

Übersicht zum Baugrund

Inhalt

A.	Übersicht zum Umgang mit dem Baugrundrisiko	1
B.	Checkliste – Leitungen im Baugrund	2
I.	Vorab zu klären.....	2
II.	Bei Erstellung der Leistungsbeschreibung und der weiteren Vergabeunterlagen zu beachten.	4

A. Übersicht zum Umgang mit dem Baugrundrisiko

Bei der Durchführung von Bauvorhaben birgt die Beschaffenheit des Baugrunds erhebliche Risiken. Verwirklicht sich eines der Risiken, stellt sich häufig die Frage, ob dieser Umstand eine Nachtragsforderung durch den Auftragnehmer begründet. Maßgeblich für die Beantwortung dieser Frage ist, wessen Verantwortungsbereich das verwirklichte Risiko zuzurechnen ist.

Vorüberlegung: Abhängig von Zeit, Auftragswert, Aufwand der Erkundung und zu erwartender Bodenbeschaffenheit sollte der Auftraggeber sich Gedanken machen, ob er ein Baugrundgutachten einholt und einbezieht, ob er den Baugrund nur informatorisch in den Vergabeunterlagen beschreibt und individualvertragliche Regelungen zum Baugrundrisiko trifft oder ob er keine Informationen zum Baugrund angibt.

1. Fallgruppe: Baugrundgutachten wurde in die Vergabeunterlagen einbezogen

- ➔ Folgen für den Auftraggeber: Baugrundrisiko liegt in der Regel beim Auftraggeber
- ➔ der Auftragnehmer hat einen Mehrvergütungsanspruch (§ 2 Abs. 5 VOB/B, § 645 BGB)

2. Fallgruppe: Nur informatorische Darstellung des Baugrunds und individualvertragliche Regelung in den Vergabeunterlagen

- ➔ Folgen für den Auftraggeber: Risikoabwälzung durch individualvertragliche Regelung möglich (aber: §§ 138, 242 BGB keine Übertragung eines „ungewöhnlichen Wagnisses“)
- ➔ wichtig: individualvertragliche Regelung vornehmen, bei standardmäßiger Risikoverlagerungsklausel als AGB besteht die Gefahr, dass im Falle eines späteren Gerichtsverfahrens die Privilegierung der VOB/B wegfällt und dadurch alle auf der VOB/B beruhenden Vertragsklauseln einer Inhaltskontrolle nach §§ 307 ff. BGB unterworfen werden
➔ Faktische Folge der Risikoverlagerung auf den Auftragnehmer: Kalkulationsaufschläge seitens des Bieters für die Übernahme des Risikos sind zu erwarten

3. Fallgruppe: Keine Informationen zum Baugrund und keine Regelung zum Baugrundrisiko in den Vergabeunterlagen

- ➔ Folgen für den Auftraggeber: Baugrundrisiko liegt in der Regel beim Auftraggeber, aber je nach Beherrschbarkeit und Beeinflussbarkeit des Risikos (Risikosphäre) Einzelfallbewertung anhand der Rechtsprechung
- ➔ der Auftragnehmer hat bezüglich der bei dem Auftraggeber liegenden Risikosphäre einen Mehrvergütungsanspruch (§ 2 Abs. 5 VOB/B, § 645 BGB)

Übersicht zum Baugrund

4. Konsequenz

Wenn der Auftraggeber in einem konkreten Fall eine Risikoverlagerung des Baugrundrisikos auf den Auftragnehmer vornehmen möchte, kann er dies durch eine individualvertragliche Vereinbarung tun. Hierfür können Regelungen in der Leistungsbeschreibung getroffen werden. Sie dürfen aber nicht für eine Vielzahl von Verträgen zur standardmäßigen Verwendung vorformuliert werden und eine Übertragung eines „ungewöhnlichen Wagnisses“ beinhalten. Der Auftraggeber muss sich zudem bewusst sein, dass er in diesen Fällen mit z.T. erheblichen Kalkulationsaufschlägen rechnen muss.

B. Checkliste – Leitungen im Baugrund

Checkliste für den öffentlichen Auftraggeber vor der Vergabe von Bauarbeiten in Bereichen, in denen Leitungen unter der Erdoberfläche verlegt sind – was ist bei der Planung und bei der Erstellung der Vergabeunterlagen zu beachten?

Vorbemerkung: Der öffentliche Auftraggeber ist verpflichtet (§ 7 VOB/A) im Rahmen einer eindeutigen und erschöpfenden Leistungsbeschreibung auch die Bauverhältnisse zu beschreiben. Ausgehend hiervon ist es ebenfalls Sache des öffentlichen Auftraggebers, in den Vergabeunterlagen Anforderungen an die Ausführung der Arbeiten hinsichtlich etwaiger verlegter Leitungen im Baubereich vorzugeben.

Diese Checkliste soll eine Hilfestellung für den öffentlichen Auftraggeber bieten, wenn er sich damit befasst, ob und welche Erkundigungen/Untersuchungen er im Vorfeld vornehmen sollte und was bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung und der weiteren Vergabeunterlagen beachtet werden sollte.

I. Vorab zu klären

1) Welche Leitungen können im Baugrund erwartet werden?

- Elektroleitungen
- Fernmeldeleitungen
- Leitungen von Eisenbahnverkehrsunternehmen
- Gasleitungen
- (Ab-)Wasserleitungen
- Leitungen von Bundeswehr/NATO
- Fernwärme
- Steuerkabel Verkehrsanlagen (LSA)
- Leitungen für sonstige Medien

Übersicht zum Baugrund

Leitungsträger: wesernetz, Deutsche Telekom, Vodafone Kabel Deutschland, enercity contracting, swb, hansewasser, BEG logistics GmbH, EWE Netz, Bremen Briteline, BremerhavenBUS, BIS, Bremerhavener Entsorgungsgesellschaft, bremenports, Entsorgungsbetriebe Bhv (EBB)

2) Gibt es für die unter Ziffer 1) benannten Leitungen Bestandspläne/Lage- und Leitungspläne?

Dann sind diese den Vergabeunterlagen beizufügen, bzw. den Bietern zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Im Einzelfall (wenig komplexe Maßnahmen) kann auch nur ein Hinweis auf die Leitungen, ihre Art und ihre ungefähre räumliche Lage ausreichen. Es sollte immer ein Hinweis erfolgen, dass der Auftragnehmer unabhängig von den überlassenen Plänen/gegebenen Hinweisen selber die Pflicht zur Einholung von aktuellen Bestandsplänen/Lage- und Leitungsplänen bei den jeweiligen Leitungsträgern hat.

3) Einholung von Erkundigungen hinsichtlich etwaig vorhandener Leitungen

Problematisch ist häufig, dass die Leitungen **nicht in den Plänen verzeichnet sind**, bzw. nicht dort liegen, wo sie in den Plänen verzeichnet wurden. Zur Absicherung der Angaben in den Bestandsplänen/Lage- und Leitungsplänen oder wenn diese Pläne nicht vorhanden, veraltet oder nicht vollständig sind:

Einholung von Erkundigungen durch den öffentlichen Auftraggeber durch:

- Abruf der Datenbank ALIX als Sammelstelle für die Infos der Leitungsträger
- Nutzung der Informationen des GeoDienstes (öffentlich zugänglich)
- Abfrage bei den unter 1) genannten Leitungsträgern für alle relevanten Arten von Leitungen bei dem konkreten Vorhaben
- gegebenenfalls regelmäßige oder projektbezogene Koordinierungsrunde mit Vertretern aller bekannten Leitungsträger zum Informationsaustausch einrichten (in Bremerhaven: „U-Sitzung“)
- in TÖB-Verfahren¹: Einladung der Leitungsträger, bzw. Bitte um entsprechende schriftliche Stellungnahmen
- nötigenfalls Ortstermine mit Leitungsträgern vereinbaren
- bei den Leitungsträgern auch Abfrage der entsprechenden Schutzanweisungen durchführen

4) Lagesondierung, Suchschachtung, Erkundungsbohrung/Leitungsumlegung

Eventuell ist eine Lagesondierung, z. B. mittels Suchschachtung oder Erkundungsbohrung erforderlich. Dies ist abhängig von der Art der Leitung, Art des Bauvorhabens, dem Alter des Baugebietes und der Schwierigkeit sowie der Art der Störung des geplanten Bauvorhabens durch die Leitung. Die Lagesondierung kann in die eigentliche Ausschreibung aufgenommen werden und vom Auftragnehmer durchgeführt werden oder es kann eine eigene Vergabe an ein externes Büro/Unternehmen über die Lagesondierung erfolgen. Eine gesonderte Beauftragung soll insbesondere immer dann erfolgen, wenn die Schwierigkeit und die Art der Störung erheblich sind und eine hohe Wahrscheinlichkeit einer Umlegung von Leitungen anzunehmen wäre.

¹ Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Planung
Dezember 2019 – Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa – Vergabeservice@wah.bremen.de

Übersicht zum Baugrund

Gegebenenfalls ist im Rahmen der Beauftragung einer Lagesondierung dann auch die Einholung eines Schadstoffgutachtens für den dabei entnommenen Boden zu beauftragen und dem entsprechend auch Vorgaben zum Umgang mit dem so entnommenen Boden zu machen.

Sollte die Einholung der Informationen bzw. die Lagesondierung zu der Erkenntnis führen, dass Leitungsumlegungen erforderlich sind:

- Klärung, wer die Kosten übernimmt (Leitungsträger oder Auftragnehmer; in der Regel zeichnet sich der Leitungsträger von den Kosten frei)
- Klärung des Alters der Leitung
- Klärung des Konfliktpotentials; die Verlegung erfolgt durch den Leitungsträger selbst, aber der Auftraggeber hat eine Koordinierungspflicht bezüglich gleichzeitig laufender Bauarbeiten und Auswirkungen auf den Bauzeitenplan. Dies sollte der Auftraggeber im Leistungsverzeichnis (in der Baubeschreibung) und in seinen Vorgaben für den Bauzeitenplan berücksichtigen.

5) Ggf. Vorkehrungen auf der Baustelle durch den Auftraggeber

Der Auftraggeber erteilt in der Regel keine eigenen Schutzanweisungen. Er gibt jedoch die Schutzanweisungen des Leitungsträgers an den Auftragnehmer weiter, bzw. ordnet insgesamt an, dass der Auftragnehmer die Schutzanweisungen, die er selbst beim Leitungsträger erfragt hat, vollumfänglich beachten und umsetzen muss. Der Auftraggeber ordnet nur an, dass diese Schutzanweisungen einzuhalten sind; er gibt keine genaue Ausführungsart vor. Im Einzelfall gibt der Auftraggeber ggf. vor, wie die Ausführung jedenfalls **nicht** vorgenommen werden darf (z. B. keine Rammung), überlässt aber auch dabei die konkrete Ausführungsart der Leistung dem Auftragnehmer.

II. Bei Erstellung der Leistungsbeschreibung und der weiteren Vergabeunterlagen zu beachten

Ausgehend von den Erkenntnissen aus Ziffern A) 1) bis 5):

- Weitergabe von Schutzanweisungen der Leitungsträger (diese können von Leitungsträger zu Leitungsträger variieren)
- Im Hinblick auf die Eignung des Bieters sind einzelfallbezogen weitere Vorgaben zu machen (wenn nicht in den Schutzanweisungen der Leistungsträger enthalten): sind bestimmte Qualifikationen beim Auftragnehmer erforderlich (z. B. GW 129/ S 129-Schulung bei Baumaßnahmen, die mit einer Entwässerung verbunden sind)? Gegebenenfalls Vorsehen von bestimmten besuchten Schulungen oder Nachweis bestimmter Zertifikate sowie gegebenenfalls Vorgaben in der Leistungsbeschreibung oder in den Vertragsbedingungen zu bspw. einer Ausführung in Handschachtung (ggf. in voller Länge der Leitung bis in die relevante Tiefe), Anlage eines Suchgrabens im Bereich der Leitung, Erstellung eines Brückenbauwerks für die Leitung, etc.

Übersicht zum Baugrund

- ggf. Vorgaben zur Markierung des Leitungsverlaufes durch den Auftragnehmer (zur Dokumentation und Verwertbarkeit der gewonnenen Erkenntnisse für die Zukunft)
- Sind einzelfallbezogen besondere Vorgaben zu machen (z.B. bei kreuzenden Leitungen, oder erforderlicher Umlegung der Leitung oder hinsichtlich der Zusammenlegung einer Baugrube)
- Vorgaben, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber beim Auffinden „herrenloser“ und/oder „toter“ Leitungen unverzüglich informieren muss. Dieser stellt Rückfrage beim zuständigen Leistungsträger und bittet ggf. um Entfernung der Leitung.