

Mitteilung des Senats vom 27. September 2022

Wie nimmt die GEWOBA als öffentlicher Betrieb seine Vorbildfunktion wahr im Umgang mit dem bremischen Handwerk?

Die Fraktion der FDP hat unter Drucksache 20/750 S eine Kleine Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Was sind die Hintergründe für die ausstehenden Zahlungen an Handwerker, und welche Möglichkeiten sieht der Senat, als originärer Auftraggeber dafür zu sorgen, dass alle nachfolgend beauftragten Unternehmen der Lieferkette für ihre erbrachten Arbeiten an öffentlichen Bremer Immobilien auch entsprechend entlohnt werden?

Hintergrund für die ausstehenden Zahlungen an Handwerker ist die Zahlungsunfähigkeit des Vertragspartners der betroffenen Handwerker, der Firma Liason Nederland GmbH. Zwischen den Handwerksunternehmen und der Liason Nederland GmbH bestehen privatrechtliche Werkverträge in einem Nachunternehmerauftragsverhältnis, in die der Senat als öffentliche Hand nicht eingreifen kann und darf. Die Gestaltung der Leistungsbeziehungen einschließlich etwaiger Sicherungsinstrumente, wie beispielsweise Bürgschaften, obliegt ausschließlich den beteiligten Vertragspartnern. Ob und inwieweit die betroffenen Handwerker von der Möglichkeit zur eigenen Risikovorsorge (Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB) Gebrauch gemacht haben, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Handwerksfirmen keine entsprechende Sicherung ihrer Ansprüche vorgenommen haben. Etwaige begünstigende Eingriffe des Senats würden gegebenenfalls beihilferelevante Handlungen sein.

Frage 2:

Wie viele Fälle sind dem Senat aus den letzten fünf Jahren bekannt, bei denen im Rahmen öffentlicher Bauprojekte der GEWOBA Handwerkerrechnungen über einen längeren Zeitraum ausstehen, und wie lange? Wie viele Fälle ausstehender Rechnungen bestehen aktuell, und seit wann?

Es gibt keine Fälle in den letzten fünf Jahren, in denen bei Bauprojekten der GEWOBA fällige und berechnete Handwerkerrechnungen über einen längeren Zeitraum ausstehen. Aktuell gibt es keine fälligen und berechtigten ausstehenden Handwerkerrechnungen gegenüber der GEWOBA.

Frage 3:

Inwieweit sieht der Senat bei der GEWOBA als öffentlichem Unternehmen eine besondere Verantwortung, dass direkt von der GEWOBA beauftragte Unternehmen bezüglich Nach- und Subunternehmen ihren Verpflichtungen nachkommen?

Die GEWOBA schätzt und fördert die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern. Gerade aus diesem Grund missbilligen der Senat und die GEWOBA das

Verhalten von Liason Nederland B.V., durch das einigen regionalen Handwerksunternehmen ein Schaden zugefügt wurde. Die GEWOBA hat, entgegen anderslautender Behauptungen, erst von den offensichtlich in größerem Umfang bestehenden Zahlungsschwierigkeiten der Firma Liason erfahren, nachdem das Projekt Pezzettino-Häuser (Abnahme 16. Dezember 2020/Schlusszahlung 28. Januar 2021) beendet war und die GEWOBA ihrerseits in einem weiteren Projekt selbst durch die finanzielle Schieflage der Firma Liason Nederland B.V. gezwungen war, um weiteren Schaden zu vermeiden, die Geschäftsbeziehung fristlos zu beenden. Die GEWOBA hat ihrerseits ihre vertraglichen Verpflichtungen voll umfänglich erfüllt und prüft nun rechtliche Schritte, um mögliche Schadenersatzansprüche gegenüber Liason Nederland B.V. geltend zu machen.

Eine Durchgriffshaftung der GEWOBA als Bauherr in die zwischen der Firma Liason und den Handwerksunternehmen bestehenden Nachunternehmervertragsverhältnisse, ist gesetzlich unter dem Gedanken der Vertragsautonomie zwischen Handwerksunternehmen und Generalunternehmer weder rechtlich möglich noch zulässig. Denn das Vertragsverhältnis bestand nicht zwischen den Nachunternehmer und der GEWOBA, sondern zwischen diesen und der Firma Liason Nederland GmbH. Ohne bestehende rechtliche Verpflichtung darf die GEWOBA keine Zahlung an Dritte (Nachunternehmer) leisten. Ein so handelnder Vorstand würde sich schadenersatzpflichtig gegenüber der Gesellschaft machen.

Die GEWOBA hat sich immer als größtes Wohnungsunternehmen ihrer regionalen Verantwortung gestellt. Entsprechend wurden aus den im Jahr 2021 über den zentralen Einkauf ausgeschriebenen Bauaufträgen mit einem Umsatzvolumen von mehr als 133 Millionen Euro mehr als 85 Prozent an regionale Bauunternehmer und Handwerker im Land Bremen und Niedersachsen vergeben.

Frage 4:

Wie war und ist der GEWOBA-Aufsichtsrat informiert und bei der Entscheidung eingebunden worden, trotz der im Raume stehenden Betrugsvorwürfe und Zahlungsschwierigkeiten Verträge mit den betroffenen Unternehmen abzuschließen?

Der Aufsichtsrat der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen wurde in seiner Sitzung am 7. September 2021 darüber informiert, dass die Zusammenarbeit der GEWOBA mit der Firma Liason Nederland B.V. im Projekt Gartenstadt Werdersee, Baufelder A3 und A4 durch eine fristlose Kündigung beendet wurde. Eine Zustimmung des Aufsichtsrates zu einzelnen Auftragsvergaben und Kündigungen ist nach den Regelwerken der Gesellschaft nicht vorgesehen. Der Aufsichtsrat genehmigt das jährliche Neubau- oder Modernisierungsprogramm sowie den jährlichen Wirtschaftsplan. Die Verantwortung für die Umsetzung der jährlichen Bau- und Investitionsprogramme der Gesellschaft obliegt dem Vorstand der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen. Dieser berichtet dem Aufsichtsrat quartalsweise über die Entwicklung der Neubauprojekte der Gesellschaft.

Beginnend mit der Anfrage des Weser Kuriers am 20. Januar 2022 und den danach folgenden Artikeln hat die GEWOBA den Aufsichtsrat über den Anlageausschuss am 28. Februar 2022 erstmalig informiert, dass bei einem Teil der Handwerksbetriebe in dem Projekt Pezzettino-Häuser in Tenever die Schlussrechnungen nicht vollständig von deren Vertragspartner, der Firma Liason Nederland GmbH, ausgeglichen wurden. Eine weitere Berichterstattung für den Fortgang erfolgte an den Aufsichtsrat in der Aufsichtsratssitzung am 29. April 2022 sowie am 29. Juni 2022.

Frage 5:

Welche Maßnahmen sind geplant, um Entwicklungen wie die in diesem Zusammenhang bekannt gewordenen Zustände bei der zukünftigen Auftragsvergabe auszuschließen?

Als gewerbliches Wohnungsbauunternehmen ist die GEWOBA in einem stark wettbewerblich geprägten Marktumfeld tätig. Sie vergibt Aufträge nach dem auch im Vergaberecht maßgeblichen Kriterium der Wirtschaftlichkeit an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen. Bauleistungen beschafft die GEWOBA grundsätzlich im Wettbewerb und hat sich dabei der Beachtung sämtlicher Vorschriften des europäischen -, nationalen - und Landesrecht verpflichtet.

Für die Beschaffung von Bauleistungen ab einem Auftragsvolumen von 60 000 Euro hat die GEWOBA unternehmensintern eine auf Ausschreibungen spezialisierte Abteilung, den zentralen Einkauf. Diese Abteilung führt die Ausschreibungen und Vergaben in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Fachabteilung und unter Beachtung des anwendbaren Rechts durch. Unternehmensintern hat die GEWOBA weitere Pflichten und Verfahren bei der Beschaffung von Leistungen über Geschäftsanweisungen konkretisiert, die regelmäßig auf Aktualität und Rechtskonformität geprüft und erforderlichenfalls überarbeitet werden. Die Vergabe von Bauaufträgen erfolgt nach dieser Geschäftsanweisung entweder gewerkweise oder an Generalunternehmer. Im Rahmen dieser Prozesse werden sämtliche Eignungskriterien für ein sich bewerbendes Unternehmen abgefragt. Nur wenn diese erfüllt werden, kann das Unternehmen überhaupt an dem Vergabeprozess beteiligt werden. Das gilt für einzelne Handwerker genauso wie für Generalunternehmer. Art und Umfang der Prüfungshandlungen ist für alle Bieter identisch. Selbst wenn – wie im Fall Liason – ein Generalunternehmer bereits mehr als 150 Wohnungen inklusive sozialer Infrastruktur für GEWOBA erstellt hat, wird vor jedem weiteren Vertragsschluss eine aktuelle Bonitätsauskunft eingeholt, um Veränderungen der finanziellen Verhältnisse aktuell zu prüfen.

Kenntnis über die von einem Generalunternehmer eingesetzten Handwerksbetriebe als Subunternehmer erhält die GEWOBA aus den vertraglichen Verpflichtungen, die in dem Generalunternehmervertrag festgelegt sind. Danach ist der Generalunternehmer verpflichtet zur Abgabe der Tariftreue-Erklärung 231 und 232. Darüber hinaus finden auf den Baustellen regelmäßig durchgeführte Baubesprechungen statt, an denen auch die Vertreter der Nachunternehmer teilnehmen. Im Rahmen solcher Baubesprechungen haben die Nachunternehmer die Möglichkeit, die GEWOBA auf Probleme in den Vertragsverhältnissen mit dem Generalunternehmer hinzuweisen.

Im vorliegenden Fall sind in Baubesprechungen keine derartigen Hinweise der betroffenen Nachunternehmer zum Zeitpunkt der Auftragsvergaben der GEWOBA geäußert und dokumentiert worden. Letztlich stellt die GEWOBA durch den bei ihr implementierten Vergabeprozess, die vertragliche Verpflichtung zur schriftlichen Nennung etwaiger Nachunternehmer, der Abgabe der Tariftreue-Erklärung durch den Generalunternehmer und daran gegebenenfalls anschließende Mindestlohnprüfungen der Sonderkommission Mindestlohn sicher, dass rechtliche Rahmenbedingungen vorhanden sind und dass Arbeitnehmer der Nachunternehmer eine angemessene Vergütung erhalten.

Mit der von der GEWOBA darüber hinaus jährlich durchgeführten Lieferantenbewertung erfolgt außerdem eine ständige Überprüfung der Einhaltung der Eignungskriterien der Unternehmen, die sich an Vergabeprozessen der GEWOBA beteiligen. Insgesamt ist der Katalog der Maßnahmen umfassend und enthält diverse Zwischenschritte, in denen fehlende Eignung und Zuverlässigkeit von Unternehmern zutage treten können.

Die Ausschreibungs- und Vergabeprozesse bei der GEWOBA laufen stabil und professionell nach einem festen Regelwerk. Sie unterliegen regelmäßigen Wirksamkeitsprüfungen der internen Revision. Darüber hinaus werden sie durch die Wirtschaftsprüfer im Rahmen des Fragenkreises nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz geprüft. Es sind auf der Ebene der GEWOBA keine Handlungsoptionen erkennbar, die es ermöglicht hätten, den Zahlungsausfall der

Firma Liason vorzusehen. Insofern wird die GEWOBA ihr bewährtes Vergabesystem fortführen und auch zukünftig einer Wirksamkeitskontrolle unterziehen.