

# Praxis der Bauwirtschaft

---

Herausgegeben von Professor Dr. Karlheinz Pfarr



Karlheinz Pfarr

# Trends, Fehlentwicklungen und Delikte in der Bauwirtschaft

Mit 39 Abbildungen

Springer-Verlag Berlin Heidelberg New York  
London Paris Tokyo 1988

Dr. Karlheinz Pfarr  
o. Professor für Bauwirtschaft und Baubetrieb  
Technische Universität Berlin

ISBN-13:978-3-642-83383-0 e-ISBN-13:978-3-642-83382-3  
DOI: 10.1007/978-3-642-83382-3

CIP-Kurztitelaufnahme der Deutschen Bibliothek

Pfarr, Karlheinz:

Trends, Fehlentwicklungen und Delikte in der Bauwirtschaft / Karlheinz Pfarr. –  
Berlin ; Heidelberg ; New York ; London ; Paris ; Tokyo : Springer, 1988

(Praxis der Bauwirtschaft)

ISBN-13:978-3-642-83383-0

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland vom 9. September 1965 in der Fassung vom 24. Juni 1985 zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtsgesetzes.

© Springer-Verlag Berlin, Heidelberg 1988

Softcover reprint of the hardcover 1st edition 1988

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, daß solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z.B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert worden sein, so kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

2068/3020-54321

## **Die Vorgeschichte anstelle eines Vorworts**

Im Zusammenhang mit dem Skandal um die Neue Heimat und Affären in der Berliner Bauwirtschaft wurde ich nicht nur von Studenten aufgefordert, "Stellung zu beziehen", sondern auch von Freunden und Bekannten gebeten, ich möchte ihnen das im Zusammenhang erläutern. Bei diesen Diskussionen entstand eine Typologie und ein Fahndungsraster bauwirtschaftlicher Kriminalität. Da ich für viele Vorgänge "historische Wurzeln" liefern konnte, meinte so mancher, ich sollte analog zu meiner "Geschichte der Bauwirtschaft" eine "Kriminalgeschichte der Bauwirtschaft" schreiben.

Bei der Tagung der Projektsteuerer im Frühjahr 1987 habe ich einem größeren Kreis unter dem Thema "Trends, Fehlentwicklungen und Delikte in der Bauwirtschaft" die Zusammenhänge vorgetragen. Viele meinten, das mit Engagement Vorgetragene sollte man auch in Ruhe noch einmal nachlesen können. So ist diese Arbeit entstanden. Informanten brauchte ich keine, denn wer 35 Jahre das Baugeschehen von den verschiedensten Positionen aus beobachten konnte, hat genug gesehen und erkannt. Einige, die draußen "vor Ort" operieren müssen, wissen natürlich noch mehr, als in dem Buch beschrieben wurde. Mir kam es aber gar nicht auf Vollständigkeit an, sondern mehr darauf, die Probleme im Zusammenhang zu sehen und aufzuzeigen, wie nahe Fehlentwicklungen und deliktisches Verhalten beieinander liegen.

Berlin im Januar 1988

Karlheinz Pfarr

# Inhaltsverzeichnis

	Die Vorgeschichte an die Stelle eines Vorworts	3
1	Einführung	7
	1.1 Vom "strahlenden Schein" der Bauwirtschaftslehre und den Schattenseiten	7
	1.2 Klärung der Begriffe (Bauwirtschaft, Trends, Fehlentwicklungen, Delikte)	9
2	Trends in der Bauwirtschaft	21
	2.1 Entwicklungstendenzen des Gesamtsystems und der Bauwirtschaft	21
	2.2 Entwicklungstendenzen in den Teilsystemen	27
3	Zur Typologie kostenrechnerischer Grundsätze der am Planungs-, Bau- und Investitionsprozeß beteiligten Betriebe und deren "Zusammenspiel"	31
4	Fehlentwicklungen und Delikte in der Bauwirtschaft	49
	4.1 Eine historische Zeittafel	49
	4.2 Die Delinquenten und ihre Motive	59
	4.3 Die Delinquenten innerhalb der Aufbau- und Ablauforganisation	69
	4.4 Zur Standortbestimmung von Fehlentwicklungen und Deliktfeldern	79
	I. Leiharbeit, Sub-Subunternehmer-tätigkeit, Untergrundwirtschaft	80
	II. Fehlentwicklungen durch staatliche Gebühren- und Honorarordnungen	87
	III. Preisabsprachen	90
	IV. Festpreisgarantie und schlüsselfertiges Bauen in Verbindung mit GU/GÜ	98
	V. Kaußen-Syndrom	101

VI.	Amtsuntreue	103
VII.	Bauträgeruntreue, Bauherrn- Modelle	106
Exkurs:	Wohnungsbauförderung nach Berliner Art - im Spannungsfeld zwischen Parteienideologie und bauwirtschaftlicher Wirklichkeit	110
I.	Brisanter Brief brachte Bauaus- schuß in Nöte	110
II.	Bauwirtschaftler der Länder - schaut auf diese Kosten	112
III.	GÜ - Risikoentlastungsinstrument oder Gewinn- und Honorar- schöpfungsinstrumentarium?	119
4.5	Die Neue Heimat - ein Kapitel für sich	123
I.	Kostenüberwälzungsrechnung und gemeinwirtschaftliches Prinzip	126
II.	Wenn die (flüchtige) Aufsicht im Himmel angesiedelt ist	128
III.	Mangelnde Aussagefähigkeit des Rechnungswesens für ein komplexes Auftragsgefüge	128
5	Gesellschafts- und wirtschaftsbezogene Rechnungslegung	131
	Fußnoten	137
	Literatur	139