

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 33 St 1 - 83/5

B E R I C H T

betreffend die bau- und kosten-  
mäßige Prüfung des Bauvorhabens,  
Adaptierung der Amtsgebäude  
Stempfergasse, I. Bauabschnitt.

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Prüfungsauftrag .....	1
2. Liegenschaftserwerb .....	2
3. Planungsarbeiten und Baukosten .....	4
3.1 Allgemeines .....	4
3.2 Kostenentwicklung .....	6
3.3 Kosten der Baumaßnahme .....	13
3.4 Architektenleistungen .....	17
3.5 Statikerleistungen .....	24
4. Ausstattungsstandard .....	25
5. Bauabwicklung - Allgemeines .....	29
5.1 Ausschreibung und Vergabe .....	29
5.2 Preisarten, Baufristen .....	34
5.3 Baudurchführung .....	36
6. Abrechnung .....	37
7. Freigabe der finanziellen Mittel .....	42
8. Baumeisterarbeiten .....	45
8.1 Anbotlegung, Prüfung und Zuschlag .....	45
8.2 Durchführung der Arbeiten .....	49
8.3 Mehr- und Minderleistungen .....	50
9. Zimmermannsarbeiten .....	55
10. Innenausbauarbeiten .....	57
11. Bautischlerarbeiten .....	60
12. Lieferung von Serienmöbel.....	62
13. Steinmetzarbeiten .....	64
14. Telefon-, Nebenstellen- und Brandschutzanlage..	66
15. Schlußbemerkungen .....	70

## Beilagenverzeichnis

Beschluß der Steiermärkischen Landes- regierung vom 19. Juni 1978 .....	1/1 - 1/3
Schätzung der Umbaukosten von der Architektengruppe Team A vom 14. Juli 1978	2/1
Kostenschätzung vom 21. Mai 1981	3/1 - 3/2
Grundriß 2.OG der Häuser Stempfergasse 5 und 7 .....	4/1
Architektenvertrag vom 14. November 1978 ..	5/1 - 5/9
Vorschlag für die Gestaltung der Regierungs- anträge .....	6/1 - 6/4
Elektronische Angebotsbewertung der Baumeisterarbeiten, 3. Bauetappe (Auszug)	7

## 1. Prüfungsauftrag

Der Landesrechnungshof hat die bau- und kostenmäßige Prüfung des Bauvorhabens "Adaptierung der Amtsgebäude Stempfergasse, I. Bauabschnitt", durchgeführt. Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 3 des Landesrechnungshofes (Bauwesen) beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Wirkl.Hofrat Dipl.-Ing. Peter Pfeiler hat die Einzelprüfung im besonderen OBR Dipl.-Ing. Werner Schwarzl durchgeführt.

Die gegenständliche Prüfung erstreckte sich auf die Einsichtnahme in die von der Rechtsabteilung 10 und der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion zur Verfügung gestellten Akten, die Prüfung der Bauabrechnung und der Baupläne sowie die Durchführung örtlicher Erhebungen.

Die Planung wurde von der Fachabteilung IVa und die örtliche Bauaufsicht von der Fachabteilung IVb wahrgenommen. Dem Landesrechnungshof standen für die Überprüfung des gegenständlichen Bauvorhabens sämtliche bezughabende Akte der Rechtsabteilung 10 sowie alle Unterlagen der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, betreffend die Planung und Bauabwicklung, zur Verfügung. Außerdem wurden noch zusätzlich Unterlagen von der Landesbuchhaltung angefordert, da die Schlußrechnungen mit den zugehörigen Belegen (z.B. Anbote etc.) bei der Landesbuchhaltung verwahrt werden.

Der gegenständliche I. Bauabschnitt soll im Laufe des Jahres 1984 fertiggestellt werden. Die stichprobenartige Überprüfung hat sich daher in erster Linie auf bereits fertiggestellte und abgerechnete Teilbereiche erstreckt.

Die Prüfung dieser Baumaßnahme wurde vom Landesrechnungshof noch vor dem Bauabschluß so frühzeitig durchgeführt, daß allfällige Anregungen bei der Realisierung des II. Bauabschnittes berücksichtigt werden können. Der Landesrechnungshof sieht seine Aufgabe nicht nur im Aufzeigen von Mängeln, sondern zunehmend auch im Mitwirken an der Verbesserung von Verwaltungsabläufen.

Es sind daher gerade im Baugeschehen zeitnahe Überprüfungen - noch vor der Endabrechnung - besonders sinnvoll.

## 2. Liegenschaftserwerb

Im Zuge der Bestrebungen des Landes Steiermark, zu einer Zentralisierung der Amtsgebäude im Bereich Paulustorgasse - Burg - Handelskammerobjekte - Landhaus zu kommen, hat das Land Steiermark mit der Fa. Leykam AG 1978 Verhandlungen wegen des Verkaufes der Leykamobjekte in der Stempfergasse aufgenommen.

Es handelt sich dabei um die Liegenschaften EZ.: 217, 239, 240, 215, 216 und Teile des Grundstücks Nr. 316 der EZ. 238, KG. Innere Stadt, mit den Häusern Stempfergasse Nr. 4, 5, 6, 7, 8 sowie hinteren Komplexen des Hauses Nr. 3.

Diese Liegenschaften haben ein Grundausmaß von 4.815 m<sup>2</sup>. Die nutzbaren Büroflächen betragen ca. 9.700 m<sup>2</sup>.

Hinsichtlich der kaufgegenständlichen Grundstücke wurden 2 Schätzgutachten von den gerichtlich beeideten Sachverständigen Ing. Hubert Gogg und Dipl.-Ing. Hans Gaube eingeholt. Zur Ermittlung des Kaufpreises wurde der Mittelwert aus beiden, annähernd in gleicher Höhe

liegenden Schätzungen genommen und beläuft sich dieser auf 117 Mio. S.

Der Ankauf der gegenständlichen Liegenschaften zu einem Kaufpreis von 117 Mio. S wurde mit Beschluß des Steiermärkischen Landtages vom 28. Juni 1978 genehmigt. Der Kaufvertrag wurde mit Datum 14. Juli 1978 abgeschlossen. Gleichzeitig wurde zwischen dem Land Steiermark und der Leykam AG, Graz, ein Mietvertrag für die weitere Benutzung von Räumlichkeiten im Ausmaß von rd. 800 m<sup>2</sup> durch die Fa. Leykam in den Objekten Stempfergasse 4, 5, 7 und 8 zu einem Mietzins von S 30,--/m<sup>2</sup> abgeschlossen.

Weiters wurde durch das Land Steiermark von der Fa. Leykam AG eine bebaute Fläche von 10 m<sup>2</sup> der EZ. 238, KG. Innere Stadt, (sogenannter Sozialtrakt) zu einem Preis von S 260.000,-- zusätzlich angekauft.

Dieser Teil wurde ursprünglich nicht mit erworben, da die darin befindlichen Räumlichkeiten für das Land Steiermark nicht verwendbar waren.

Der Ankauf erfolgte, damit nach den Vorschlägen des Architektenteams dieser Teil abgerissen werden kann, um

- \* die Belichtungsverhältnisse im Hof und somit in den angrenzenden Büroräumen zu verbessern,
- \* das Ausmaß der Verkehrsflächen im Hof zu vergrößern
- \* den ursprünglichen Charakter des Hofes, in dem dieser später errichtete unverputzte Rohbau einen Fremdkörper bildet, wieder herzustellen.

Der Kaufpreis ergab sich als Mittelwert der beiden Schätzungen von Dipl.-Ing. Gaube, Graz, von S 298.682,-- und Ing. Gogg, Voitsberg, von S 236.900,-- mit S 260.000,--.

Der Steiermärkische Landtag hat den Ankauf dieses Trennstückes zum Preis von S 260.000,-- am 20. Oktober 1980 genehmigt. Der Kaufvertrag wurde am 4. Mai 1983 abgeschlossen.

Der Liegenschaftsankauf war nicht Gegenstand dieser bautechnischen Prüfung.

### 3. Planungsarbeiten

#### 3.1 Allgemeines

Gemäß Regierungsbeschluß vom 19. Juni 1978 hätten in den ehemaligen Leykamobjekten folgende Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung untergebracht werden sollen (Beilage 1):

#### Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion

1. Fachabteilung Ib (bisher Landhausgasse)
2. Fachabteilung IIIa (bisher Waringergasse)
3. Fachabteilung IIIb (bisher Landhausgasse)
4. Fachabteilung IIIc (bisher Landhausgasse)

#### Rechtsabteilung 11 (bisher Bürgergasse)

Rechtsabteilung 13 (bisher Wartingergasse)

Fachabteilung für das Forstwesen (bisher Brückenkopfgasse)

Tischlereiwerkstätte des Landes

Mit Schreiben vom 17. August 1979 hat die Architektengruppe Team A, welche gemäß Regierungsbeschluß vom 16. Oktober 1978 mit der Planung des Umbaues und der Adaptierung beauftragt wurde, Bedenken gegen die Unterbringung der Tischlerei in den Gebäuden Stempfergasse 5 - 7 geäußert. Die Bedenken der Architektengruppe umfaßten im wesentlichen drei Punkte:

- \* Es sei sehr schwierig, die von der Landestischlerei gewünschte Raumgröße mit allen Nebeneinrichtungen, wie Möbeldepot und Holzlagerstätte, zweckentsprechend zur Verfügung zu stellen.
- \* Die mit der Unterbringung in der Innenstadt verbundene Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklung (Spritzkammer) kann in diesem Bereich zu unzumutbaren Belästigungen der Anrainer führen.
- \* Im Zuge der baurechtlichen und gewerberechtlichen Verhandlungen sei u.a. aus o.a. Gründen mit massiven Anrainereinwendungen zu rechnen. Darüberhinaus seien auch seitens der

Gewerbebehörde und der Feuerpolizei erhebliche Schwierigkeiten bzw. Auflagen zu erwarten.

Der ursprünglich gefaßte Plan der Errichtung einer Tischlereiwerkstätte in den Parterreräumen wurde daher fallengelassen. Da sich diese Räume nicht für Büros eignen, ist in weiterer Folge an die Ausgestaltung von Seminarräumen gedacht.

### 3.2 Kostenentwicklung

Die Umbau- bzw. Adaptierungskosten für den Gesamtausbau wurden von der Architektengruppe Team A im Juli 1978 wie folgt geschätzt (Beilage 2):

Ca. 10.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche, á S 4.000,-- netto,	
reine Baukosten .....	S 40,000.000,--
18 % MWSt. ....	S 7,200.000,--
Architektenhonorar aufgrund geschätzter Baukosten in der Höhe von 40 Mio. S .....	S 2,554,560,--
8 % MWSt. (vom Architektenhonorar)	<u>S 204.365,--</u>
	S 49.958,925,--
aufgerundet also	S 50,000.000,--

Nach den derzeitigen Kostenschätzungen bzw. bereits durchgeführten Arbeiten muß unter Berücksichtigung der angenommenen Baudauer und unter Einbeziehung von durchschnittlichen Baupreiserhöhungen mit einem Gesamtaufwand einschließlich Möblierung von rd. 130 Mio.S gerechnet werden (Beilage 3).

Folgende Gründe waren für diese Kostenerhöhung maßgebend:

- \* Die angenommenen Schäden am Altbestand (Mauerwerk, Verputz, Deckenkonstruktionen) wurden zu gering angenommen. Die Ausführung des I. Bauabschnittes zeigte, daß erheblich größere Teilbereiche des Wandverputzes, des Mauerwerkes und auch sonstiger Bauteile zu erneuern sind.
- \* Die nunmehr vorgesehene Nutzung der zuvor für die Tischlerei vorgesehenen Räumlichkeiten im Erdgeschoß als Besprechungs-, Seminar- und Ausstellungsräume erfordert einen erheblich höheren Aufwand in baulicher Hinsicht und besonders auch in der Ausstattung.
- \* Die Baudurchführung war erschwert durch den noch in Teilbereichen aufrechten Betrieb der Fa. Leykam AG. Dadurch war die Baustelle unter erschwerten Bedingungen zugänglich und mußte die Materialeinbringung bzw. der Schutt- abtransport in Schubkarren in kleinsten Mengen erfolgen.

- \* Der seinerzeitigen Schätzung war eine reine Adaptierung, d.h. ein Nutzbarmachen der vorhandenen Räume mit einfachen Mittel (Großraumbüros statt Einzelbüros), zugrundegelegt. Die Entwicklung des Bauvorhabens, besonders der I. Bauabschnitt, hat jedoch gezeigt, daß ein vollständiger Umbau notwendig ist.

Für diese Kostenerhöhung sind jedoch auch noch andere Gründe anzuführen und zwar:

- \* Die seinerzeitige Kostenschätzung wurde ohne genaue Kenntnis der Raumwidmungen und des genauen Bauzustandes erstellt. Das Bauvorhaben war somit weder dem Umfang, noch der Widmung nach in der Form fixiert, daß eine ausreichende Kostenermittlung hätte durchgeführt werden können.
- \* Der Ausbaustandard, d.h. in welcher Form die Adaptierung tatsächlich erfolgen sollte, lag zum Zeitpunkt der Kostenschätzung nicht eindeutig fest.
- \* Eine entsprechende Bedarfserhebung über die Anzahl der benötigten Räume für die einzelnen Abteilungen lag zum Zeitpunkt der Kostenschätzung vom 14. Juli 1978 nicht vor.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß eine entsprechend gründlich durchgeführte Bedarfserhebung und danach ein allen Anforderungen ge-

rechtes Raum- und Funktionsprogramm mit genauer Festlegung des Ausstattungsstandards als Grundvoraussetzung für den Beginn der Planungsarbeiten und Berechnung der Kosten hätte vorliegen müssen.

Es müßten daher vor Baubeginn alle Planungen im Einvernehmen mit den künftigen Nutznießern soweit abgeschlossen sein, daß die tatsächlichen Wünsche bekannt sind und die Kostenberechnung reale Grundlagen hat.

Bei Bauvorhaben, soferne die Gesamtherstellungskosten 2 Promille des Gesamtausgabevolumens des letztgültigen Landesvoranschlags überschreiten, ist eine Projektkontrolle zwingend vorgeschrieben. Hiefür verlangt der Landesrechnungshof im Zuge der Soll-Kosten-Berechnung u.a. die Ausarbeitung nachstehender Unterlagen:

- \* Bedarfserhebung
- \* Begründung des Umfanges
- \* Geschriebenes Raumprogramm mit Angabe der Raumgrößen bzw. Funktion
- \* Festlegung des Ausstattungsstandards
- \* Auswirkungen auf Anrainer
- \* Erforderliche bzw. bereits abgewickelte Behördenverfahren mit Hinweis auf die Erfüllung der notwendigen Auflagen
- \* Aufschließung des Projektes (Verkehrsflächen, Einbauten usw.)
- \* Ver- und Entsorgung

- \* Darstellung der konstruktiven und architektonischen Gestaltung des Bauwerkes
- \* Aufzüge, Installationen und Heizung
- \* Gestaltung der Außenflächen

Diese Unterlagen sind die Voraussetzung für eine genaue Soll-Kosten-Berechnung und Erstellung eines Bauzeit- und Finanzierungsplanes, sodaß bei der Ausführung nicht mit Baukostenerhöhungen gerechnet werden muß.

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß auch beim gegenständlichen Bauvorhaben genaue Untersuchungen im obigen Sinne über den tatsächlichen Umfang der Baumaßnahme anzustellen gewesen wären.

Wie bereits erwähnt, wurden die Kosten für den Gesamtausbau im Jahre 1978 mit rund 50 Mio. S geschätzt, die sich bei Annahme einer 7-%igen jährlichen Baukostensteigerung bis Mitte 1981 auf rd. 60 Mio. S erhöht hätten. Da mit der Fertigstellung des Bauvorhabens erst Ende 1984 zu rechnen ist, steigt diese Summe entsprechend den Baupreissteigerungen auf rd. 70 Mio. S. Mit diesem Betrag kann jedoch nur ein Teilausbau finanziert werden, der rund 65 % des Gesamtausbaues erfaßt.

Dieser Teilausbau hat zur Folge, daß einige ursprünglich zur Übersiedlung vorgesehene Abteilungen, wie die Fachabteilung II Ib der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion und die Fachabteilung für das Forstwesen, nicht übersiedelt

werden können. Anstelle der Fachabteilung IIIb soll die personell geringer besetzte wasserwirtschaftliche Rahmenplanung übersiedeln.

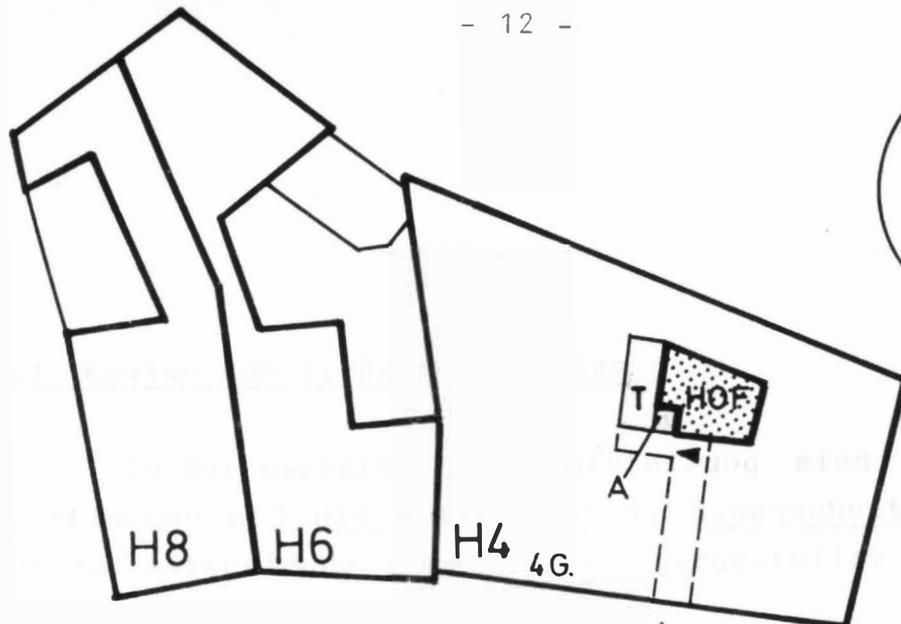
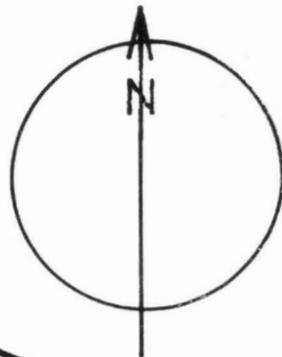
Zur Übersiedlung kommen daher im I. Bauabschnitt auf einer Büronutzfläche von 4.350 m<sup>2</sup> folgende Abteilungen:

Abteilung	Haus Nr.:
Rechtsabteilung 11	5 u. 7
Rechtsabteilung 13	4
Fachabteilung IIIa	3A und 3B, 5A u. 5B
Fachabteilung Ib	3, 5, 5A u. 5B, 7
Teile der Fachabteilung IIIc	5A u. 7A
Wasserwirtschaftliche Rahmenplanung	5A und 7A

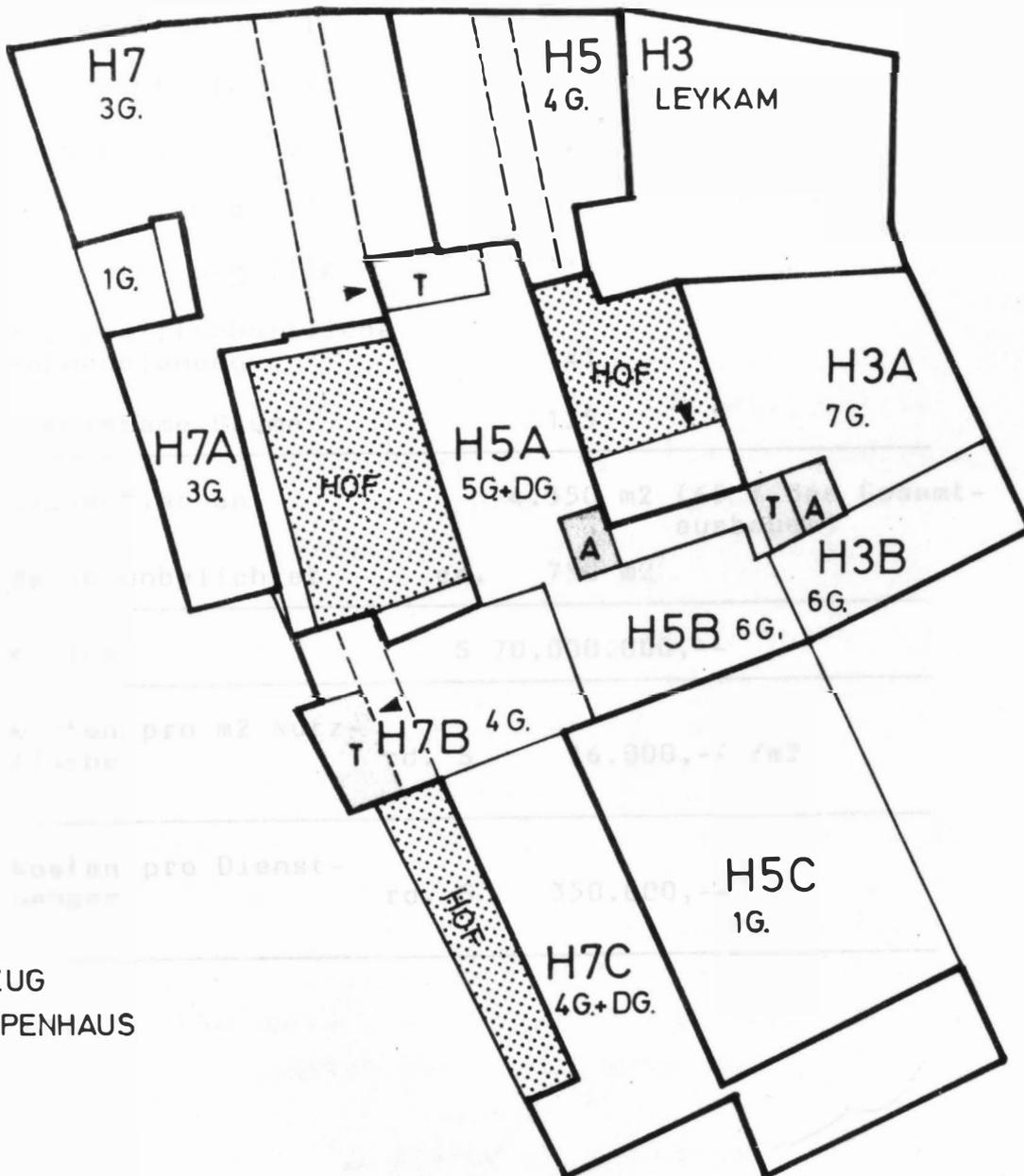
Im Rahmen des II. Bauabschnittes ist auf einer Fläche von 2.300 m<sup>2</sup> an die Unterbringung der restlichen Dienststellen bzw. die Schaffung von gemeinsamen Räumen gedacht und zwar:

Abteilung	Haus Nr.:
Fachabteilung Ib (EDV-Referat)	7C
Fachabteilung für das Forstwesen	7C
Seminarräume	3B, 5B, 5D, 7B und 7C

Der Gebäudekomplex bzw. die Lage der einzelnen Häuser sind im beiliegenden Plan ersichtlich.



STEMPFERGASSE



A-AUFZUG  
T-TREPPENHAUS

**TEAM A GRAZ**

LANDESAMTSGEBÄUDE STEMPFERG.

Architektur - Umweltplanung  
A - 8010 Graz, Albersstraße 10

UBERSICHTSPLAN

M 1/500

GEZ. LEP

DATUM 12/08/82

PLANN 155

e

033

### 3.3 Kosten des I. Bauabschnittes

In der nachstehenden Aufstellung sind die Nutzflächen und die Kosten des 1. Bauabschnittes für das Amtsgebäude Stempfergasse dargestellt:

Abteilung	Nutzfläche in m2
Rechtsabteilung 11	475
Rechtsabteilung 13	1.000
Fachabteilung Ib	1.142
Fachabteilung IIIa	1.133
Fachabteilung IIIc	334
Wasserwirtschaftliche Rahmenplanung	141
Gemeinsame Räume	125
Gesamtflächen	4.350 m2 (65 % des Gesamt- ausbaues)
davon unbelichtet	ca. 750 m2
KOSTEN	S 70.000.000,--
Kosten pro m2 Nutz- fläche	rd. S 16.000,-- /m2
Kosten pro Dienst- nehmer	rd. S 350.000,--

Hiezu wird ausgeführt:

- \* Das angeführte Flächenausmaß umfaßt lediglich die Büronutzflächen nach ÖNORM B 1800 ohne Verkehrsflächen und Sanitäreanlagen. Das Verhältnis von Büronutzfläche zur übrigen Nutzfläche beträgt bei diesem Bau 65 % zu 35 %. In der Beilage 4 sind die Büroflächen der Rechtsabteilung 11 im 2. Obergeschoß der Häuser Stempfergasse 5 und 7 dargestellt.
- \* Die angeführten Kosten umfassen die Bauherstellungs-, die Planungs- und die Einrichtungskosten. Nicht enthalten sind die Kosten für den Ankauf der Liegenschaft.
- \* Von der gesamten Büronutzfläche von 4.350 m<sup>2</sup> entfallen ca. 750 m<sup>2</sup> (17 %) auf unbelichtete Räume. Die Nutzung dieser Flächen erfolgt durch die Unterbringung von Archiven und Besprechungszimmer.

Erfolgt eine anteilmäßige Zurechnung des Kostenanteiles für den Ankauf der Liegenschaft, so erhöht sich der Gesamtaufwand für den I. Bauabschnitt auf ca. 130 Mio. S.

Dabei wurde in Rechnung gestellt, daß von der gesamten, in den Häusern Stempfergasse 3, 4, 5, 6, 7 und 8 zur Verfügung stehenden Nutzfläche rd. 80 % für Amtsräume und 20 % für Wohn- und Geschäftsräume verwendet werden. Der I. Bauabschnitt beinhaltet rd. 65 % des geplanten Gesamtausbaues, sodaß rd. 60 Mio. S (somit 80 % von 117 Mio. S und davon wieder 65 %) hiefür auf den Liegenschaftsankauf entfallen.

Dementsprechend verdoppeln sich dann beinahe auch die Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und pro Bediensteten.

Der Landesrechnungshof hebt die Vorteile der zentralen Lage dieser Objekte in der Stempfergasse hervor, wobei insbesondere das Gesamtkonzept der Landesbaudirektion, nämlich die räumliche Zusammenfassung aller Wasserbauabteilungen in der Stempfergasse, verwirklicht werden kann.

Ebenso war es notwendig, für die Rechtsabteilung 11 und auch für die Fachabteilung Ib die erforderlichen Räume zu schaffen, da diese Abteilungen bisher unzureichend und auf verschiedene Objekte verteilt untergebracht waren.

Vor Inangriffnahme des Bauvorhabens wurden allerdings keine ausreichenden Untersuchungen über die tatsächlich zu erwartenden Kosten, die pro m<sup>2</sup> Nutzfläche bzw. Dienstnehmer anfallen werden, durchgeführt. Hinzu kommt noch, daß bislang nur die straßenseitigen Häuser für Büros und die hofseitigen Häuser jedoch für Betriebsanlagen (Druckerei) genutzt wurden, wodurch der hohe Anteil unbelichteter Räume entstand. Die Industrieobjekte besitzen außerdem keinen ausreichenden Wärmeschutz, sodaß auch in dieser Hinsicht besondere Aufwendungen notwendig sind.

Die anerlaufenen Kosten liegen bereits in der Größenordnung eines gut ausgestatteten Neubaues.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, daß vor der Weiterführung der Arbeiten für den II. Bauabschnitt diesbezüglich genaue Untersuchungen und Überlegungen anzustellen sind. Diese sollen eine reale Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsprüfung und die zu treffenden Entscheidungen bilden.

Insbesondere sollte dabei berücksichtigt werden:

\* Die unteren Geschosse der Häuser 3A und B bzw. 5A und B werden zurzeit im Zuge des 1. Bauabschnittes umgebaut. Die Ausdehnung der Umbauarbeiten auf das 5. und 6. Obergeschoß dieser Häuser ist daher schon aus der Sicht der Gesamtfertigstellung dieser Gebäude sinnvoll. Außerdem kann nur mit der geplanten Unterbringung der Fachabteilung IIIb in diesem Gebäudeteil das Gesamtkonzept der Landesbaudirektion, die Wasserbauabteilungen in der Stempfergasse räumlich zusammenzufassen, verwirklicht werden.

In diesem Gebäudeabschnitt können 34 Dienstnehmer der Fachabteilung IIIb untergebracht werden und wurden die Baukosten hierfür von der Fachabteilung IVa mit rd. 13 Mio. S ermittelt.

\* Für die Unterbringung der Fachabteilung für das Forstwesen und das EDV-Referat der Fachabteilung Ib mit zusammen insgesamt ca. 45 Dienstnehmer und die Schaffung von Seminarräumen in den Häusern 5C und 7C müßten dagegen ca. 47 Mio. S aufgewendet werden.

\* Im Untergeschoß der Häuser 5c und 7c ist keine ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung möglich, sodaß ein hoher Prozentsatz der Umbaukosten von 47 Mio. S auf haustechnische Anlagen entfallen.

### 3. 4 Architektenleistungen

Mit der Erbringung nachstehender Leistungen wurde das Team A, Graz, bestehend aus Architekt Dipl.-Ing. Franz Cziharz, Dipl.-Ing. Dietrich Ecker, Dipl.-Ing. Herbert Missoni und Dipl.-Ing. Jörg Wallmüller, beauftragt:

a) Vorentwurf .....	mit	10 %
b) Entwurf .....	mit	15 %
c) Einreichung .....	mit	10 %
d) Kostenberechnungsgrundlage .....	mit	15 %
e) Ausführungs- und Detailzeichnungen ...	mit	35 %
f) Künstlerische Oberleitung .....	mit	5 %
<hr/>		
Summe der Teilleistungen .....		90 %

Der Honorarberechnung wurden Herstellungskosten im Ausmaß von 40 Mio. S zugrundegelegt (Beilage 5). Die Honorarermittlung erfolgte auf der Basis der GOA für ein Ausbauverhältnis von 100/100 mit einem Prozentsatz von 7,096. Daraus errechnete sich eine Gebührensomme von brutto S 2,758.925,--.

Vertraglich vereinbart wurde folgende Abrechnungsmodalität:

- \* Die endgültigen Gebühren werden nach den tatsächlichen Herstellungskosten berechnet.
- \* Bei einer Änderung der voraussichtlichen Herstellungskosten während der Bearbeitungszeit um mehr als 10 % ist eine Berichtigung der getroffenen Vereinbarung vorzunehmen.

Weiters wurde das Team A, Graz, mit der Durchführung einer Bestandsaufnahme beauftragt. Die Kosten der Bestandsaufnahme werden nach dem tatsächlichen Zeit- und Sachaufwand abgerechnet, dürfen jedoch die im Vertrag festgelegte Summe von S 614.520,-- inkl. MWSt. nicht überschreiten.

Da die Herstellungskosten während der Bearbeitungszeit um mehr als 10 % anstiegen, erfolgte entsprechend den Vertragsbestimmungen mit der 10. Abschlagshonorarnote eine Anpassung der Gebühren an die neu geschätzten Bauherstellungskosten. Diese wurden auf Basis der Kostenschätzung des Team A, Graz, vom Mai 1981 für den Gesamtausbau mit rd. 70 Mio. S ohne MWSt. angenommen. Dadurch erhöht sich die vorläufige Gebühr ohne Valorisierung der Bauherstellungskosten von gerundet S 2,760.000,-- auf rd. S 4,710.000,--. Die Kostensteigerung beträgt somit ohne Valorisierung der geschätzten Baukosten rund 70 %.

Das voraussichtliche Honorar für den I. Bauabschnitt (ca. 65 % des Gesamtausbaues) errechnet sich wie folgt:

Bauherstellungskosten von 47 Mio. S . . . . .	S 3,020.000,--
+ 8 % MWSt. . . . .	S 242.000,--
Bestandsaufnahme gemäß Vertrag vom 14.11.1978 Punkt 3.3.2.2 . . . . .	S 615.000,--
Nebenkosten . . . . .	S 23.000,--
Gesamtsumme . . . . .	S 3,900.000,--

Die Festlegung des Gebührensatzes erfolgte dabei in bezug auf die Kosten des Gesamtbauvorhabens.

Bisher wurden aufgrund der gelegten Teilrechnungen rund S 3,387.000,-- an das Team A ausbezahlt. Dieser Betrag setzt sich folgendermaßen zusammen:

1.	Abschlagsrechnung	vom 7.12.1978	(Bestandsaufnahme)	S 392.364,--	
2.	- " -	vom 23. 2.1979	(Bestandsaufnahme)	S 139.104,--	
3.	- " -	vom 28. 2.1979		S 229.910,40	
4.	- " -	vom 11. 7.1979		S 264.243,68	
5.	- " -	vom 3.10.1979		S 221.931,18	
6.	- " -	vom 3.12.1979		S 198.642,58	
7.	- " -	vom 31. 3.1980		S 117.101,40	
8.	- " -	vom 15. 6.1981		S 199.255,52	
9.	- " -	vom 7.12.1981		S 83.546,--	
10.	- " -	vom 8. 2.1982		S 369.213,22	
	(Honoraranpassung)				
11.	Abschlagsrechnung	vom 29. 7.1982		S 215.154,79	
12.	- " -	vom 7. 2.1983		S 200.000,--	
13.	- " -	vom 11. 6.1983		S 498.414,--	
14.	- " -	vom 8.11.1983		S 247.000,--	
Summe der Abschlagsrechnungen					S 3,375.880,77
1.	Nebenkostenrechnung	vom 29.10.1980		S 7.531,09	
2.	- " -	vom 4. 8.1981		S 3.579,50	
Summe der Nebenkosten					S 11.110,59
Gesamtsumme brutto					S 3,386.991,36

1.	Abschlagsrechnung	vom 7.12.1978	(Bestandsaufnahme)	S 392.364,--	
2.	- "	vom 23. 2.1979	(Bestandsaufnahme)	S 139.104,--	
3.	- "	vom 28. 2.1979		S 229.910,40	
4.	- " -	vom 11. 7.1979		S 264.243,68	
5.	- " -	vom 3.10.1979		S 221.931,18	
6.	- " -	vom 3.12.1979		S 198.642,58	
7.	- " -	vom 31. 3.1980		S 117.101,40	
8.	- -	vom 15. 6.1981		S 199.255,52	
9.	- " -	vom 7.12.1981		S 83.546,--	
10.	- "	vom 8. 2.1982		S 369.213,22	
	(Honoraranpassung)				
11.	Abschlagsrechnung	vom 29. 7.1982		S 215.154,79	
12.	- " -	vom 7. 2.1983		S 200.000,--	
13.	- " -	vom 11. 6.1983		S 498.414,--	
14.	- " -	vom 8.11.1983		S 247.000,--	
Summe der Abschlagsrechnungen					S 3,375.880,77
1.	Nebenkostenrechnung	vom 29.10.1980		S 7.531,09	
2.	- -	vom 4. 8.1981		S 3.579,50	
	Summe der Nebenkosten				S 11.110,59
	Gesamtsumme brutto				S 3,386.991,36

Im Zuge der Umbau- und Adaptierungsplanung im Bereich der Häuser Stempfergasse 5 und 7 kam es zu einigen Änderungen, die in der Gebührenermittlung des Architektenvertrages vom 14. November 1978 nicht enthalten waren. So war z.B. im ersten Bauabschnitt infolge des Verzichtes auf die Errichtung einer Aufzugsanlage und Änderung einer WC-Gruppe eine Umplanung notwendig.

Bisher wurden hierfür S 127.907,64 an das Team A ausbezahlt. Weiters wurden für die Planung der Ausstattung der Räume für die Rechtsabteilung 11 bisher S 85.323,24 aufgewendet. Die Honorierung dieser Leistungen erfolgte auf der Grundlage der GOA in der Fassung vom Juli 1980 nach geleisteten Stunden.

Wie aus den vorliegenden Aufstellungen ersichtlich ist, sind die Kostensteigerungen bei den Architektenhonoraren beträchtlich. Diese sind auf nachstehende Punkte zurückzuführen:

- \* Die Abrechnung der Architektenhonorare erfolgt nach den endgültigen Baukosten, die höher als die geschätzten sind. Die Ursache hierfür liegt in der nur überschlägigen Kostenschätzung und in den Baupreissteigerungen.
- \* Eine falsche Einschätzung der Massen ist Ursache für eine zu geringe Kostenermittlung. Die Kostensteigerungen wirken sich in der Honorarberechnung des Planers ebenfalls erhöhend aus.

- \* Bei der Honorarberechnung werden die an den Architekten geleisteten Teilzahlungen nicht entsprechend der Inflationsrate aufgewertet, obwohl solche Zahlungen meist schon vor Baubeginn für die Herstellung des Vorentwurfes bzw. Entwurfes an den Architekten geleistet werden.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, in den Ziviltechnikerverträgen die Rechte und Pflichten beider Vertragspartner noch eingehender zu behandeln.

Folgende Punkte sollten dabei aufgenommen werden:

- \* Für die endgültige Honorarberechnung ist eine Aufwertung der Teilzahlungsbeträge zu vereinbaren oder zumindest die Preisbasis der Herstellungskosten festzulegen, damit kein ungerechtfertigter Inflationsgewinn für den Planer entsteht.
- \* Die Fertigstellungstermine für einzelne Teilleistungen sind genau festzulegen und zu pönalisieren.
- \* In den Verträgen ist eine Mengengarantie einzubauen, sodaß ungerechtfertigte Baukostensteigerungen aufgrund unvollständiger Planung und Ausschreibung nicht zur Honorarsteigerung für den Planer führen kann.
- \* Die zu erbringenden Leistungen bzw. Teilleistungen sind genau zu definieren. Insbesondere

sollte bei der Kostenberechnungsgrundlage zwingend die Schätzung der Herstellungskosten aufgrund von Berechnungen oder ortsüblichen Richtpreisen verlangt werden. Bei Kenntnis der zu erwartenden Kosten ist es möglich, das Leistungsverzeichnis vor der Ausschreibung richtig zu stellen, falls auf Grund der zur Verfügung stehenden Kreditmittel Massen- oder Qualitätsminderungen erforderlich werden.

Zur Frage der Kostenermittlung durch Ziviltechniker wird grundsätzlich folgende Auffassung vertreten:

Eine Kostenermittlung ist nur dann sinnvoll, wenn eine Genauigkeit von mehr als 80 % erreicht wird, wobei Kostensteigerungen, die nur auf die Erhöhung des Baukostenindex zurückzuführen sind, dabei unberücksichtigt bleiben. Um diese Genauigkeit zu erreichen, ist jedoch ein bestimmter Planungsaufwand notwendig.

Es müßte dabei der Vorentwurf und anschließend der Entwurf mit Plänen 1 : 100 bereits genügen, um eine Soll-Kosten-Berechnung vorzulegen, die in dieser Genauigkeitsgrenze liegt. Grundvoraussetzung ist jedoch eine entsprechend gründlich durchgeführte Bedarfserhebung und danach die Erstellung eines allen Anforderungen gerechten Raum- und Funktionsprogrammes vor der Durchführung der Planungsarbeiten.

### 3.5 Statikerleistungen

Die Statikerleistungen für das Amtsgebäude Stempfergasse wurden mit Ferialverfügung an die Zivilingenieure für das Bauwesen Dipl.-Ing. Manninger und Dipl.-Ing. Zinko, Graz, mit der Gesamtauftragssumme von S 767.629,60 inkl. MWSt. vergeben.

Diese Summe teilt sich auf

die Umbau- und Adaptierungsarbeiten	S 432.200,90
den Zubau .....	S 335.428,70

Eine Zweiteilung der Gebühren war deswegen notwendig, da ursprünglich der Abtrag der Häuser 5c und 7c und dafür ein Neubau vorgesehen war. Nach dem letzten Planungsstand ist die Sanierung der Häuser 5c und 7c im Rahmen des II. Bauabschnittes geplant. Ein Abtrag dieser Häuser und ein Neubau sind dagegen nicht beabsichtigt.

Die Leistungen umfaßten den Konstruktionsentwurf, die Erstellung der statischen Berechnung, die Herstellung der Konstruktionspläne, die Koordinierungsmithilfe, die Erstellung des Leistungsverzeichnisses mit Massenberechnung für die bearbeitenden Konstruktionen und die Kontrolle der Bewehrung.

Im Vertrag wurde weiters festgelegt, daß

- \* die endgültigen Gebühren nach den tatsächlichen Herstellungs- bzw. Rohbaukosten berechnet werden.

\* eine Berichtigung der Vereinbarung vorzunehmen ist, wenn sich die voraussichtlichen Herstellungskosten während der Bearbeitungszeit um mehr als 10 % ändern.

Bisher wurden in 5 Abschlagszahlungen S 352.195,86 an das Ingenieurbüro überwiesen.

Das Statikerhonorar wurde nun von der Fachabteilung IVa für den I. Bauabschnitt (rund 65 % des Gesamtausbaues) mit rund S 525.000,-- und für den Gesamtbaubau mit rund S 785.000,-- inkl. MWSt. geschätzt.

Dabei kam es bei den Gebühren für die Umbau- und Adaptierungsarbeiten, bedingt durch die Mehrleistungen, zu einer Erhöhung. Dagegen sind für den Zu- bzw. Neubau keine Gebühren angefallen.

Es werden daher die Statikergebühren mit der Valorisierung der Baukosten ebenfalls das gesamte genehmigte Erfordernis überschreiten.

#### 4. Ausstattungsstandard - Allgemein:

In der nachstehenden Tabelle erfolgt eine Gegenüberstellung der Flächen, die den einzelnen Abteilungen pro Dienstnehmer bisher und nach Übersiedlung im neuen Amtsgebäude zur Verfügung stehen:

Abteilung	bisher untergebracht	belichtete Bürofläche pro Dienstnehmer	Anzahl der Büroräume	nunmehr untergebracht	belichtete Bürofläche pro Dienstnehmer	Anzahl der Büroräume
Rechtsabteilung 13	Wartingergasse	16,3 m <sup>2</sup>	28	Stempfergasse 4	22,0 m <sup>2</sup>	34
Rechtsabteilung 11	Bürgergasse 2	13,7 m <sup>2</sup>	10	Stempfergasse 5 und 7	18,0 m <sup>2</sup>	19
Fachabteilung Ib	Landhausgasse	8,6 m <sup>2</sup>	20	Stempfergasse 5, 7, 3, 5A u.B	16,9 m <sup>2</sup>	32
Fachabteilung IIIa	Wartingergasse	15,4 m <sup>2</sup>	31	Stempfergasse 3 - 5A und B	13,6 m <sup>2</sup>	36
Fachabteilung IIIc	Landhausgasse	10,3 m <sup>2</sup>	18	Stempfergasse 5A und 7A	14,6 m <sup>2</sup>	10
		13,34 m <sup>2</sup> im Durchschnitt			16,8 m <sup>2</sup> im Durchschnitt	

Zu dieser Aufstellung wird ausgeführt:

- \* Bei der Ermittlung der bisher für die Fachabteilung Ib zur Verfügung gestandenen Bürofläche wurde die Unterbringung einzelner Dienstnehmer in provisorischen Außenstellen nicht berücksichtigt.
- \* Im neuen Amtsgebäude in der Stempfergasse (I. Bauabschnitt) steht pro Dienstnehmer im Durchschnitt eine belichtete Bürofläche von 16,8 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Eine größere Abweichung von dieser Durchschnittsfläche ist bei den Amtsräumen der Rechtsabteilung 13 festzustellen, wobei dies auf die vorgegebene Gebäudestruktur zurückzuführen ist.
- \* Im wesentlichen ist für alle Dienststellen eine räumliche Verbesserung gegeben und sind die Raumgrößen angemessen. Auch für die Fachabteilung IIIa, bei der zwar die Bürofläche pro Person von bisher 15,4 m<sup>2</sup> auf 13,6 m<sup>2</sup> absinkt, jedoch die Raumanzahl von 31 auf 36 steigt. Bei der Fachabteilung IIIc verbleibt das Labor weiterhin in der Landhausgasse.

Bis zum heutigen Zeitpunkt ist nur die Rechtsabteilung 11 übersiedelt. Der restliche Teil der Büroräume soll noch im Laufe des Jahres 1984 bezogen werden.

In der nachstehenden Aufstellung sind die präliminierten und tatsächlichen Kosten für die

Möblierung der Räumlichkeiten der Rechtsabteilung  
11 gegenübergestellt:

	vorgesehen	tatsächlich
Gesamtkosten	ca. S 780.000,--	ca. S 450.000,--
pro Dienst- nehmer	ca. S 30.000,--	ca. S 18.500,--

Daraus ist ersichtlich, daß durch die Verwendung und Mitnahme noch brauchbarer Möbel die Kosten für die Einrichtung gesenkt werden konnten.

Positiv kann hervorgehoben werden, daß hinsichtlich des Ausstattungsstandards die Gleichheit mit anderen Büroräumen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gegeben ist.

Für die Einrichtung der übrigen Abteilungen ist ebenfalls bei gleichbleibendem Standard ein Betrag von S 30.000,-- pro Dienstnehmer vorgesehen.

## 5. Bauabwicklung - Allgemeines

### 5.1 Ausschreibung und Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

Entsprechend den Vergabungsvorschriften für das Land Steiermark wurden je nach zu erwartender Anbotshöhe die Arbeiten und Lieferungen öffentlich (Anbotshöhe über S 500.000,-- bzw. seit Dezember 1982 bei Anbotshöhen über 1 Mio. S) oder beschränkt ausgeschrieben. Bei einem Gesamtwert der Leistung unter S 40.000,-- wurden Angebote freihändig eingeholt. Die Anbotsteller mußten ihr Anbot bis zum festgesetzten Termin bei der Fachabteilung IVb einreichen. Sie konnten der Anbotsöffnung beiwohnen und die aufgenommene Niederschrift mitfertigen. In dieser Niederschrift über die Eröffnung der Angebote wurden sämtliche Angebote mit einer laufenden Nummer versehen und deren Bruttoanbotssumme eingetragen. Weiters wurde der Beginn sowie das Ende der Anbotseröffnung und die Gesamtanzahl der Angebote vermerkt. Sämtliche Angebote wurden bei der Eröffnung ordnungsgemäß gelocht. Nach erfolgter Prüfung bzw. Durchrechnung der Angebote wurde die überprüfte Anbotssumme - also die berichtigte Summe - in die Niederschrift eingetragen.

Die Projektierungsarbeiten (Architektenleistungen und Zivilingenieurleistungen) wurden grundsätzlich freihändig vergeben.

Bis zum Ende des Jahres 1983 wurden insgesamt über 100 Vergaben aufgrund der Ergebnisse von

öffentlichen und beschränkten Ausschreibungen oder aufgrund freihändiger Vergaben durchgeführt. Diese Vergaben ergingen unter Beachtung der Vergabevorschriften für das Land Steiermark an den Bestbieter, der meistens auch Billigstbieter war. In einzelnen Fällen, wo die Vergabe nicht an den Billigstbieter erfolgte, wurde dies eingehend begründet.

Die hohe Anzahl der Vergaben ist nicht zuletzt auf die nochmalige Unterteilung des 1. Bauabschnittes in 3 Bauetappen zurückzuführen. So wurden die Baumeisterarbeiten und praktisch alle wesentlichen Professionistenarbeiten dreimal ausgeschrieben.

Der Landesrechnungshof sieht diese Aufsplitterung eines Bauvorhabens in drei Bauvorhaben aus folgenden Gründen als nicht sinnvoll an:

- \* Der Arbeitsablauf von der Angebotserstellung bis zur Zuschlagserteilung ist ohnehin administrativ aufwendig. Eine Vielzahl der Vergaben verstärkt noch zusätzlich diesen Verwaltungsaufwand.
- \* Die Bauüberwachung wird schwieriger, da für dieselbe Art von Professionistenarbeiten oftmals mehrere Firmen gleichzeitig tätig sind.
- \* Für die einzelnen Firmen treten Erschwernisse in der Baudurchführung wegen Platzmangels (Baustelleneinrichtung udgl.) auf.

- \* Eine öffentliche Ausschreibung wird durch die Stückelung von Arbeiten bei zusammenhängenden Lieferungen und Leistungen umgangen. In nachstehenden Fällen hätte ein Zusammenziehen der einzelnen Arbeiten eine öffentliche Ausschreibung notwendig gemacht:

Leistungsart	1. Bauetappe		2. Bauetappe		3. Bauetappe		Summe 2. u. 3. Bauetappe	Gesamt- summe
	Anbot- eröffnung	Auftrags- summe	Anbot- eröffnung	Auftrags- summe	Anbot- eröffnung	Auftrags- summe		
Portalschlosser- arbeiten	21. 5. 1981	S 210.755,08	12. 4.1983	S 488.992,53	7. 7.1983 5.10.1983	S 988.834,10 276.196,70	S 1,754.023,33	S 1,964.778,41
Steinmetz- arbeiten	20. 7.1981	485.670,30	6. 5.1983	401.181,12	25.11.1983	889.667,--	1,290.848,12	1,776.518,42
Dachdecker- arbeiten	3. 7.1980	171.999,16	25. 2.1983	523.605,88	17. 8.1983	489.877,24	1,013.483,12	1,185.482,28
Spengler- arbeiten	3. 7.1980	198.250,03	25. 2.1983	446.392,82	17. 8.1983	670.056,70	1,116.449,52	1,314.699,55

Nachstehende Ursachen wurden für die nochmalige Unterteilung des I. Bauabschnittes in 3 Bauetappen angegeben:

- \* Damit die Rechtsabteilung 11 zum frühestmöglichen Zeitpunkt übersiedeln konnte, mußte mit der 1. Bauetappe, noch bevor die Gesamtplanung fertig war, begonnen werden.
- \* Die Unterteilung in eine 2. und 3. Bauetappe war wegen der noch nicht zur Gänze abgeschlossenen Planung und des Fehlens der Baubewilligung für die 3. Bauetappe notwendig. Die 1. und 2. Bauetappe wurde bereits mit dem ersten Baubewilligungsbescheid vom 22. Feber 1980 des Stadtsenates genehmigt.

Der Landesrechnungshof sieht die Ursache für die Aufteilung des Bauvorhabens in den nicht ausgereiften Bauvorbereitungsmaßnahmen. Ein zu rascher Baubeginn ohne entsprechende Vorbereitung wirkt sich eher nachteilig auf die Bauzeit und die Baukosten aus. Letztlich hat der Grad der Ausgereiftheit einer Planung einen großen Einfluß auf die Einhaltung der Bauzeit und ganz besonders auf die Höhe der Endbaukosten.

## 5.2 Preisarten, Baufristen

In der nachstehenden Aufstellung sind einzelne, in den Ausschreibungen festgelegte Preisarten und Bauzeiten dargestellt:

Leistungsart	Bauetappe	Preisart	Baufrist	Summe
Zimmererarbeiten	1. Bauetappe	veränderliche Preise	6 Wochen nach Bauzeitplan	283.990,60
Zimmererarbeiten	2. -"-	Festpreise	nach Baufortschritt	324.806,20
Baumeisterarbeiten	1. -"-	veränderliche Preise	7 Monate	1,129.507,21
Baumeisterarbeiten	2. -"-	veränderliche Preise	12/1983 - 7/1984	4,365.664,40
Bodenlegerarbeiten	2.u.3.-"-	veränderliche Preise	11/1983 - 6/1984	1,697.630,89
Bautischlerarb.	2.u.3.-"-	veränderliche Preise	7/1983 - 4/1984	3,849.646,16
Dachdeckerarbeiten	2. "	veränderliche Preise	2 Monate	523.605,88
Spenglerarbeiten	1. -"-	veränderliche Preise	8 Wochen	198.250,03
Spenglerarbeiten	2. -"-	veränderliche Preise	nach Bauzeitplan	446.392,82
Fliesenlegerarb.	1. -"-	veränderliche Preise	nach Baufortschritt	136.602,70
Fliesenlegerarb.	3. -"-	Festpreise	3 Monate	204.966,--
Innenausbauarb.	1. -"-	veränderliche Preise	lt. Bauzeitplan	535.119,9

Ergänzt wird noch, daß bei allen Ausschreibungen auch Verzugsstrafen - entsprechend der Auftragssumme in unterschiedlicher Höhe - je Kalendertag und überschrittener Frist festgesetzt waren.

Hiezu wird festgestellt:

- \* Die Festlegung der Preisart erfolgte völlig unterschiedlich, offensichtlich ohne Bezug auf die vorgesehene Bauzeit.
- \* Die Fertigstellungsfristen wurden in vielen Fällen nicht exakt festgelegt, sodaß Verzugsstrafen auch nicht vollstreckbar gewesen wären.

Diese Vorgangsweise wurde damit begründet, daß aufgrund der gegebenen Budgetsituation und der damit verbundenen tatsächlichen Auftragsvergabe nicht genau festgelegt werden kann, wann diese Arbeiten abgeschlossen werden können.

Der Landesrechnungshof sieht die Ursache hierfür, daß mit den Arbeiten bereits vor der endgültigen Planung des Gesamtbauvorhabens begonnen wurde und ein exakter Bauzeitplan für das gesamte Baugeschehen nicht vorgelegen ist.

Der Landesrechnungshof muß die sorgfältige und reale Planung von Fertigstellungsfristen fordern, damit diese von den Firmen bei der Kalkulation entsprechend berücksichtigt und bei der Ausführung auch eingehalten werden können. Nur so ist es möglich, allfällig notwendig werdende Verzugsstrafen auch tatsächlich zu vollstrecken.

Hiezu wird empfohlen, im Auftragsschreiben an die auszuführende Firma das genaue Fertigstellungsdatum anzuführen.

Des weiteren fordert der Landesrechnungshof, daß Arbeiten, die innerhalb von 12 Monaten fertiggestellt werden können, zu Festpreisen ausgeschrieben werden. Dies stellt sicher kein unzumutbares Risiko für den Bieter dar.

### 5.3 Baudurchführung

Aufgrund der örtlichen Überprüfung stellt der Landesrechnungshof fest, daß die Adaptierungsarbeiten für das Amtsgebäude Stempfergasse im allgemeinen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden. Bei der Ausübung der Bauaufsicht haben die beauftragten Bediensteten der Fachabteilung IVb die ihnen übertragenen Arbeiten im wesentlichen einwandfrei und pflichtgemäß, sowie mit der erforderlichen Umsicht, Sorgfalt und Sachkenntnis ausgeführt, und waren um eine einwandfreie technische Ausführung sehr bemüht.

Bei den überprüften Arbeiten und Ausführungen waren ausreichend Ausmaßermittlungen, Aufmaßblätter, Abrechnungs- und Bestandspläne vorhanden und somit ist der Bauablauf gut nachvollziehbar.

6. Abrechnung, Kassaskonto zugunsten des Steiermär-  
kischen Wissenschafts- und Forschungsfonds

Die beauftragten Firmen haben je nach Höhe der Auftragssumme gemäß dem Bau- und Lieferungsfortschritt Abschlagsrechnungen gelegt, die nach Prüfung durch die Fachabteilung IVb im Wege der Rechtsabteilung 10 der Bezahlung zugeführt wurden. Bis zur Überprüfung der Schlußrechnung und Anweisung des Restbetrages war ein 10-%iger Deckungsrücklaß, seit Inkrafttreten der Neuausgabe der ÖNORM B 2110 ein 7-%iger Deckungsrücklaß, vom jeweiligen Teilverdienstbetrag einbehalten worden. Der Haft-rücklaß betrug gemäß ÖNORM B 2110 3 % des Schluß-rechnungsbetrages (einschließlich MWSt.). Die durch die einzelnen Vergabeverträge festgelegten Haf-tungsbeträge wurden entweder in bar einbehalten oder durch Haftbriefe sichergestellt.

Die Bearbeitung eingelangter Rechnungen erfolgte in folgender Weise:

Fachabteilung IVb

- \* Prüfung der Rechnung
- \* Kreditevidenzstelle

Rechtsabteilung 10

- \* Prüfung der finanziellen Bedeckung und allen-falls Regierungssitzungsantrag auf Kreditfrei-gabe
- \* Ausfertigung der Zahlungsanordnung
- \* Evidenzstelle
- \* Verständigung an Fachabteilung IVb über Veran-lassung der Anweisung

### Landesbuchhaltung

- \* Prüfung der Rechnung
- \* Veranlassung des Zahlungsvollzuges im Wege der Landeshypothekenbank

In diesem Zusammenhang wird auch festgehalten, daß die Schlußrechnungsoperete vollständig und übersichtlich zusammengestellt waren. Die Ausmaßfeststellungen wurden laufend durchgeführt und sind auch ausreichende Skizzen und Abrechnungspläne vorhanden, die ein Nachvollziehen ermöglichen. Die Ausmaßfeststellungen sind weiters mit Ort und Datum und mit den notwendigen Unterschriften von Auftragnehmer und Auftraggeber versehen.

Die Anbotleger mußten folgende Vertragsbedingung anerkennen:

"Wir anerkennen, daß das Land Steiermark die Gewährung eines Kassaskontos im Ausmaß von 1 % zugunsten des Steiermärkischen Wissenschafts- und Forschungsfonds beansprucht, wenn der Verdienstbetrag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der ordnungsgemäßen und vollständigen Rechnung angewiesen wird. Der Kassaskonto wird auch bei Abschlagsrechnungen in Anspruch genommen."

Der Landesrechnungshof hat mehrere Zahlungsvorgänge verfolgt und dabei festgestellt, daß Rechnungen oft nicht innerhalb der 4-wöchigen Frist beglichen wurden. Verzögerungen ergaben sich vor allem bei der Rechnungsprüfung und weiters durch den mehrere Dienststellen betreffenden Arbeitsablauf. Nach den vorliegenden Unterlagen haben Firmen bei der Überschreitung der 4-wöchigen

Frist von ihrem Recht, die Rückzahlung des einbehaltenen Kassaskontos zu verlangen, nicht Gebrauch gemacht.

Bei der stichprobenartig durchgeführten Prüfung mußte der Landesrechnungshof feststellen, daß bei nachstehend angeführten Rechnungen kein Skonto wegen Terminverlustes einbehalten werden konnte:

Firma	Rechnungsart	Rechnungssumme	Datum der Rechnung	Zahlungsanordnung
Lohr-Bau	Teilschlußrechn.	S 340.859,30	1. 6.1981	21. 10. 1981
Leicht	Schlußrechnung	S 29.689,08	29.12.1982	16. 3. 1983
Kamper	Schlußrechnung	S 41.514,86	12.10.1982	2. 3. 1983
Kurz	Schlußrechnung	S 72.546,18	10.12.1982	2. 3. 1983
Reiterer	Schlußrechnung	S 147.561,34	8. 3.1983	11. 7. 1983
Koch	Schlußrechnung	S 323.909,80	17. 9.1982	28. 7. 1983
Seewald	Teilschlußrechn.	S 526.763,82	21. 6.1983	7. 9. 1983
Sico- Intarsia	Schlußrechnung	S 84.892,60	1. 9.1982	23. 11. 1982
Quitt	Schlußrechnung	S 43.588,84	14. 2.1983	8. 4. 1983
Koch	2.Teilrechnung	S 274.459,--	14.10.1981	31. 3. 1982
Reiterer	2.Teilrechnung	S 37.500,--	23. 8.1982	22. 10. 1982

□

Im Interesse einer sparsamen Verwaltung müssen alle Zahlungsvorteile voll ausgeschöpft werden und muß daher ein Zahlungsvollzug innerhalb von vier Wochen sichergestellt werden.

Für alle Ausgaben wurden die erforderlichen Genehmigungen und Freigaben seitens der Steiermärkischen Landesregierung erwirkt.

## 7. Freigabe der finanziellen Mittel

Der Landesrechnungshof hat schon in mehreren Berichten aufgezeigt, daß die verwaltungstechnische Handhabung der Freigabe von Kreditmittel bei Landeshochbauten aufwendig und unbefriedigend ist. Diese Ansicht wird auch von der Landesbaudirektion geteilt und besteht auch hier ein jahrelanges Bemühen um eine Verwaltungsvereinfachung bei der kreditären Behandlung von Hochbauten des Landes.

### Folgende Vorgangsweise ist derzeit gegeben:

- \* Die Freigabe der finanziellen Mittel erfolgt gleichzeitig mit dem Regierungsbeschluß über die Vergabe der Leistungen an beauftragte Firmen.
- \* Die Kreditraten sind an bestimmte Firmen gebunden.
- \* Sobald die für eine bestimmte Firma genehmigte und gebundene Kreditrate aufgebracht ist, wird für diese Firma neuerlich die Freigabe einer weiteren Kreditrate im Wege eines Regierungsbeschlusses herbeigeführt.

Der Landesrechnungshof hat bei der Prüfung des gegenständlichen Bauvorhabens bereits das Bestreben der Rechtsabteilung 10 zu einer administrativen Vereinfachung festgestellt, und zwar:

- \* In einem Regierungssitzungsantrag wurde oftmals die Freigabe mehrerer Kreditraten verschiedener Professionisten zusammengefaßt.

- \* Die Anzahl der Regierungssitzungsanträge für die Freigabe weiterer Kreditraten wurde durch Genehmigung der Gesamterfordernisse stark reduziert.

Diese Vorgangsweise bringt gegenüber den Einzelanträgen eine gewisse Arbeitsverminderung, jedoch ist nach wie vor eine zu starke Bindung der an bestimmte Firmen freigegebenen Kreditraten gegeben. Außerdem ist der tatsächliche Verbrauch der für eine bestimmte Firma freigegebenen und für diese gebundenen Kreditraten kaum im Haushaltsjahr der Freigaben, sondern erst in späteren Haushaltsjahren, gegeben. Durch diese Bindung sind mitunter für von anderen Firmen erbrachte Leistungen keine Kreditmittel verfügbar.

Der Landesrechnungshof schlägt nachstehende einfachere und zweckmäßigere Vorgangsweise vor:

- \* Für die Vergabe eines Auftrages an eine Firma und die Freigabe der im außerordentlichen Haushalt ausgewiesenen Kreditmittel sind getrennte Regierungssitzungsanträge zu erstellen. Ein Vorschlag für die Gestaltung der Regierungssitzungsanträge befindet sich in der Beilage 6.
- \* Die Vergabe von Aufträgen an Firmen ist gleich wie bisher durchzuführen, jedoch ohne gleichzeitige Freigabe einer Kreditrate.
- \* Die Kreditraten sind nicht für bestimmte beauftragte Firmen, sondern für die einzelnen Bauvorhaben freizugeben und zu binden.

- \* Der mit der Abwicklung des Baues beauftragten Dienststelle obliegt es dann, diese Mittel nach Erfordernis der erbrachten Leistungen auf die einzelnen Firmen aufzuteilen.

Nach Durchführung der vorhin aufgezeigten vereinfachten Vorgangsweise würden sich folgende Vorteile ergeben:

- \* Die Anzahl der Regierungssitzungsanträge und in weiterer Folge die verwaltungstechnische Arbeit könnte wesentlich herabgesetzt werden. Dadurch ist ein vorausschauenderer und wirtschaftlicherer Einsatz der vorhandenen Kreditmittel möglich.
- \* Zur Beschlußfassung für die pauschale Freigabe einer Kreditrate wird der Regierung eine genaue Übersicht über den Finanzierungsstand des Projektes gegeben, sodaß auch eine bessere Information der Regierung über die jeweilige finanzielle Situation gewährleistet ist.

Der Landesrechnungshof ist der Auffassung, daß ein einfacherer Weg, der im Interesse aller Beteiligten liegt, gefunden werden muß. Es sollte daher zunächst ein Bauvorhaben probeweise nach dem vom Landesrechnungshof erstellten Vorschlag abgewickelt werden.

## 8. Baumeisterarbeiten

### 8.1 Anbotlegung, Prüfung und Zuschlag

Die Baumeisterarbeiten für den I. Bauabschnitt zur Adaptierung der Amtsgebäude Stempfergasse wurden in 3 Etappen öffentlich ausgeschrieben. Die Prüfung durch den Landesrechnungshof bezog sich in erster Linie auf die 1. Bauetappe, da hierfür bereits die Schlußrechnung vorliegt.

Die Anboteröffnung der Baumeisterarbeiten für die 1. Bauetappe fand am 15. April 1980 in der Fachabteilung IVb statt. Nach Durchrechnung und Korrektur der eingereichten Anbote ergab sich folgende Reihung:

<u>Firma</u>		<u>Bruttoanbotssumme</u>
1. Straleb, Graz	S	1,098.816,--
2. Lohr-Bau, Graz	S	1,129.507,21
3. Dipl.-Ing. Jandl, Graz	S	1,178.442,40
4. Grolleg, Mettersdorf	S	1,500.921,65
5. Dipl.-Ing. Franz, Graz	S	1,509.526,21
6. Samitz, Graz	S	1,600.516,--
7. Lieb-Bau, Weiz	S	1,715.701,12

Mit Punkt 7 des Angebotes wurden für die Baumeisterarbeiten veränderliche Preise vereinbart. Als Gesamtfertigstellungsfrist waren 7 Monate vorgesehen. Hiezu vertritt der Landesrechnungshof die Auffassung, daß bei Fertigstellungsfristen bis zu

einem Jahr Festpreise zu vereinbaren sind, da dadurch vom Bieter noch kein unzumutbares Risiko verlangt wird.

Da die Umbauarbeiten bei Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes und der Druckerei der Leykam AG, des Vertriebes der beiden großen Tageszeitungen Süd-Ost-Tagespost und Neue Zeit im Erdgeschoß, sowie der Redaktionsbetrieb der Neuen Zeit im 1. Stock durchgeführt werden mußten und die Baustelle überdies im Schutzzonenbereich I des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes liegt, war ein erhöhtes Maß an Erfahrung und technischer Leistungsfähigkeit von den ausführenden Firmen zu fordern. Deshalb wurden von den ersten 3 Bietern ergänzende Unterlagen über Referenzen von bewältigten Umbauarbeiten gleicher Größenordnung und Schwierigkeitsgrad sowie über den Arbeiterstand eingeholt.

Da die Fa. Straleb keine ähnlichen Umbauarbeiten nachweisen konnte und auch der vorhandene Gesamtarbeiterstand für die Erstellung eines Bauvorhabens dieser Größenordnung unzureichend war, wurden die Arbeiten nach erfolgter Genehmigung durch die Landesregierung an den Zweitbieter, die Fa. Lohr-Bau Ges.m.b.H., Graz, vergeben.

Die Ausschreibung der Baumeisterarbeiten, 2. Bauetappe, erbrachte nach Durchrechnung der 11 eingereichten Angebote folgendes Ergebnis, wobei jedoch nur die 5 erstgereihten Bieter angeführt werden:

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Dipl.-Ing. Jandl, Graz	S 4,365.664,40
2. Mayreder, Keil, List & Co., Graz	S 4,730.628,85
3. Lohr-Bau, Graz	S 4,980.452,19
4. Ing. Langmann, Graz	S 5,340.349,60
5. Löbler & Co., Graz	S 5,657.093,76

Nach der Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung am 6. Dezember 1982 zur Vergabe der Arbeiten an den Bestbieter wurde der Auftrag zur Durchführung der Baumeisterarbeiten an die Fa. Dipl.-Ing. Jandl, Graz, erteilt.

Für die 3. Bauetappe des I. Bauabschnittes erbrachte die Ausschreibung der Baumeisterarbeiten nach EDV-Überprüfung der Angebote folgendes Ergebnis:

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Stoiser, Graz	S 3,583.731,74
2. Dipl.-Ing. Jandl, Graz	S 3,641.792,70
3. Lieb-Bau, Weiz	S 3,744.912,90
4. Lohr-Bau, Graz	S 3,787.595,57
5. Dipl.-Ing. Franz, Graz	S 5,141.390,39

Da bei der Prüfung des Billigstanbotes der Fa. Stoiser bei verschiedenen Positionen extreme Spekulationspreise festgestellt wurden (Beilage 7), einzelne Positionen überhaupt nicht angeboten wurden und weiters die Firma mit einem Mitarbeiterstand von 5 Arbeitern, 2 Lehrlingen und einem Angestellten beim gegebenen Arbeitsumfang keine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzt, erfolgte die Vergabe der Arbeiten an den Zweitbieter Dipl.-Ing. Jandl, Graz. Die diesbezügliche Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung vom 11. Juli 1983 liegt vor.

Im Zusammenhang mit der letztgenannten Vergabe wird die besondere Bedeutung der durchgeführten fachtechnischen Prüfung neben der rein rechnerischen Prüfung der Angebote hervorgehoben. Nur eine ausreichende fachtechnische Prüfung wie sie bei der gegenständlichen Vergabe erfolgt ist bildet nämlich die Grundlage für die einwandfreie Durchführung der Arbeiten und den wirtschaftlichen Erfolg.

Die fachtechnische Beurteilung der Angebote erfolgte bei dieser 3. Bauetappe unter Mitverwendung der elektronischen Anbotsbewertung, die ab 1983 in der Fachabteilung IVb generell bei größeren Vergaben eingesetzt wird.

Zu den Anboteröffnungen selbst kann festgestellt werden, daß sowohl die Vergabevorschriften für das Land Steiermark als auch die ÖNORM A 2050 in allen zutreffenden Punkten erfüllt wurden. (Anwesenheit von 2 Amtspersonen, exakte Verfassung einer Niederschrift, anschließende Kennzeichnung durch Lochung etc.).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die Auftragsvergaben in allen 3 Fällen ordnungsgemäß, jeweils an den Bestbieter, erfolgten.

## 8.2 Durchführung der Arbeiten

Wie aus den gelegten Abschlagsrechnungen (Verdienstausweisen) und den dort angeschlossenen Ausmaßfeststellungen hervorgeht, wurden die gesamten Arbeiten gemäß ÖNORM B 2110, Punkt 4.2, laufend ausmaßmäßig erfaßt.

In den von den Firmen eingereichten Abschlagsrechnungen scheinen die tatsächlich erbrachten anerkannten Leistungsausmaße bei jeder Position auf.

Diese Ausmaßaufstellungen sind den Abschlagsrechnungen prüfbar angeschlossen. Die konsequent laufende Abrechnung der erbrachten Leistungen während des Baugeschehens wird seitens des Landesrechnungshofs positiv hervorgehoben.

Die im Anbot vereinbarte Fertigstellungsfrist von 7 Monaten für die Baumeisterarbeiten, 1. Baustufe, wurde trotz beträchtlicher Mehrleistungen nur geringfügig überschritten.

### 8.3 Mehr- und Minderleistungen

Der Landesrechnungshof hat eine Überprüfung durchgeführt, inwieweit die in den Leistungsverzeichnissen der Anbote ausgewiesenen Leistungsausmaße mit den tatsächlich erbrachten übereinstimmen.

Die nachstehend angeführten Kosten, die die Baumeisterarbeiten der 1. Bauetappe betreffen, sind - um sie vergleichen zu können - ohne Mehrwertsteuer angeführt.

Leistungsabschnitt	Kosten in Schilling		
	laut Anbot	laut Teilschlußrechnung	Mehr- oder Minder- leistungen
Baustelleneinrichtung	S 117.250,--	S 93.812,--	
Abbrucharbeiten	S 163.024,50	S 327.436,86	+ 100 %
Erdarbeiten	S 68.965,--	S 41.017,20	41 %
Beton- und Stahlbetonarbeiten	S 209.150,--	S 36.604,88	82 %
Maurerarbeiten	S 133.010,--	S 220.404,60	+ 65 %
Stemm- und Versetzbarbeiten	S 77.420,--	S 83.666,--	
Abdichtungen	S 17.100,--	S 11.409,05	
Verputzarbeiten	S 67.290,--	S 283.855,63	+ 322 %
Regiearbeiten	S 89.000,--	S 10.270,--	
Bauendreinigung	S 1.500,--		
Summe	S 957.209,50	S 1,108.476,22	+ 16 %
Zusatzarbeiten		S <u>146.609,88</u>	
Gesamtsumme		S 1,255.086,10	+ 31 %
zuzüglich 18 % Mehrwertsteuer <sup>r</sup>		S 225.915,59	
Gesamtsumme		S 1,481.001,69	

Aus dieser Tabelle ist nachstehendes ersichtlich:

- \* Bei den Leistungsgruppen Abbruch-, Verputz- und Maurerarbeiten gab es wesentliche Auftragserweiterungen. Diese waren auf unvorhergesehene Baugebrechen am Altbestand und die zu geringe Masseneinschätzung bei der Bauaufnahme durch den planenden Architekten zurückzuführen.
- \* Bei den Beton- und Stahlbetonarbeiten traten wesentliche Massenminderungen auf, deren Ursache in der Nichtausführung des Aufzugschachtes gelegen ist.
- \* Die Zusatzarbeiten ergaben sich ebenfalls wegen unvorhergesehener Baugebrechen am Altbau. Die Abrechnung erfolgte auf Grundlage von Zusatzanboten, die auf der Basis Hauptanbot erstellt wurden.

Die Grundregel, um aufgrund einer Ausschreibung ausgearbeitete Angebote vergleichen zu können, liegt in der möglichst erschöpfenden Beschreibung der Leistungen und vor allem in der Aufnahme sämtlicher erforderlicher Leistungen im notwendigen Ausmaß im Leistungsverzeichnis. Es soll und muß das ausgeschrieben werden, was letztlich auch zur Ausführung gelangt. Nur dadurch ist es möglich, daß sich eine spekulative Anbotslegung nicht zum Nachteil des Auftraggebers auswirken kann.

Der Landesrechnungshof erkennt durchaus die Schwierigkeiten der Massenermittlung und Erstellung des Leistungsverzeichnisses bei Umbau- und Adaptierungsbauvorhaben. Im Gegenstand war sicher noch ein zusätzliches Erschwernis durch das Alter des Hauses, welches aus dem 15. Jahrhundert stammt, gegeben.

Der Landesrechnungshof ist jedoch trotzdem der Meinung, daß es aufgrund einer abgeschlossenen und baureifen Planung, die allenfalls auch auf verschiedene Untersuchungen am Altbau zurückgreift, möglich sein muß, gemäß dem Leistungsverzeichnis die erforderlichen Mengen weitgehendst genau zu erfassen.

Dabei wird aber auch auf die Bedeutung der Rückkoppelung zwischen dem Ausführenden und dem Planer hingewiesen, damit aufgetretene Fehler sich nicht wiederholen. Insbesondere geht es dabei um festgestellte Änderungen bei den Ausschreibungsmassen zum Zeitpunkt der Ausschreibung, bei der Vergabe und der Abrechnung.

Eine Anbotsbewertung mit den ausgeschriebenen und den abgerechneten Massen hat ergeben, daß auch nach Vorliegen der Schlußrechnung der Baumeisterarbeiten, 1. Bauetappe, die Fa. Lohr-Bau Ges.m.b.H., Graz, als Billigstbieter anzusehen ist. Es kam daher durch die vorhin erwähnten Mehr- und Minderleistungen zu keinem Bieterreinigungssturz. Dies ist einerseits auf die gute Bauaufsicht und andererseits auf die äußerst knapp kalkulierten Preise der an vorderster Stelle gelegenen Bieter zurückzuführen.

Von einer Neuausschreibung einzelner Positionen infolge des wesentlich erweiterten Auftragsumfanges wurde abgesehen, da die Einheitspreise ohnehin den unteren Grenzwert für die Leistungserbringung darstellten und bei Fertigstellung dieses Bauabschnittes durch eine Firma eine klare Alleinverantwortlichkeit gegeben ist. In diesem Zusammenhang kann die EDV Angebotsbewertung mit Darstellung der Maximal- und Minimalpreise für die 3. Bauetappe der Baumeisterarbeiten positiv erwähnt werden. Dadurch ist es sicher leichter, Spekulationspreise rechtzeitig zu erkennen und die erforderlichen Konsequenzen zu ziehen.

### 9. Zimmermannsarbeiten

Die Zimmermannsarbeiten für die 1. Bauetappe wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibung erbrachte nach Durchrechnung und fachtechnischer Überprüfung der Angebote nachstehendes Ergebnis:

<u>Firma</u>		<u>Bruttoanbotssumme</u>
1. Prix, Graz	S	283.990,60
2. Quitt, Straß	S	304.457,70
3. Wallner, Graz	S	307.307,40
4. Wallner-Leeb-Huber, Graz	S	315.473,--

Nach Beschlußfassung der Steiermärkischen Landesregierung wurde der Auftrag zur Durchführung der Zimmermannsarbeiten am 16. Juli 1980 an die Fa. Karl Prix, Graz, vergeben. Die Schlußrechnung der Fa. Prix ergab eine Gesamtsumme von S 142.593,99.

Die Kostenersparnis ergab sich dadurch, daß von den 18 ausgeschriebenen Positionen nur 10 Positionen tatsächlich ausgeführt wurden. Dies ist im wesentlichen auf folgende Punkte zurückzuführen:

- \* Die Aufzugsanlage wurde nicht hergestellt, sodaß auch die Dacharbeiten im Bereich des Liftschachtes entfielen.
- \* Der Abtrag der Fußbodenkonstruktion wurde wegen der günstigeren Einheitspreise der Bau-firma übertragen.

Der Landesrechnungshof weist auch in diesem Zusammenhang darauf hin, daß es möglich sein muß, vor der Ausschreibung kostenbedingte Änderungen richtig zu stellen. In der Ausschreibung sollen nur jene Positionen aufscheinen, die tatsächlich zur Ausführung kommen.

Mit Punkt 7 des Angebotes wurden für die Zimmermannsarbeiten veränderliche Preise vereinbart. Für die Gesamtfertigstellung war eine Frist von 6 Wochen vorgesehen. Hiezu vertritt der Landesrechnungshof wiederum die Auffassung, daß bei Fertigstellungsfristen bis zu einem Jahr Festpreise zu vereinbaren sind, da dadurch vom Bieter noch kein unzumutbares Risiko verlangt wird.

Allerdings konnten die Arbeiten wegen des Baufortschrittes erst im Frühjahr 1981 durchgeführt werden, wobei die Fertigstellungsfrist von 6 Wochen eingehalten werden konnte.

Es ist daher weiters zu fordern, daß vor Baubeginn reale Bautermine erstellt, die Ausschreibungen darauf abgestimmt, und diese im Bauablauf eingehalten werden. Nur so ist es möglich, all-fällige Verzugsstrafen auch tatsächlich zu voll-strecken.

## 10. Innenausbauarbeiten

Die Innenausbauarbeiten für die 1. Bauetappe wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Anbotseröffnung fand am 20. Oktober 1980 in der Fachabteilung IVb statt. Nach der rechnerischen und fachtechnischen Überprüfung der eingereichten Angebote ergab sich folgende Reihung:

Firma		Bruttoanbotssumme
1. Ing. Lorbeck, Graz	S	535.119,97
2. Ing. Hammer, Graz	S	557.649,12
3. Tantscher, Graz	S	567.072,60
4. Lieb-Bau, Weiz	S	684.507,38
5. Vogel, Graz	S	697.304,57

Die Arbeiten wurden an den Billigst- und Bestbieter, die Fa. Ing. Lorbeck, Graz, mit einer Auftragssumme von S 535.119,97 ordnungsgemäß vergeben.

Die Schlußrechnung ergab eine Summe von S 446.976,94. Auch hier stellte der Landesrechnungshof fest, daß eine Reihe von Positionen und zwar 15 von 25 Positionen nicht ausgeführt wurden. Insbesondere ist die Leistungsgruppe Gipskartonständerwände mit Oberlichte zur Gänze entfallen.

Der Landesrechnungshof hat für diese Arbeiten eine Anbotsbewertung mit den ausgeschriebenen und abgerechneten Massen durchgeführt.

Dabei zeigte sich nachstehendes Ergebnis:

	Fa. Lorbeck	Fa. Hammer	Fa. Tantscher
Kosten mit Massen lt. Anbot	S 535.119,97 (100 %)	S 557.649,12 (104 %)	S 567.072,60 (105 %)
Kosten mit Massen lt. Schlußrechnung	S <del>4</del> 23.779,22 (100,7 %)	S <del>4</del> 20.988,86 (100 %)	S 38.649,72 (104 %)

Aus dieser Gegenüberstellung Anbot-Schlußrechnung zeigt sich ein Bieterreihungssturz. Es ist der frühere Zweitbieter, die Fa. Ing. Hammer, nunmehr Bestbieter. Der vorhandene Preisvorteil zum Zweitbieter von 4 % ist demnach verlorengegangen.

Auch in diesem Fall zeigt sich die Notwendigkeit einer exakten Planung und Leistungserfassung. Die gesetzten Maßnahmen zur Kosteneinsparung können an sich positiv hervorgehoben werden. Bei wesentlichen Änderungen ist jedoch das Leistungsverzeichnis vor der Ausschreibung richtig zu stellen.

Für die 2. und 3. Bauetappe wurden die erforderlichen Leichtwandaarbeiten gemeinsam öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung erbrachte nach EDV-Durchrechnung der 8 eingereichten Angebote folgendes Ergebnis. Angeführt werden nur die 4 erstgereihten Bieter:

*Die FA LU B wurde am 6 August 1 84  
diesem Schreibfehler aufmerksam gemacht*

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Duschek KG, Graz	S 1,377.535,24
2. Ing. Lorbeck, Graz	S 1,773.300,46
3. Lieb-Bau, Weiz	S 1,823.000,88
4. Ing. Hammer, Graz	S 1,831.513,40

Der Billigstbieter, die Fa. Duschek KG, Graz, Wärme-, Kälte- und Schallisolierungen, wurde gemäß § 10, Abs. c der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark von der engeren Auswahl ausgeschlossen, da die Firma keine befriedigende Leistungsbefugnis erbringen konnte. Weiters konnten von der Firma keine Referenzen über ähnliche Aufträge in der Steiermark erbracht werden. Die einzige angebotene Referenz bezog sich auf Rohrleitungsisolierungen bei der Fa. Vianova.

Ein weiterer Ausschließungsgrund lag im Unteranbot der Fa. Duschek, da die Preisdifferenz vom Zweitbieter 28,7 % beträgt und die Zweitbietersumme von der Fachabteilung IVb als preislich angemessen festgestellt wurde.

Auch der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß der Billigstbieter mit dem Bestbieter keineswegs ident sein muß und nur eine eingehende fachliche Prüfung der Angebote das Kriterium für die Auswahl des Bestbieters sein kann.

Der Landesrechnungshof kann diese Anbotsprüfungen positiv erwähnen.

### 11. Bautischlerarbeiten

Die Bautischlerarbeiten zur Adaptierung der Leykamgebäude, 1. Bauetappe, wurden öffentlich ausgeschrieben.

Nach der rechnerischen und fachtechnischen Überprüfung der eingereichten Angebote ergab sich folgende Reihung:

<u>Firma</u>		<u>Bruttoangebotssumme</u>
1. Kamper, Graz	S	1,003,560,50
2. Steiner, Kindberg	S	1,298.336,--
3. Wallner-Leeb-Huber, Graz	S	1,424.938,50

Nach der Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung erteilte die Fachabteilung IVb am 27. November 1980 der Fa. Kamper, Graz, den Auftrag zur Durchführung der Bautischlerarbeiten. Die Schlußrechnung der Fa. Kamper ergab eine Gesamtsumme von S 720.819,86, wovon ca. S 100.000,-- auf Nachtragsangebote entfielen. Die Angebotssumme wurde daher wesentlich unterschritten. Von den 92 ausgeschriebenen Positionen wurden 54 Positionen aus Kostengründen nicht ausgeführt.

Der Landesrechnungshof hebt die Kostenersparnis und die Kostenüberlegungen bei der Standardfestlegung positiv hervor. Allerdings sollten

bereits vor Baubeginn alle Planungen abgeschlossen sein, sodaß während der Baudurchführung und nach erfolgter Ausschreibung keine wesentlichen Änderungen mehr notwendig sind.

Der notwendige Ausstattungsstandard und einzelne Konstruktionsdetails müßten bereits während der Planung entsprechend den technischen Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten des Bauherrn durchdacht und in das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden. Diese Überlegungen müßten selbstverständlich auch von den beauftragten Ziviltechnikern wahrgenommen werden. Im Leistungsverzeichnis selbst sollen nur jene Positionen aufscheinen, die letztlich auch zur Ausführung gelangen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Gebührenordnung für Architekten hingewiesen, die die Schätzung der Herstellkosten aufgrund der aufgestellten Leistungsverzeichnisse als eine vom Ziviltechniker zu erbringende Leistung vorsieht. Bei frühzeitiger Kenntnis der zu erwartenden Kosten ist es möglich, falls kostenbedingte Änderungen notwendig werden, das Leistungsverzeichnis vor der Ausschreibung richtig zu stellen.

12. Lieferung von Serienmöbel:

Die Lieferung von Serienmöbel für die 1. Bauetappe (Räumlichkeiten für die Rechtsabteilung 11) wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung erbrachte nach Durchrechnung der Angebote folgendes Ergebnis:

1. Fa. Quitt, Graz	S 171.562,56
2. Fa. Bene, Graz	S 171.916,60
3. Fa. Neudörfler, Graz	S 173.573,--
4. Fa. Svoboda, Graz	S 176.686,--
5. Fa. Thonet, Graz	S 230.574,36
6. Fa. Prutscher, Wien	S 240.035,60
7. Fa. Putz, Lebring	S 249.844,49

Der Auftrag zur Lieferung von Serienmöbel wurde nach erfolgtem Regierungsbeschluß vom 7. Juni 1982 an die Fa. Quitt als Best- und Billigstbieter vergeben.

Die Schlußrechnung ergab eine Gesamtverdienstsumme von S 142.588,84. Die Einsparungen sind auf die Einschränkung des Lieferumfanges zurückzuführen, da die Rechtsabteilung 11 einzelne Möbelstücke in das neue Amtsgebäude mitgenommen hat.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, daß die vorgenommene Möbelauswahl dem üblichen Standard im Bereiche des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entspricht.

### 13. Steinmetzarbeiten

Zur Adaptierung der Leykam-Gebäude in der Stempfergasse wurden die Steinmetzarbeiten für die 1. Bauetappe beschränkt ausgeschrieben. Nach der rechnerischen und fachtechnischen Überprüfung der 6 eingereichten Angebote zeigte sich folgendes Ergebnis, wobei jedoch nur die 3 erstgereihten Bieter angeführt werden:

Firma	Bruttoangebotssumme
1. Grein, Graz	S 485.670,30
2. Harmtodt, Graz	S 496.770,56
3. Provasnek, Graz	S 503.513,90

Die Arbeiten wurden nach erfolgtem Regierungsbeschluß an die Fa. Grein, Graz, mit einer Auftragssumme von S 485.670,30 vergeben. Abgerechnet wurden die Arbeiten mit einer Gesamtverdienstsumme von S 259.350,64. Die Kosteneinsparungen sind auf die Verringerung des Arbeitsumfanges zurückzuführen, da von 36 ausgeschriebenen Positionen nur 26 zur Ausführung kamen. Diese Einsparungsmaßnahmen können positiv hervorgehoben werden. Auch hier muß jedoch gefordert werden, daß kostenbedingte Änderungen vor der Ausschreibung erfaßt und in das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden.

Für die 2. Bauetappe wurden die Steinmetzarbeiten ebenfalls beschränkt ausgeschrieben. Die Anbotseröffnung war am 6. Mai 1983. Die Ausschreibung erbrachte nach EDV-Durchrechnung der Angebote wieder die Fa. Grein, Graz, mit einer Anbotssumme von S 401.181,42 als Billigst- und Bestbieter. Der Auftrag wurde ordnungsgemäß an die Fa. Grein vergeben. Die Schlußrechnung liegt noch nicht vor.

Eine weitere beschränkte Ausschreibung der Steinmetzarbeiten für die 3. Bauetappe wurde mit Anbotseröffnung am 25. November 1983 durchgeführt. Die Auftragssumme beträgt in diesem Fall S 889.667,--. Der Landesrechnungshof ist der Auffassung, wie bereits im Kapitel 5. des Berichtes eingehend dargestellt, daß ein Zusammenziehen zumindest der 2. und 3. Bauetappe zweckmäßiger gewesen wäre.

14. Telefon-, Nebenstellen und Brandschutzanlage

Die Arbeiten für die 1. Bauetappe wurden öffentlich ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 23. April 1980 ergaben sich folgende überprüfte Bruttoanbotssummen:

1. Fa. Siemens AG, Graz	S 659.984,62
2. Fa. Elektro Reiterer, St. Martin	S 662.393,64
3. Fa. Kapsch AG, Graz	S 701.205,56
4. Fa. Denzl, Graz,	S 784.304,70
5. Fa. Alpenländische Elektro Ges.m.b.H. und ITT Austria, Graz	S 981.015,42

Da die Angebote der Fa. Siemens und der Fa. Reiterer in preislicher Hinsicht annähernd gleichwertig sind und der § 11 Abs. 2 der Vergabevorschrift für das Land Steiermark (5%-Klausel) auf beide Bewerber anzuwenden ist, wurden die Arbeiten aus wirtschaftlichen Erwägungen der Förderung eines kleinen Betriebes aus dem Grenzland, der überwiegend Arbeitskräfte aus dem Grenzlandbereich beschäftigt, an die Fa. Elektro Reiterer, St. Martin, vergeben.

Bei der Durchrechnung des Angebotes der Fa. Elektro Reiterer erfolgte eine unrichtige Korrektur eines Einheitspreises, die zwar keinen finanziellen Nachteil für den Auftraggeber brachte, jedoch bei der Beurteilung des Bestbieters und der

Gleichheit der Behandlung aller Bieter eine Rolle spielt.

So wurde in Abschnitt II, Verteiler, Position 2.2, der Einheitspreis folgend korrigiert:

Die Firma hatte angeboten:

Arbeit	S 700,--
Sonstiges	<u>S 17.000,--</u>
Einheitspreis	S 24.000,--

Da nach der ÖNORM A 2050 der Einheitspreis ausschlaggebend ist, hätte die Korrektur der Anteile Arbeit und Sonstiges prozentuell nach oben erfolgen müssen. Bei der Prüfung der Angebote wurde jedoch der Einheitspreis von S 24.000,-- auf S 17.700,-- korrigiert.

Im Angebot ist auf Seite 2 unter Punkt 7 folgendes festgelegt:

"Die angebotenen Einheits-, Bausch- und Regiepreise laut Leistungsverzeichnis gelten im Sinne der ÖNORM A 2050 als veränderliche Preise."

Im Leistungsverzeichnis selbst ist vermerkt, daß die Kalkulation zu festen Preisen laut ÖNORM zu erfolgen hat. Somit ist keine klare Regelung gegeben, ob nun Festpreise oder veränderliche Preise vereinbart worden sind.

Nach Punkt 9 der Ausschreibungsbedingungen war die Gesamtfertigstellung mit 3 Monaten bzw. November 1980 festgelegt. Hiezu vertritt der Lan-

desrechnungshof die Auffassung, daß bei Fertigstellungsfristen für Leistungen bis zu einem Jahr Festpreise zu vereinbaren sind, da dadurch vom Bieter noch kein unzumutbares Risiko verlangt wird. Da sich der Arbeitsbeginn verzögerte, konnte die Fertigstellungsfrist nicht eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 (jetzt: ÖNORM A 2060) hingewiesen, wonach der Auftragnehmer in jedem Fall unabhängig vom Behinderungsgrund verpflichtet ist, Fristverlängerungen rechtzeitig geltend zu machen. Ein diesbezüglicher Antrag vom Auftragnehmer liegt nicht vor.

Die Abrechnung erfolgte zu veränderlichen Preisen, wobei auf das Hauptanbot nur S 189.857,99 und S 165.108,63 auf Nachtragsanbote entfielen. Somit wurden 46 % der Schlußrechnungssumme nach Nachtragsanboten abgerechnet, aber nur 28 % nach dem Hauptanbot ausgeführt. Die Ursache für die Auftragsminderung lag darin, daß der 2. Teil des Leistungsverzeichnisses, die Brandmeldeanlage, überhaupt nicht und von den 20 Positionen des Leistungsverzeichnisses für die Telefonanlage nur 13 Positionen zur Ausführung kamen. Der Landesrechnungshof ist auch hier der Auffassung, daß es möglich sein muß, den Leistungsumfang exakter festzulegen, damit im Leistungsverzeichnis nur jene Positionen aufscheinen, die tatsächlich zur Ausführung kommen. Weiters muß eine sorgfältigere Planung von Fertigstellungsfristen gefordert werden, damit diese von den Firmen bei der Kalkulation entsprechend berücksichtigt und bei der Ausführung auch eingehalten werden können.

Bei der stichprobenweisen Überprüfung der Arbeiten sind folgende Mängel aufgefallen:

- \* Ausführungs- und Bestandspläne sind nicht vorhanden.

Gerade auf dem Schwachstromsektor (Telefonverkabelung) sind Anlagenerweiterungen bzw. Störungsbehebungen ohne Bestandspläne, genaue Angaben von Zwischenverteilern, Leitungsnetz-schemata etc. nur mit sehr großem und unnötigem Zeit- und Kostenaufwand möglich. Es ist deshalb unerlässlich, daß die bisher nicht gelieferten Pläne von der ausführenden Firma angefordert werden.

- \* Die Ausschreibung umfaßte 40, verrechnet wurden 157,5 Regiestunden. Dies ist das ca. 4-fache der ausgeschriebenen Menge. Die Mehrzahl der Regiearbeiten entstanden durch Änderungen und Uminstallationen.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß rund die Hälfte der verrechneten Regiearbeiten, durch rechtzeitiges Abklären der Ausführung mit den Benutzern, vermeidbar gewesen wäre.

Es ist in Zukunft schon während der Planung der notwendige Bedarf mit den Benutzern so rechtzeitig abzustimmen, daß keine nachträglichen Uminstallationen und Änderungen notwendig sind.

Im wesentlichen hat die durchgeführte Überprüfung nach-  
nachfolgendes ergeben:

## 15. Schlußbemerkungen

### 15.1. Allgemeines

Der Landesrechnungshof hat das Bauvorhaben "Adaptierung der Amtsgebäude Stempfergasse, I. Bauabschnitt" geprüft.

Der gegenständliche I. Bauabschnitt soll im Laufe des Jahres 1984 fertiggestellt werden. Die stichprobenartige Überprüfung hat sich daher in erster Linie auf bereits fertiggestellte und abgerechnete Teilbereiche erstreckt.

Dabei stellte sich heraus, daß dieser Umbau im allgemeinen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik errichtet wurde. Bei der Ausübung der Bauaufsicht haben die beauftragten Bediensteten der Fachabteilung IVb die ihnen übertragenen Arbeiten im wesentlichen einwandfrei und pflichtgemäß, sowie mit der erforderlichen Umsicht, Sorgfalt und Sachkenntnis ausgeführt und waren um eine einwandfreie technische Ausführung sehr bemüht.

Bei den überprüften Arbeiten und Ausführungen waren ausreichend Ausmaßermittlungen, Aufmaßblätter, Abrechnungs- und Bestandspläne vorhanden, und somit der Bauablauf gut nachvollziehbar.

In diesem Zusammenhang kann auch das Bemühen der Architekten und der mit der Planung beauftragten Dienststellen hervorgehoben werden, aus den gegebenen Verhältnissen eine maximale Ausnutzung des vorhandenen Flächenangebotes zu erreichen.

Vor Inangriffnahme des Bauvorhabens wurden allerdings keine ausreichenden Untersuchungen über die tatsächlich zu erwartenden Kosten insgesamt, pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und je Dienstnehmer durchgeführt. Hinzu kommt noch, daß bislang nur die straßenseitigen Häuser für Büros und die hofseitigen Häuser jedoch für Betriebsanlagen (Druckerei) genutzt wurden, wodurch ein hoher Anteil unbelichteter Räume entstand. Die Industrieobjekte besitzen außerdem keinen ausreichenden Wärmeschutz, sodaß auch in dieser Hinsicht besondere Aufwendungen notwendig sind.

Die Kosten für den Gesamtausbau wurden im Jahre 1978 mit rund 50 Mio. \$ geschätzt. Bei Annahme einer 7-%igen jährlichen Baukostensteigerung bis 1984 würde dies einem Betrag von rund 70 Mio. \$ entsprechen. Mit diesem Betrag kann jedoch nur ein Teilausbau finanziert werden, der rund 65 % des Gesamtausbaues erfaßt. Nach den derzeitigen Kostenschätzungen bzw. bereits durchgeführten Arbeiten muß unter Berücksichtigung der ange-

nommenen Baudauer und unter Einbeziehung von durchschnittlichen Baupreiserhöhungen mit einem Gesamtaufwand einschließlich Möblierung von rund 130 Mio. S gerechnet werden.

Der Landesrechnungshof hat auf Grundlage der Kosten des I. Bauabschnittes von 70 Mio. S die Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche mit S 16.000,-- und pro Dienstnehmer mit rund S 350.000,-- errechnet. Die angeführten Kosten von 70 Mio. S umfassen die Bauherstellungs-, die Planungs- und die Einrichtungskosten. Nicht enthalten sind die Kosten für den Ankauf der Liegenschaft. Erfolgt eine anteilmäßige Zurechnung des Kostenanteiles für den Ankauf der Liegenschaft, so erhöht sich der Gesamtaufwand für den I. Bauabschnitt auf ca. 130 Mio S. Dementsprechend verdoppeln sich dann beinahe auch die Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und pro Bediensteten. Die angelaufenen Kosten liegen somit bereits in der Größenordnung eines gut ausgestatteten Neubaues.

Für diese Kostenerhöhung war vor allem ausschlaggebend, daß die Kostenschätzung ohne

- \* exakte Bedarfserhebung
- \* Kenntnis des Raum- und Funktionsprogrammes und
- \* Festlegung des Ausbaustandards, d.h. in welcher Form die Adaptierung erfolgen sollte,

durchgeführt wurde.

Von der ressortzuständigen Dienststelle wurde der erforderliche Umfang für diese Baumaßnahmen nicht rechtzeitig ermittelt und vorgegeben.

Zur Übersiedlung kommen im I. Bauabschnitt auf einer Büronutzfläche von 4.350 m<sup>2</sup> folgende Abteilungen:

- \* Rechtsabteilung 11
- \* Rechtsabteilung 13
- \* Fachabteilung IIIa
- \* Fachabteilung Ib (ausgenommen EDV-Referat)
- \* Teile der Fachabteilung IIIc
- \* Wasserwirtschaftliche Rahmenplanung

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, daß die Kostensteigerung nicht auf einen erhöhten Ausstattungsstandard zurückzuführen ist. Die betroffenen Dienststellen waren auch während der Baudurchführung noch bemüht, die Baukosten durch Verwirklichung eines wirtschaftlich angemessenen Standards zu senken. Aus diesem Grund kam eine Vielzahl von Positionen bei den einzelnen Professionistenarbeiten nicht zur Ausführung.

Allerdings sollten bereits vor Baubeginn alle Planungen soweit abgeschlossen sein, daß während der Baudurchführung und nach erfolgter Ausschreibung keine wesentlichen Änderungen mehr notwendig sind. Der Ausstattungsstandard und

einzelne Konstruktionsdetails müßten bereits während der Planung entsprechend den technischen Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten des Bauherrn durchdacht und in das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden. Diese Überlegungen müßten selbstverständlich auch von den beauftragten Ziviltechnikern wahrgenommen werden.

Nach der Gebührenordnung für Architekten ist überdies die Schätzung der Herstellungskosten aufgrund der aufgestellten Leistungsverzeichnisse eine vom Ziviltechniker zu erbringende Leistung. Demnach ist, wenn kostenbedingte Änderungen erforderlich werden, das Leistungsverzeichnis vor der Ausschreibung richtigzustellen.

## 15. 2. Weitere Feststellungen

- \* Der I. Bauabschnitt wurde in weitere 3 Bauetappen unterteilt, wodurch der Verwaltungsaufwand zusätzlich erhöht, die Bauüberwachung und die Baudurchführung schwieriger und zum Teil öffentliche Ausschreibungen umgangen wurden (Berichtsseiten 30 bis 33).
- \* Die Festlegung der Preisart erfolgte völlig unterschiedlich, offensichtlich ohne Bezug auf die vorgesehene Bauzeit (Berichtsseite 34 und 35).
- \* Die Fertigstellungsfristen wurden in vielen Fällen nicht exakt festgelegt, sodaß Verzugsstrafen auch nicht vollstreckbar gewesen wären (Berichtsseite 34 und 35).
- \* Bei der Ausschreibung der Telefonnebenstellen- und Brandschutzanlage erfolgte keine klare Regelung, ob zu veränderlichen Preisen oder zu Festpreisen anzubieten ist.
- \* Der Landesrechnungshof verfolgte, wie im Bericht im Detail erwähnt, mehrere Zahlungsvorgänge und stellte dabei fest, daß die 4-wöchige Frist für die Rechnungsbegleichung oft nicht eingehalten wurde. Dadurch konnte das 1-%ige Skonto auch nicht in Abzug gebracht werden (Berichtsseite 40).

- \* Der tatsächliche Verbrauch der für eine bestimmte Firma freigegebenen und für diese gebundenen Kreditraten erfolgte kaum im Haushaltsjahr der Freigabe, sondern erst in späteren Haushaltsjahren. Dadurch waren für Leistungen, die von anderen Firmen erbracht wurden, mitunter keine Kreditmittel frei verfügbar (Berichtsseite 43).
- \* Beim Vergleich der ausgeschriebenen mit den tatsächlich erbrachten Leistungen ergaben sich bei einzelnen Professionistenarbeiten mitunter wesentliche Unterschiede. Einzelne Positionen wurden aus Kostengründen nicht ausgeführt. Dadurch kam es bei den Innenausbauarbeiten zu einem Bieterreihungssturz und ging der vorhandene Preisvorteil zum Zweitbieter von 4 % verloren (Berichtsseite 55, 58, 60 und 64).

### 15.3. Vorschläge

- \* Als Grundvoraussetzung für den Beginn der Planungsarbeiten und Berechnung der Kosten müßten eine entsprechend gründlich durchgeführte Bedarfserhebung und danach ein allen Anforderungen gerechtes Raum- und Funktionsprogramm mit genauer Festlegung des Ausstattungsstandards vorliegen (Berichtsseite 8 und 9).
- \* Folgende Unterlagen müssen u.a. als Voraussetzung für eine genaue Soll-Kosten-Berechnung und Erstellung eines Bauzeit- und Finanzierungsplanes vorliegen, sodaß bei der Ausführung nicht mit Baukostenerhöhungen gerechnet werden muß:
  - \*\* Bedarfserhebung
  - \*\* Begründung des Umfanges
  - \*\* Geschriebenes Raumprogramm mit Angabe der Raumgrößen bzw. Funktion
  - \*\* Festlegung des Ausstattungsstandards
  - \*\* Auswirkungen auf Anrainer
  - \*\* Erforderliche bzw. bereits abgewickelte Behördenverfahren mit Hinweis auf die Erfüllung der notwendigen Auflagen
  - \*\* Aufschließung des Projektes (Verkehrsflächeneinbauten usw.)
  - \*\* Ver- und Entsorgung
  - \*\* Darstellung der konstruktiven und architektonischen Gestaltung des Bauwerkes

- \*\* Aufzüge, Installationen und Heizung
- \*\* Gestaltung der Außenflächen  
(Berichtseite 9 und 10)
  
- \* In den Ziviltechnikerverträgen sollten die Rechte und Pflichten beider Vertragspartner noch eingehender behandelt werden, damit
  - \*\* durch die Festlegung der Preisbasis der Herstellungskosten kein ungerechtfertigter Inflationsgewinn für den Planer entsteht,
  - \*\* Termine genau festgelegt und pönalisiert werden,
  - \*\* eine Mengengarantie in die Verträge eingebaut ist, sodaß ungerechtfertigte Baukostensteigerungen aufgrund vollständiger Planung und Ausschreibung nicht zu Honorarsteigerungen für den Planer führen können.
  - \*\* bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses auch die Schätzung der Herstellungskosten aufgrund von Berechnungen oder ortsüblichen Richtpreisen von den Ziviltechnikern zwingend verlangt wird (Berichtseite 22 und 23).
  
- \* Es wird angeregt, daß mit der Zuschlagserteilung im Auftragsschreiben an die auszuführende Firma die Fertigstellungsfrist durch Anführen des genauen Fertigstellungsdatums festgelegt wird (Berichtsseite 36).

- \* Für die Freigabe der finanziellen Mittel sollten Kreditraten für das einzelne Bauvorhaben und nicht für bestimmte beauftragte Firmen genehmigt werden. Bei Realisierung dieser vereinfachten Vorgangsweise wäre nicht nur ein wesentlich besserer Überblick der finanziellen Situation für die Landesregierung, sondern auch eine wesentliche Entlastung am Verwaltungssektor gewährleistet (Berichtsseite 43 und 44 und Beilage 6).
  
- \* Es wird empfohlen, die fachtechnische Beurteilung der Angebote bei größeren Vergaben unter Mitverwendung der elektronischen Anbotsbewertung durchzuführen. Damit ist es wesentlich leichter, spekulative Einheitspreise von Bietern zu erkennen (Berichtsseite 54).

- 80 -

Am 17. Mai 1984 fand im Landesrechnungshof eine  
Schlußbesprechung statt, an der

vom Büro Landesrat Dr. Klauser: ROK Dr. Sik

von der Rechtsabteilung 10: WR Magister Mohab

von der Landesbaudirektion: Landesbaudirektor  
Wirkl. Hofrat  
Dipl.-Ing. Andersson

OBR Dipl.-Ing.  
Dr. tech. Marchner

VB Dipl.-Ing. Gollner

von der Fachabteilung IVa: OBR Dipl.-Ing.  
Dr. techn. Dreibholz

von der Fachabteilung IVb: Wirkl. Hofrat  
Dipl.-Ing. Josel

BOI Ing. Werluschnig

teilgenommen haben.

Bei dieser Schlußbesprechung wurden die wesentlich-  
sten Prüfungsergebnisse in ausführlicher Form be-  
handelt.

Graz, am 25. Mai 1984

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Ortner)