



Hans Beischl

## Baustellengemeinkosten nicht unterschätzen

Kosten kennen und kalkulieren

Baustellengemeinkosten nicht unterschätzen – Kosten kennen und kalkulieren

Landespflege aktuell / 2014

Herausgegeben von:

Bayerische Landesanstalt für  
Weinbau und Gartenbau  
Abteilung Landespflege  
An der Steige 15  
97209 Veitshöchheim

Telefon: 0931/9801-402  
Telefax: 0931/9801-400  
E-Mail: [landespflege@lwg.bayern.de](mailto:landespflege@lwg.bayern.de)  
Internet: [www.lwg.bayern.de](http://www.lwg.bayern.de)



# Baustellengemeinkosten nicht unterschätzen

## Kosten kennen und kalkulieren

Hans Beischl

### Kostenbewusstsein steigern

Gerade bei der Erfassung der Baustellengemeinkosten (BGK) gilt der Grundsatz: „Lieber eine wirtschaftliche Ungenauigkeit, als eine unwirtschaftliche Genauigkeit“. D.h. BGK: Ja, aber nicht auf den Cent genau! Am schlimmsten wäre es, wenn man sie ganz vergessen würde. An der Fach- und Technikerschule in Veitshöchheim wird diese Diskussion seit Jahren geführt. Als BGK versteht man die Kosten, die auf einer bestimmten Baustelle anfallen, aber keiner Teilleistung direkt

zugerechnet werden können. Oft werden sie mit den „betrieblichen Gemeinkosten“ (= Allgemeinen Geschäftskosten / = AGK) verwechselt. Die BGK werden vor allen bei größeren Baustellen in einer gesonderten Berechnung erfasst, wenn sie dort besonders stark zu Buche schlagen.

Sehr schnell kommen die Studierenden auf die Kernfrage: Wie genau kann man die BGK erfassen? Führungskräfte auf GaLaBau-Baustellen brauchen Einblicke in die Vorkalkulation. Dies umso mehr, als jede Baustelle im Regelfall ein Unikat ist.

Wechselhafte Witterungsbedingungen, unterschiedliche Bodenverhältnisse und Baustellenbedingungen (von Anfahrt bis Zeitvorgaben) beeinflussen die Arbeitsvorbereitung, den Baufortschritt und das Ergebnis ganz erheblich. Der Kalkulator benötigt sehr fundierte Kenntnisse, was draußen „machbar“ ist. Ist die Auftragsvergabe erfolgt, braucht der Baustellenleiter, bzw. Landschaftsgärtner vorarbeiter einen Einblick in die Kalkulationsgrundlage, um entsprechend (bei Nachträgen oder Regieleistungen) reagieren zu können. Oftmals lassen sich Tätigkeiten nicht so einfach einer bestimmten Teilleistung zuordnen. Dies trifft fast bei jeder Kleinbaustelle zu, wie jede/r gewissenhafte Baustellenleiter/in feststellen wird. Was kann zu den BGK gezählt werden, was nicht? Zum Beispiel: Hier muss ein Zaun geöffnet oder ein provisorischer Zugang hergestellt werden; dort sind irgendwelche Hölzer oder Bruchsteine im Weg. Sie sind aufzunehmen und zu entsorgen. Der Bauherr äußert ständig irgendwelche Wünsche, die er über das Angebot abgedeckt glaubt: „Wenn Sie Ihre Baustoffe auf dem Grundstück lagern, dann könnten Sie mir doch auch den Stapel an Betonplatten, der hinter dem Haus liegt, mit verlegen und den Rest zur Seite schaffen“. Beim Privatkundengehen solche Aufträge schnell über die Lippen. Im Regelfall sind aber für die Baustellenvorbereitung zahlreiche Vorkehrungen zu treffen, die Zeit und damit Geld kosten. So liest man in den privaten Angebotstexten: „Pos 01.01 Baustelle einrichten vorhalten und räumen“ und meint damit den undefinierbaren Aufwand, der möglicherweise auf einen zukommt.



Bild 1: Auf dieser Kleinbaustelle fallen beträchtliche Baustellengemeinkosten an, die keinesfalls vernachlässigt werden dürfen.



## Baustellengemeinkosten sind „Herstellkosten“!

Per definitionem sind BGK sogenannte Herstell-, bzw. variable Kosten. Es gilt, diesen formalen Widerspruch zu begreifen. Da die Kosten leistungsabhängig sind, sind sie auch „variabel“. Weil sie aber keiner Teilleistung direkt zugeordnet werden können, sind sie „gemein“! Manche Studierende haben mit dieser Nomenklatur ihre Probleme. Deshalb vergessen sie nicht selten diesen Kostenblock. Während vor ca. 20 Jahren mit der Aktualisierung der VOB auch in öffentlichen Ausschreibungen auf das konkrete Aufführen der Pos. „Baustelleneinrichtung“ verzichtet wurde, hat es einige Jahre gedauert, bis diese Formulierung selbst in VOB-gerechten LV-Texten fehlte. Die Baustelleneinrichtung wurde als „Nebenleistung“ definiert. Und Nebenleistungen sind Leistungen, die zu einer Teilleistung gehören, aber nicht offiziell erwähnt werden müssen. Sie sind durch die VOB/C, im jeweiligen Absatz 0.4,

bzw. Absatz 4 festgeschrieben und somit auf alle Positionen umzulegen sei. Gemäß DIN 18299, Abs. 04.01 sind Nebenleistungen in der Leistungsbeschreibung nur zu erwähnen, wenn sie ausnahmsweise selbständig vergütet werden sollen. Eine ausdrückliche Erwähnung ist geboten, wenn die Kosten der Nebenleistung von erheblicher Bedeutung für die Preisbildung sind. In diesen Fällen sind besondere Positionen vorzusehen“. Da früher diese Position „Baustelleneinrichtung“ oft als Freigehege für Spekulationen angesehen wurde, verlagert sich nunmehr die Vorkalkulation dieser notwendigen Leistungen in den firmeninternen Bereich, der niemand etwas angeht.

## Die Höhe der Baustellengemeinkosten nimmt zu

Die Ermittlung der BGK wird für die Vorkalkulation und Abwicklung immer wichtiger. Auf der einen Seite sind auf allen Baustellen Werkzeuge, Maschinen und Geräte vorzuhalten, weil sie rationelles Arbeiten einfach ermöglichen. Auf der anderen Seite steigt der Kostenblock, der keinen Teilleistung zugerechnet werden kann, enorm. Die Baustellen sollen einerseits in immer kürzerer Zeit und andererseits zu günstigen Preisen abgewickelt werden. Da stehen z.B. Minibagger, Radlader, Verdichtungs- und Bodenbearbeitungsgeräte „herum“, die man einfach braucht und die bei Bedarf zum Einsatz kommen. Den Arbeiter auf der Baustelle interessiert es da wenig, ob es sich um ein Leistungs- oder ein Vorhaltegerät handelt. Auf einer anderen Baustelle werden wiederum ganz andere Geräte benötigt und müssen als separater Posten als Baustellengemeinkosten kalkuliert werden. Es ist also sinnvoller, diese Kosten speziell für größere Baustellen vor zu kalkulieren und über die Einzelkosten der Teilleistungen zu verrechnen, als sie den Allgemeinen Geschäftskosten zuzuschlagen.



Bild 2: Der Baustellenleiter hat dafür zu sorgen, dass die Vorhaltegeräte rationell eingesetzt werden. Es darf keine Verschwendung einreißen.

## Kosten systematisch kalkulieren

Der Landschaftsgärtner macht sich auf der Baustelle kaum Gedanken zur Vorkalkulation. Dennoch sollte er angewiesen werden, mitzudenken und die notwendigen Geräte anzufordern und rationell einzusetzen. Spätestens wenn der Tagesbericht zu schreiben ist, taucht dann für ihn die Frage auf, was alles geleistet wurde und welche Geräte wie lang im Einsatz waren. Die Schule lehrt: Immer an die Abrechnung denken, einen Regiebericht formgerecht einreichen und „Besondere Leistungen“ in Rechnung stellen. In der Praxis schaut dieser Sachverhalt wieder ganz anders aus.

Tab. 1: Die realen Baustellengemeinkosten werden nur durch exakte Nachkalkulation erfasst. Baustellenleiter und Baustellenleiterinnen müssen ein Gespür dafür bekommen.

Berechnung der Baustellengemeinkosten für eine bestimmte Baustelle				
Bezeichnung der Baustelle		KITA in Musterstadt	€	
<b>1.0</b>	<b>Kosten der Baustelleneinrichtung</b>			
1.1.	Transport hin-her	*	800,00	
1.2.	Auf-, Um- und Abbaukosten für Geräte	*	120,00	
1.3.	Vorhaltekosten Unterkunft	*	90,00	
1.4.	Zufahrt, Wege, Werkplatz	*	100,00	
1.5.	Lagerplatz	*	0,00	
1.6.	Zaun	*	80,00	
1.7.	Strom, Wasser	*	150,00	
1.8.	Telefon	*	60,00	
<b>2.0</b>	<b>Baustellenausstattung</b>	*		
2.1.	Hilfsstoffe	*	65,00	
2.2.	Kleinwerkzeug	*	200,00	
2.3.	Vorhaltegeräte			
	+ Stampfer	*	120,00	
	+ Rüttelplatte	*	180,00	
	+ Kompaktlader	*	300,00	
	+ Transporter	*	30,00	
<b>3.0.</b>	<b>Personaltransport</b>			
3.1.	+ Doppelkabiner	*	380,00	
3.2.	+ Dienst-PkW	*	220,00	
<b>4.0</b>	<b>Technische Bearbeitung und Kontrolle</b>			
4.1.	Bauleiter	*	120,00	
4.2.	Ausstattung Büro	*	20,00	
<b>5.0.</b>	<b>Sonstiges</b>			
5.1.	Plan	*	40,00	
5.2.	Bodenprüfung	*	0,00	
<b>voraussichtliche Gesamtsumme:</b>			<b>3075,00</b>	
	* = siehe Nebenrechnung			
	Mittl. Personalbesetzung		3	AK
	Arbeitsstunden pro Tag		9	h
	Bautage		30	d
	Summe AKh:		810	AKh
<b>ergibt Baustellengemeinkosten pro AKh:</b>			<b>3,80</b>	<b>€</b>

Die Frage ist nun, ob der /die Baustellenleiter/in die Courage hat, Regieleistungen oder gar einen Nachtrag zu fordern, wenn er nicht genau weiß, was mündlich vereinbart wurde. Ordnet man diese Leistungen der Baustelleneinrichtung zu, so hätten sie in der Vorkalkulation in einer konkreten Position oder unter der Rubrik „Baustellengemeinkosten“ kalkuliert werden müssen.

Spätestens nach der Durchführung dieser Leistungen sind diese in folgende Kategorien zu unterscheiden:

- ◆ A: Es waren „Nebenleistungen“.
- ◆ B: Es waren „Baustellengemeinkosten“.
- ◆ C: Es war es eine „Besondere Leistung“, für die ein Nachtrag, bzw. eine Regieleistung in Rechnung gestellt werden muss.

Bekanntlich wird man nur durch Erfahrung klug: Deshalb muss vor allem der/die unerfahrene Baustellenleiter/in darin geschult werden, alle oben genannten Fälle differenziert zu behandeln. Besonders wenn es um die Kategorie „Baustellengemeinkosten“ geht, tut sich ein großes Feld der Unsicherheit auf. Für eine exakte Vorkalkulation müssen auf jeden Fall die Erfahrungswerte, d.h. die konkreten Kosten einer oder mehrerer Baustellen zu Grunde gelegt werden (siehe Tabelle 1). Diese Kostenerfassung sollte man im Rahmen der Nachkalkulation des Öfteren durchführen, um bei künftigen Kalkulationen eine belastbarere Zahlenbasis zu haben.



Bei der Verteilung der BGK sind die Zuschlagssätze im Formblatt 221.H des Vergabehandbuchs Bund einzutragen (siehe Tabelle 2). Die BGK können also folgendermaßen verrechnet werden:

Prozentual:

z.B. 4 % auf die Einzelkosten aller Teilleistungen (EKT),

Als Absolutbetrag:

z.B. 3,80 €/Akh auf den Mittellohn (ML) ergibt Kalkulationslohn (=KL)  
= 27,00 €/Akh; = KL/min = 0,45 €/Akhmin

Als besonders wichtig erscheint es, alle Mitarbeiter klipp und klar auf die Kostenfresser der Baustellen hinzuweisen, die oft leichtfertig ausgelöst werden, indem man z.B. Werkzeug vergisst oder verschludert, unnötige Besorgungsfahrten macht oder Leerlaufzeiten verursacht, um nur wenige Beispiele zu nennen. Den Mitarbeitern ist immer wieder zu erklären, welche Kosten entstehen, wenn die Werkzeugkiste nicht ordnungsgemäß (nach Bestückung und Qualität) behandelt wird.

Von den Arbeitshandschuhen bis zu den Kleinwerkzeugen summiert sich der Kostenblock unnötigerweise. Der Auftraggeber/Kunde zahlt diese Verschwendung nicht! Der Effektivgewinn wird ganz erheblich geschmälert, wenn verantwortungslos Werte verschlampt werden. Die BGK kann man in einem vorbereiteten Formular „Baustellengemeinkosten“ erfassen, um sie möglicherweise dem Bauherrn noch anzulasten. Sie dient des Weiteren dazu, die versteckten Variablen bei neuen Kalkulationen nicht mehr zu vergessen. Hinter jedem Sternchen in der Tabelle verbirgt sich immer eine Nebenrechnung. Man sollte es aber nicht auf die Spitze treiben. Nur eine wirtschaftliche Erfassung der Baustellengemeinkosten bringt reale Zahlen für künftige Baustellen.

*Hans Beischl*

LWG Veitshöchheim



Bild 3: Selbst auf kleinen Baustellen werden Maschinen und Geräte benötigt, um die schwere Handarbeit bewältigen zu können.

Tab. 2: Dieses Formblatt, das neben der Urkalkulation bei Öffentlichen Ausschreibungen abzugeben ist, gibt Auskunft über die Höhe der Zuschläge.

Baustellengemeinkostenzuschlag:		Zuschläge in % auf					nach Formblatt 221.H
		Lohn	Stoffkosten	Gerätekosten	Sonstige Kosten	Nach-Unternehmerleistungen	
2.1	Baustellengemeinkosten	10	3	3	3	3	
2.2	Allgemeine Geschäftskosten	25	15	12	15	10	
2.3	Wagnis und Gewinn	10	8	8	8	6	
2.4	Gesamtzuschläge	45	26	23	26	19	
	Mittellohn (ML) sei:				14,00	€	
	+ Lohngebundene Kosten + Lohnnebenkosten:	100	%		14,00	€	
	= Kalkulationslohn (=KL):				28,00	€	
	+ Zuschlag aus 2.4 (Lohn)	45	%		12,60	€	
	= Verrechnungslohn (VL):				40,60	€	