1 Einleitung

Baukosten spielen bei der Entscheidung für oder gegen ein Projekt eine entscheidende Rolle. Dies ist jedoch nicht erst seit heute so.

Das Bemühen um die richtige Ermittlung und Einhaltung von Baukosten waren schon vor langer Zeit ein wichtiges Prinzip, welches die am Bau Beteiligten verfolgt haben.

Bereits vor 2.000 Jahren verlangten die Bauherren, dass die Baukosten vorerst überschlägig ermittelt werden sollten, um damit zu prüfen, ob das Bauvorhaben in der Ausführung überhaupt finanzierbar ist. Denn bei der Einstellung der Baumaßnahme während der Realisierung würde der Bauherr zum Gespött des Volkes werden.[1] Auch im alten Rom wurde der Kostenermittlung eine hohe Bedeutung zugemessen. So berichtet der römische Architekt und Ingenieur Vitruvius Pollio 25 v. Chr. von einem harten, aber dennoch gerechtem Gesetz der griechischen Stadt Ephesos. Das Gesetz verpflichtete den Baumeister bei öffentlichen Bauvorhaben, vor Beginn der Bauarbeiten, einen Kostenvoranschlag zu erstellen und hierfür bis zur Fertigstellung mit seinem Vermögen zu haften. Bei einer Kostenerhöhung von maximal 25% bewilligte der Staat die Mehrkosten und beglich diese. Bei einer Kostenerhöhung von über 25% musste der Baumeister die Mehrkosten jedoch mit seinem persönlichen Vermögen ausgleichen. Entsprachen die tatsächlichen Kosten, ohne erwähnenswerte Abweichung dem Voranschlag, wurde der Baumeister durch eine besondere Auszeichnung geehrt.[2]

Es bestand also schon damals eine Herausforderung für die am Bau Beteiligten, Baukosten im Vorfeld korrekt zu ermitteln und diese dann auch bei der Projektrealisierung einzuhalten. Umso erstaunlicher ist es, dass es heute noch schwer fällt, trotz des langen Erfahrungszeitraums, Baukosten einzuhalten. Täglich lässt sich in Tageszeitungen, Zeitschriften und anderen Veröffentlichungen über Bauvorhaben berichtet, bei denen es zu Kostensteigerungen kommt. Es scheint, als ob die Herausforderung, Baukostensteigerungen zu verhindern, nicht gemeistert werden kann und diese sogar „als eine Art Naturgesetz“[3] akzeptiert werden müssen.[4]

In den folgenden Kapiteln werden die möglichen Gründe für Baukostensteigerungen untersucht und analysiert. Da Kostensteigerungen grundsätzlich ein Problem von öffentlichen Bauvorhaben und ganz besonders von öffentlichen Großprojekten sind, tendieren die Untersuchungen größtenteils in diese Richtung. Öffentliche Bauprojekte werden im Gegensatz zu privaten meistens auch sehr tiefgehend dokumentiert und in der Öffentlichkeit sehr detailliert berichtet. Dokumente zu privaten Bauprojekten sind i.d.R. sehr mager ausgelegt und gelangen schwer an die Öffentlichkeit.

---

[1] Vgl. o. V. (2010), S. 101 Lukas 14, 28-30

[2] Vgl. Vitrivius Pollio (2009), S. 485

[3] Zit. Sind Baukostensteigerungen ein Naturgesetz, Dipl. Ing. Stephan Klamert,

[4] Vgl. Sind Baukostensteigerungen ein Naturgesetz, Dipl. Ing. Stephan Klamert, S. 174-176

Ausgegangen von rechtlichen Aspekten, werden aktuelle Bauprojekte als Grundlage für Praxisbeispiele, bei denen es zu enormen Kostensteigerungen gekommen ist, herangezogen. Des Weiteren wurden im Rahmen der Thesis verschiedene Bauherren und Bauunternehmen kontaktiert und befragt, was ihren Erfahrungen nach Gründe für Kostensteigerungen im Bau sein könnten. Im letzteren Punkt werden unterschiedliche Zweige analysiert und verschiedene Lösungsvorschläge zu den jeweiligen Problemen aufgezeigt.

Da die Hauptursachen für Kostensteigerungen i. d. R. auf die Vergabephase, woraufhin der Bauvertrag abgeschlossen wird, zurückzuführen sind, wird in dieser Thesis primär auf die Problematik in dieser Phase eingegangen.