosten gekommen ist, die nicht durch ein Mehr an Gegenleistung kompensiert werden, mag man von einem Vermögensnachteil sprechen. Auch sind zumindest Beigeordnete und Bürgermeister treupflichtig im Sinne des § 266 StGB. Die Strafbarkeit wegen Untreue setzt aber auch voraus, dass der Betreffende mit Vorsatz handelte.

Vorsatz ist das Wollen der Tatbestandsverwirklichung in Kenntnis aller objektiven Tatumstände. Wenn, wie hier, kein eigennütziges Handeln im Raum steht, bedarf der Vorsatz besonders sorgfältiger Feststellungen.<sup>95</sup> Dieser Nachweis wird sich nicht führen lassen; ein Vorsatz liegt insofern auch eher fern.

Ein strafbares Verhalten von Verantwortlichen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Sinne des Untreuestraftatbestandes ergibt sich aus den Ergebnissen des Untersuchungsausschusses mithin nicht. Weitere Straftatbestände sind nicht ersichtlich.

## **5.2.2 Verantwortliche der BauBeCon / des Projektsteuerers**

Soweit die Verantwortlichen der BauBeCon Treupflichten im Sinne des § 266 StGB haben, mögen sie mit dem Treuhandvermögen unsorgfältig und damit pflichtwidrig umgegangen sein. Wie bei den Verantwortlichen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist aber zu konstatieren, dass den Kostensteigerungen in der Regel Wertzuwächse entsprachen. Soweit dies nicht der Fall ist, also Kosten „sinnlos“ verursacht wurden, wird kaum je nachzuweisen sein, dass die Handelnden einen Nachteil für möglich hielten. Auch die überhöhten Abrechnungen nach der HOAI (unten 5.3), die unter Umständen den objektiven Tatbestand des Betruges erfüllen könnten, werden mit großer Wahrscheinlichkeit nicht mit dem „Wissen und Wollen“ (Vorsatz) eines fehlenden Anspruchs erfolgt sein.

Der Verdacht einer Untreue drängt sich aber auf, soweit die Begleichung der Rechnung der PlanConcept (Hülsmeier) in Höhe von 46.231,50 Euro noch im März 2010 durch Entnahme aus dem Sanierungsvermögen seitens der BauBeCon trotz Widerspruchs durch den Baudezernenten erfolgte (oben 3.2.6; 4.3 aE). Wenn in diesem Fall eine gesonderte Vergütung nicht anfallen durfte, war entweder die Vereinbarung der Vergütung der Missbrauch einer Verpflichtungsbefugnis (1. Alternative) oder die Begleichung einer rechtsgrundlosen Rechnung eine Verletzung der Treupflicht (2. Alternative). Der Baudezernent hat in seiner schriftlichen Aussage gegenüber dem Untersuchungsausschuss bestätigt, dass er sich gegen die Zahlung ausgesprochen hat. Damit drängt sich der Verdacht eines vorsätzlichen Verhaltens jedenfalls für die 2. Alternative auf.

---

93 BGHSt 43, 293.

94 BGHSt 43, 293, 299.

95 Schönke/Schröder/Perron, StGB, 28. Auflage 2010, § 266 Rn. 49.



Gleiches gilt für die vorschnelle Beauftragung von Bauunternehmen ab November 2009. Zu diesem Zeitpunkt dürfte den Verantwortlichen der BauBeCon bewusst gewesen sein, dass die Gesamtkosten den von der Bürgerschaft vorgegebenen Rahmen deutlich übersteigen. Die gleichwohl erfolgte Auslösung von Bauaufträgen, die inzwischen teilweise rückabgewickelt werden mussten und zu einem definitiven Schaden der Universitäts- und Hansestadt Greifswald geführt haben, dürfte einen Missbrauch der Verpflichtungsbefugnis im Sinne des Untreuestraftatbestandes darstellen.

Nach Überzeugung des Untersuchungsausschusses hätte es dem Projektsteuerer in den vorgenannten Fragen obliegen verhindernd einzugreifen. Für einen solchen Versuch haben sich jedoch keine Anhaltspunkte ergeben, so dass eine strafrechtliche Beteiligungshandlung gerade vor dem Hintergrund der Tätigkeit des Projektsteuerers im Auftrag der BauBeCon nahe liegt.

Der Untersuchungsausschuss hat es nicht als seine Aufgabe angesehen, hier eine abschließende rechtliche Bewertung zu erarbeiten. Die dargestellten Anhaltspunkte genügen nach der Überzeugung des Untersuchungsausschusses jedoch für die Erstattung einer begründeten Strafanzeige gegen die Verantwortlichen der BauBeCon und den Projektsteuerer. Mag ein objektives Ermittlungsverfahren hier endgültige Klarheit bringen.

### **5.3 Zur zivilrechtlichen Seite**

Zivilrechtliche Ansprüche gegen die BauBeCon und die PlanConcept sind nach der Überzeugung des Untersuchungsausschusses gegeben. Jedenfalls sollten Rückzahlungsansprüche für nicht geschuldete Vergütungen ebenso anwaltlich geprüft werden, wie Schadensersatzansprüche. Diese Prüfung sollte sich auch auf den Projektsteuerer als Mitverantwortlichen erstrecken.

So dürfte hinsichtlich der BauBeCon beispielsweise mangels Zeichnung durch die Berechtigten (§ 38 Abs. 6 KV M-V) kein wirksamer Architektenvertrag mit der BauBeCon zu Stande gekommen sein. Ansprüche der BauBeCon ergeben sich damit allenfalls aus Bereicherungsrecht. Soweit über die üblichen Grenze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure hinausgegangen wurde, gibt es deshalb keinen Anspruch, weil dieses explizit hätte vereinbart werden müssen (knapp 20.000 €). Unklar ist auch, ob hier die Vergütung nach der Gruppe III oder IV erfolgen musste. Das Fachamt erachtet in Abstimmung mit dem neuen Projektsteuerer ebenso wie das Rechnungsprüfungsamt die Honorarzone III für zutreffend.

Ferner erscheinen Schadensersatzansprüche gegen die BauBeCon aus dem Gesichtspunkt heraus als gegeben, dass diese trotz Kenntnis von der erheblichen Überschreitung der geplanten Kosten noch Aufträge an Bauunternehmen erteilt hat. Dies dürfte nicht ohne billigende Kenntnis des Projektsteuerers erfolgt sein.

Gegenüber der PlanConcept sollten Rückforderungsansprüche hinsichtlich der durch die BauBeCon zu Lasten des Sanierungsvermögens der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gezahlten Rechnungen für die Planung des „Open Space Office“ geprüft werden. Gegebenenfalls kommt auch hier aber auch nur eine Schadensersatzforderung gegenüber der BauBeCon in Betracht.

## **6. Fazit**

Der Untersuchungsausschuss kommt auf Grundlage des vorstehenden Berichtes zu folgenden Kernaussagen:

1. Bezogen auf den dem Bürgerschaftsbeschluss vom 10.12.2007 zu Grunde liegenden Kostenansatz von 8,5 Mio. Euro haben die Kostensteigerungen ihre Ursache nach Einschätzung des Untersuchungsausschusses mit einem Anteil von kaum unter 2 Mio. Euro bereits in einem unrichtigen – geschönten – Planungsansatz, für welchen die

PlanConcept verantwortlich ist. Die auch in der Öffentlichkeit der PHS gegenüber erhobenen Vorwürfe waren unberechtigt. Gleiches, nur in weit höherem Maße, gilt für den dem Bürgerschaftsbeschluss vom 20.02.2006 zu Grunde liegenden Kostenansatz von 6 Mio. Euro.

2. Die dem Bürgerschaftsbeschluss vom 10.12.2007 zu Grunde liegenden Kostenplanungen dürften nicht realistisch gewesen und mit der Motivation erstellt worden sein, eine Zustimmung der Bürgerschaft zu erhalten. Das Projekt des Umbaus der Post zum „Technischen Rathaus“ sollte unter Zurückstellung realistischer Kostenansätze in jedem Fall umgesetzt werden. Auf welche handelnden Personen diese Zielstellung letztlich zurückzuführen ist, konnte nicht mit der erforderlichen Sicherheit geklärt werden.
3. Mit einem Anteil von weiteren ca. 1,2 – 1,5 Mio. Euro (ausgehend vom Planansatz 8,5 Mio. Euro) liegt die Ursache der Kostensteigerungen in der Verwirklichung einer Reihe von Risiken, wie der Notwendigkeit der Bohrpfahlgründung und Belastungen der Bausubstanz, die allenfalls nur zu einem Teil zuvor hätten geklärt werden können.
4. Planungsänderungen und allgemeine Kostensteigerungen dürften insgesamt mit ca. 2 Mio. Euro zur Kostensteigerung geführt haben.
5. Der Stadt ist durch die Entwicklung beim Umbau der Post ein Schaden von ca. 1,2 Mio. Euro entstanden, weil entsprechende Ausgaben nach den neuen Planungen dem Projekt nicht mehr zugeordnet werden können. Außerdem sind dem städtischen Haushalt und damit den BürgerInnen Greifswalds insoweit Nachteile entstanden, als durch die höheren Ausgaben andere wichtige Projekte nicht finanziert werden können.
6. Ein wirksames Controlling hat in der Verwaltung nicht bestanden. Der Oberbürgermeister hat sich auf seinen Baudezernenten verlassen und dieser sich auf die BauBeCon respektive den Projektsteuerer. Hinreichende Nachfragen sind sowohl vom Baudezernenten, als auch dem Oberbürgermeister nicht bzw. viel zu spät und jedenfalls nicht mit dem erforderlichen Nachdruck erfolgt.
7. Die Übertragung von Aufgaben an den Sanierungsträger entbindet die Stadt nicht von einer ergebnis- und zielorientierten Kontrolle. Ein derartiges System ist in der Stadtverwaltung nicht institutionalisiert.
8. Mitarbeiter der Verwaltung und der BauBeCon beschäftigten sich in drei verschiedenen Projekt- bzw. Arbeitsgruppen mit dem „Technischen Rathaus“. Sinnvoll wäre eine einzige Arbeitsgruppe mit einem klaren Auftrag, eindeutigen Kompetenzregelung, geregelter Protokollierung und Beschlusskontrolle gewesen, die das gesamte Projekt gemäß eines Projektablaufplanes sowohl baulich, finanziell und im zeitlichen Ablauf begleitet.
9. Die Rolle der BauBeCon ist sehr fragwürdig. Es wurde eine Politik der Abschottung betrieben. Es mangelte nicht nur an hinreichenden Informationen, sondern wurden auch Fehlinformationen gegeben. Die eigentlichen Hintergründe für dieses Verhalten sind nicht aufklär- respektive beweisbar. Die bewusst eingegangene gleichzeitige Funktion als Bauherr, Architekt und Auftraggeber des Projektsteuerers ist zumindest unseriös. Seitens der Verwaltungsspitze (Baudezernent und Oberbürgermeister) wurde dem pflichtverletzend nicht entgegengetreten.
10. Mit Bekanntwerden der deutlichen Überschreitung der geplanten Kostenansätze hätten durch die BauBeCon keine Aufträge mehr an Unternehmen erteilt werden dürfen, was zu einem möglichen Schaden für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald geführt hat (ca. 1,2 Euro). Der Oberbürgermeister und der Baudezernent glaubten sich darauf verlassen zu können, dass die BauBeCon in dieser Phase keine Aufträge in Millionenhöhe auslöst.
11. Die politisch verantwortlichen Personen, der Oberbürgermeister und der Baudezernent, dürften frühestens Mitte November 2009 von den erheblichen Steigerungen in den Ansätzen der Kostenplanung Kenntnis erhalten haben. Selbst wenn man zugesteht, dass

eine Konkretisierung dieser Kostenansätze erst im Februar 2010 erfolgt ist, so hätte jedenfalls spätestens zu diesem Zeitpunkt die Bürgerschaft einberufen werden müssen. Eine Sondersitzung war schließlich auch im Mai 2010 möglich – allerdings mit einer nun zu rügenden Verzögerung von drei Monaten.

12. Der Baudezernent dürfte zwar seiner Informationsverpflichtung gegenüber dem Oberbürgermeister nachgekommen sein – gegenteiliges ist jedenfalls nicht beweisbar –, hat jedoch die BauBeCon und den Projektsteuerer viel zu lange weitgehend unkontrolliert gewähren lassen. Ob eine strafrechtliche Verantwortlichkeit vorliegt, ließe sich nur durch ein Ermittlungsverfahren klären. Auch der Oberbürgermeister hat den Bausenator, die BauBeCon und den Projektsteuerer viel zu lange weitgehend unkontrolliert gewähren lassen.
13. Der Präsident der Bürgerschaft hätte spätestens nach dem Termin im Bauministerium im Februar 2010 die Bürgerschaft unverzüglich informieren müssen.
14. Es gibt hinreichende Anhaltspunkte dafür, straf- und zivilrechtliche Schritte gegen die BauBeCon bzw. deren Verantwortliche und den Projektsteuerer juristisch genauer prüfen zu lassen.
15. Nach Auffassung des Untersuchungsausschusses ist die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen dem Sanierungsträger BauBeCon und der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gestört. Er empfiehlt daher eine Auflösung des bestehenden Vertragsverhältnisses.

Greifswald, den 04.05.2010

Prof. Dr. Frank Hardtke  
Ausschussvorsitzender