

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 24 A 2 - 1987/3

BERICHT

betreffend die Prüfung ausgewählter
Bereiche aus dem Rechnungswesen der
"AUSTRIA DRAHT, gemeinn. Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.",
8600 Bruck a.d.Mur, Bahnhofstraße 2.

Inhaltsverzeichnis

Seite

I.	Prüfungsauftrag	1
II.	Rechtliche Grundlagen und Organe der Gesellschaft	2
	1. Rechtliche Grundlagen	2
	2. Stammkapital und Gesellschafter	2
	3. Organe der Gesellschaft	2
III.	Repräsentation und Werbung	5
IV.	Personalaufwand und Kosten der Organe	6
V.	Feststellungen zur Buchführung	7
VI.	Feststellungen zur Vergabe von Leistungen ...	8
	1. Ausschreibung	9
	2. Angebote	14
	3. Zuschlag	21
VII.	Erträge aus Skonti	25
VIII.	Instandhaltungsrücklage, Bauerneuerungsrückstellung	26
IX.	Betriebskostenabrechnung	27
X.	Gesondertes Bankkonto für Bauvorhaben	28
XI.	Versicherungen	29
XII.	Wirtschaftliche Lage	30
XIII.	Schlußbemerkungen	35

I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Im Zuge der Prüfung ausgewählter Bereiche aus dem Rechnungswesen von gemeinnützigen Bauvereinigungen, die ihren Sitz in der Steiermark haben, hat der Landesrechnungshof bei der "AUSTRIA DRAHT, gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung", eine Einschau durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Hofrat Dr. Karl Bekerle hat die Einzelprüfung im besonderen AS Othmar Rottenschlager durchgeführt.

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages erstreckt sich der Geschäftsbereich auf das gesamte Bundesgebiet.

2. STAMMKAPITAL UND GESELLSCHAFT

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 101.900,--.

Alleinegesschafterin ist die "AUSTRIA DRAHT, Gesellschaft m. b. H.", Wien 114, Mar.

3. UMSATZ DER GESELLSCHAFT

- a) Umsatzerlöse
- b) Aufwände
- c) Gewinne

II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ORGANE DER GESELLSCHAFT

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gesellschaft wurde 1951 gegründet, führt die Firmenbezeichnung

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
"AUSTRIA DRAHT, Ges.m.b.H.",

und hat ihren Sitz in 8600 Bruck a.d.Mur, Bahnhofstraße 2.

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen, sowie die Schaffung von Wohnungseigentum.

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages erstreckt sich der Geschäftsbereich auf das gesamte Bundesgebiet.

2. STAMMKAPITAL UND GESELLSCHAFTER

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 500.000,--.

Alleingesellschafterin ist die "AUSTRIA DRAHT", Ges.m.b.H., Bruck a.d. Mur.

3. ORGANE DER GESELLSCHAFT

- a) Geschäftsführer
- b) Aufsichtsrat
- c) Generalversammlung

a) Geschäftsführer

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft zwei Geschäftsführer, und zwar:

Dr. Herbert MERSCHNIK
Otto SOMMERAUER

b) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages aus vier Mitgliedern mit einer vierjährigen Amtsdauer.

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit zusammen:

Vor- und Zuname:

Funktion:

Dir. Dkfm. Peter VALENT

Vorsitzender

Dir. Dipl.Ing. Ernst SIEGMUND

Vorsitzenderstellvertreter

Dir. Dr. Dietfried BALZER

Mitglied

Andreas GRABBERGER

Mitglied

Für den Aufsichtsrat besteht eine eigene Geschäftsordnung. Gemäß Gesellschaftsvertrag hat der Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich Sitzungen abzuhalten.

Der Aufsichtsrat hat in den Jahren 1978 bis 1983 keine Sitzungen abgehalten und ist in den Jahren 1984 und 1985 zu je einer Sitzung zusammengetreten.

Für die Zukunft erwartet der Landesrechnungshof, daß der Aufsichtsrat seiner eigenen Geschäftsanweisung nachkommt und tatsächlich vierteljährlich zusammentritt.

c) Generalversammlung

Gemäß Gesellschaftsvertrag wird die Generalversammlung mindestens einmal jährlich einberufen.

Die Generalversammlungen der letzten Jahre wurden am:

- 25. März 1981
- 4. Juni 1982
- 22. Februar 1984
- 26. November 1984
- 9. Dezember 1985

abgehalten.

Neben der Generalversammlung wurden unter Anwendung des § 34 Ges.m.b.H.-Gesetzes auf schriftlichem Wege Beschlüsse gefaßt, und zwar am:

- 4. Mai 1981
- 31. Oktober 1981
- 1. November 1982
- 15. Juli 1983
- 28. November 1983
- 16. September 1985.

Den Vorsitz in der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates.

III. REPRÄSENTATION, WERBUNG

Die Bauvereinigung hat in den geprüften Jahren für die Bereiche Repräsentation und Werbung keine Aufwendungen getätigt.

IV. PERSONALAUFWAND UND KOSTEN DER ORGANE

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Angestellten und besitzt auch keine eigenen Büroräumlichkeiten. Sämtliche anfallenden Arbeiten werden von Angestellten der "AUSTRIA DRAHT, Ges.m.b.H.", in deren Räumlichkeiten besorgt.

Die Kosten der Organe betragen in den Jahren 1981 bis 1983 jeweils S 36.000,--, für den neben seinem Angestelltenverhältnis bei der AUSTRIA DRAHT mit der Führung des Rechnungswesens betrauten Geschäftsführer. Seit 1984 wird diese Entschädigung nicht mehr ausbezahlt.

V. FESTSTELLUNGEN ZUR BUCHFÜHRUNG

Die Finanzbuchhaltung und Hausverwaltung wird unter Einsatz eines Computers P 2500 durchgeführt.

Zum Prüfungszeitpunkt kann von einer tagfertigen Buchhaltung gesprochen werden.

VI. FESTSTELLUNGEN ZUR VERGABE VON LEISTUNGEN

(AUSSCHREIBUNG-ANGEBOT-ZUSCHLAG)

Geprüftes Bauvorhaben

Aufgrund der geringen Bautätigkeit des Wohnbauträgers konnte nur ein Bauvorhaben, das im Juli 1979 ausgeschrieben und in den Jahren 1980/1981 realisiert worden war, geprüft werden.

Bei den geprüften Bauvorhaben handelt es sich um das Objekt Diemlach, Schörgersdorf, Rechte Mürzzeile 3. Es umfaßt 28 Mietwohnungen mit geprüften Gesamtbaukosten in Höhe von S 16,529.666,15.

Umfang der Prüfung

Die gegenständliche, stichprobenweise Prüfung bezieht sich nur auf die Vergabe von Leistungen im Sinne der Förderungsrichtlinien und der einschlägigen ÖNORMEN.

Prüfungskriterien

- * Die zum Zeitpunkt der Ausschreibung gültigen Förderungsrichtlinien nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 (Fassung 11. Juli 1977 und den Änderungen vom 12. Dezember 1977, 19. Dezember 1977 und 10. Juli 1978).
- * ÖNORMEN
 - A 2050 "Vergabe von Leistungen" - Ausgabe März 1957
 - B 2110 "Allgemeine Vertragsbestimmungen-Bauwesen" - Ausgabe März 1973
 - B 2111 "Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen" - Ausgabe Jänner 1973.

1. AUSSCHREIBUNG

Inhalt der Ausschreibung

Die Förderungsrichtlinien sehen unter Punkt IV, A. Allgemeine Bestimmungen, vor:

"Die technischen und rechtlichen Vorschriften und Bedingungen sollen möglichst einheitlich und soweit als zweckmäßig den jeweils geltenden ÖNORMEN entsprechend festgelegt werden."

Die Überprüfung der Vorbemerkungen der Angebote ergab zahlreiche Abweichungen von den ÖNORMEN, die nach Ansicht des Landesrechnungshofes durch keine sachliche Argumentation gerechtfertigt sind.

* Termine

Das Fehlen von präzisen Terminen für die Erfüllungszeiten erschwert eine realistische Kalkulation von Leistungen bzw. macht diese unmöglich und können die Bieter zu "Spekulationspreisen" verleiten, die letztendlich zu Lasten der Wohnungswerber gehen. Desweiteren kann bei Fehlen von Bauterminen im Angebot es zu Schwierigkeiten bei der Inanspruchnahme von Pönalforderungen kommen.

* Subunternehmer

In den Vorbemerkungen der Angebote konnte keine Regelung über den Einsatz von Subunternehmern gefunden werden. Dies kann bei Bau zu bösen Überraschungen führen und zu ungerechtfertigten Gewinnen der beauftragten Firmen.

* Art des Preises

In den Angeboten soll gemäß Pkt.2,2205 der ÖNORM A 2050 die Art des Preises, nämlich ob zu Festpreisen oder veränderlichen Preisen ausgeschrieben und vergeben wird, angegeben sein.

Die Einhaltung dieser wesentlichen Bestimmung konnte bei der Durchsicht der Angebote nicht festgestellt werden. Dadurch war eine reelle Kalkulation unmöglich und stellt dies eine unbillige Härte gegenüber dem Bieter dar, zumal feststellbar war, daß der Großteil der Leistungen zu Festpreisen vergeben worden ist.

* Vertragsstrafen

In der Regel sind Vertragsstrafen vorzusehen, wenn die Überschreitung der Erfüllungsfristen für den Auftraggeber von erheblichem Nachteil wäre. Da dies im sozialen Wohnbau der Fall ist, ist es unverständlich, warum im Angebot keine Vertragsstrafen vorgesehen sind.

* Zuschlagsfristen

In den Vertragsbedingungen der Ausschreibungen wurden keine Zuschlagsfristen angegeben. Die Vergaben erfolgten in der Regel ungefähr 1 Jahr nach der Angebotseröffnung.

Diese Vorgangsweise der Bauvereinigung ermöglicht es den Bietern, ihr Angebot mit Recht zurückzuziehen. Dadurch kam es auch zu Preiserhöhungen, wie am folgenden Beispiel ersichtlich ist.

Beispiel:

STEINMETZ: Angebotsergebnis (BEILAGE 1)

1. Fa. Löschnigg Franz, Gleisdorf	S 235.948,--
2. Fa. Lechner, Baukeramik, Kapfenberg	S 246.601,90
3. Fa. Harmtodt Alois, Feldbach	S 304.505,60
4. Fa. Mörz Max, Graz	S 307.609,80
5. Fa. Matschy Johann, Kapfenberg	S 309.115,10
6. Fa. Liemer Steinbau, Graz	S 361.498,--

Der Billigstbieter, die Firma Löschnigg, Gleisdorf, trat nach mündlicher Auskunft des Wohnbauträgers (Herr Werksbaumeister Ing. Reinald Krammer) vom Angebot zurück. Eine schriftliche Rücktrittserklärung der Firma konnte dem Landesrechnungshof nicht vorgelegt werden.

Eine mit dem Zweitbieter durchgeführte Preisverhandlung erbrachte einen nachträglichen Nachlaß von 5 %. Aufgrund dieses Nachlasses erhielt nun die Firma Lechner Baukeramik (Hans Lechner) am 23. März 1981 den Auftrag um S 236.732,-- unter Gewährung eines Skontos in Höhe von 3 %, sodaß die Nettoauftragssumme S 229.630,-- betrug.

Die Firma bestätigte jedoch diese Auftragserteilung längere Zeit nicht und kam auch den mündlichen Aufforderungen, mit den Arbeiten zu beginnen, nicht nach.

Schließlich wurde der Auftrag an die Firma Fritz Schuh mit Schreiben vom 15. September 1981 vergeben, jedoch zu einem höheren Preis, nämlich um S 241.716,-- netto.

Hiezu wird festgestellt, daß sich die Firma Schuh an der Ausschreibung nicht beteiligt hatte. Die Vergabe an diese Firma stellt daher eine unzulässige freihändige Vergabe dar.

Aufgrund der Schlußrechnungsmassen errechnete der Landesrechnungshof einen finanziellen Nachteil in Höhe von S 13.499,50, der durch das Fehlen von Bau- und Zuschlagsterminen und in weiterer Folge durch die Unterlassung entsprechender Maßnahmen gegen die Firmen entstanden ist.

FLIESENLEGER: Angebotsergebnis (BEILAGE 2)

1. Fa. Lechner Baukeramik, Kapfenberg	S 268.938,48
2. Fa. Gutmann Erwin, Fürstenfeld	S 324.105,--
3. Fa. Ablasser Franz, Mitterdorf i.M.	S 332.795,92
4. Fa. Büttinghaus, Leoben	S 390.639,60

Der Billigstbieter, die Firma Lechner Baukeramik, erhielt am 23. März 1981 den Auftrag. Auch diesen Auftrag unterfertigte die Firma längere Zeit nicht und trat schließlich nach mündlicher Auskunft der Bauaufsicht des Wohnbauträgers vom Auftrag zurück.

Aus Termingründen wurde der Auftrag zweigeteilt und zwar erhielt die Firma Franz Ablasser, Drittbietter bei der Ausschreibung, die Verfliesungsarbeiten für 12 Wohneinheiten und die Firma Axel Krauss, die an der Ausschreibung nicht teilgenommen hatte, für 16 Wohnungen.

Die Vergabe an die Firma Krauss ist eine unzulässige den Förderungsrichtlinien widersprechende Vergabe.

Anhand der Schlußrechnungsmassen läßt sich durch den Rücktritt des Billigstbieters, der Firma Lechner Baukeramik, und der Beauftragung teurerer Firmen ein finanzieller Schaden von S 69.718,40 errechnen, der von den Mietern getragen wird.

Sowohl bei den Steinmetzarbeiten als auch bei den Fliesenlegerarbeiten hätte nach Ansicht des Landesrechnungshofes eine gerichtliche Klage auf Schadenersatz kaum Erfolg gehabt, da die Mängel bei der Ausschreibung und Vergabe - Fehlen von Bau- und Zuschlagsfristen - zu gravierend sind, um zu einem eindeutigen Verschuldensnachweis der Firmen zu kommen.

Die Klagen der Bauherren sind nicht begründet, da die Bauherren alle Teile eines Angebots nicht möglich gemacht haben, sondern Einzelteile (Kosten) sind. Das ist nach dem Gesetz nicht möglich, wenn ein einzelner Bewerber (Anbieter) wäre.

Die Klagen der Bauherren sind nicht begründet.

Angebotseröffnung

Die Klagen der Bauherren sind nicht begründet, da die Bauherren alle Teile eines Angebots nicht möglich gemacht haben, sondern Einzelteile (Kosten) sind. Das ist nach dem Gesetz nicht möglich, wenn ein einzelner Bewerber (Anbieter) wäre.

Die Klagen der Bauherren sind nicht begründet, da die Bauherren alle Teile eines Angebots nicht möglich gemacht haben, sondern Einzelteile (Kosten) sind. Das ist nach dem Gesetz nicht möglich, wenn ein einzelner Bewerber (Anbieter) wäre.

Die Klagen der Bauherren sind nicht begründet, da die Bauherren alle Teile eines Angebots nicht möglich gemacht haben, sondern Einzelteile (Kosten) sind. Das ist nach dem Gesetz nicht möglich, wenn ein einzelner Bewerber (Anbieter) wäre.

Die Klagen der Bauherren sind nicht begründet, da die Bauherren alle Teile eines Angebots nicht möglich gemacht haben, sondern Einzelteile (Kosten) sind. Das ist nach dem Gesetz nicht möglich, wenn ein einzelner Bewerber (Anbieter) wäre.

2. ANGEBOTE

2.1 Eingang der Angebote

Gemäß ÖNORM A 2050 Pkt. 4.11 hat die empfangende Stelle auf dem Umschlag Tag und Stunde des Einganges zu vermerken und die Angebote in der Reihenfolge ihres Einlangens in ein Verzeichnis (Eingangsbuch) einzutragen.

Dieser formalen Richtlinie ist die Wohnbauvereinigung nicht nachgekommen.

2.2 Eröffnung der Angebote

Die ÖNORM A 2050 sieht unter Pkt. 4.22 u.a. vor, daß alle Teile eines Angebotes nach Möglichkeit derart zu kennzeichnen (lochen) sind, daß ein nachträgliches Auswechseln einzelner Blätter feststellbar wäre.

Eine derartige Kennzeichnung wurde nicht vorgenommen.

2.3 Niederschrift - Angebotseröffnung

Gemäß Pkt. 4.24 der ÖNORM A 2050 ist über die Angebots-eröffnung eine Niederschrift aufzunehmen, in welcher folgende Feststellungen einzutragen sind:

1. Name und Geschäftssitz des Bieters
2. Gesamtpreis
3. Alle wesentlichen Vorbehalte und Erklärungen des Bieters
4. Beginn und Ende der Eröffnung

5. Namen der Anwesenden
6. Vermerke über offensichtliche Mängel
7. Vermerke über verspätet eingelangte Angebote
8. Unterfertigung der Niederschrift von mindestens einem Zeugen, der die Eröffnung vornimmt.

Aus der Beilage 3 - Angebotseröffnungsprotokoll "Baumeister" - ist ersichtlich, daß lediglich dem Pkt. 1 und 2 Rechnung getragen wird und alle übrigen Punkte nicht berücksichtigt wurden.

2.4 Aufbewahrung der Angebote

Der Landesrechnungshof mußte bei seiner Prüfung feststellen, daß ein Teil der Unterlagen nicht zur Verfügung gestellt werden konnte.

Grundlegend stellt der Landesrechnungshof hiezu fest:

Wie bereits in ähnlich gelagerten Fällen ausgeführt wurde, ist auch in diesem Fall ein nachträglicher Angebotsvergleich bzw. eine Nachvollziehung der Angebotsprüfung nicht mehr möglich.

Die einschlägige Bestimmung im HGB lautet:

§ 44 HGB: (1) Die Kaufleute sind verpflichtet, ihre Handelsbücher bis zum Ablaufe von sieben Jahren, von dem Tage der darin vorgenommenen letzten Eintragung an gerechnet, aufzubewahren.

(2) Dasselbe gilt in Ansehung der empfangenen Handelsbriefe- und der Abschriften der abgesendeten Handelsbriefe sowie in Ansehung der Inventare und Bilanzen.

Gemäß Art. I Abs. 3, Satz 1, BGBl.Nr. 196/1964, läuft die Frist von 7 Jahren vom Schluß des Kalenderjahres, für das die letzte Eintragung vorgenommen oder in dem der Handelsbrief empfangen oder abgesandt wurde. Eine nähere Bestimmung dessen, was eigentlich der Aufbewahrungspflicht unterliegt, wurde nicht getroffen.

Auch enthalten die handelsrechtlichen Nebengesetze, wie Ges.m.b.HG, GenG, AktG, keine besonderen Vorschriften über die Aufbewahrungspflicht.

Der Landesrechnungshof hat daher zur Abklärung dieser Fragen von Dr. Gunther Nitsche, Univ. Dozent am Institut für Handels- und Wertpapierrecht an der Universität Graz, bereits 1984 ein Rechtsgutachten eingeholt.

Dozent Dr. Nitsche stellt in seinem Gutachten unter anderem fest, daß Anbote Dritter stets ein kaufmännisches Rechtsgeschäft betreffen und immer aufzubewahren sind, gleichgültig, ob sie angenommen wurden oder nicht. Dies gilt auch für den beziehenden Schriftverkehr.

Unter Bedachtnahme auf dieses Rechtsgutachten und die Notwendigkeit, Prüfungen möglichst umfassend vornehmen zu können - was das Vorhandensein aller Unterlagen voraussetzt - ist der Landesrechnungshof an die Rechtsabteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung als Aufsichtsbehörde für die in der Steiermark ihren Sitz habenden gemeinnützigen Bauvereinigungen mit dem Ersuchen herangetreten, für eine einheitliche Vorgangsweise bezüglich der Aufbewahrungspflicht von Schriftstücken Sorge zu tragen.

Mit Erlaß vom 4. Februar 1985 ist die Rechtsabteilung 14 diesem Ersuchen nachgekommen und hat den gemeinnützigen Wohnbauträgern die Bestimmungen des §§ 44 HGB über die siebenjährige Aufbewahrungspflicht nachdrücklichst in Erinnerung gerufen.

2.5 Prüfung von Angeboten

Die Prüfung und Beurteilung eines Angebotes erfordert in der Regel große Fachkenntnisse und Erfahrungen.

Bei der Prüfung ist u.a. darauf zu achten, ob die Angebote rechnungsmäßig richtig sind.

Hiezu ist festzustellen, daß vom Prüfer nicht alle Angebote durchgerechnet wurden. Der Prüfer begründet dies damit, daß er aufgrund des Angebotsergebnisses und eines Vergleiches der Einheitspreise zu beurteilen in der Lage gewesen ist, daß die von ihm nicht durchgerechneten Angebote für eine Vergabe nicht in Frage gekommen wären.

Der Landesrechnungshof kann sich dieser Meinung nicht anschließen, da die Erfahrung zeigt, daß bei zahlreichen Angeboten immer wieder Rechenfehler in Millionenhöhe vorgefunden wurden und werden und es mit größter Wahrscheinlichkeit einem Prüfer unmöglich ist, über z.B. 12 Baumeisterangebote mit je 150 Positionen durch einen Vergleich der Einheitspreise eine Aussage zu treffen, daß keine gravierenden Rechenfehler vorliegen, die zu einem Bieterreihungssturz führen können.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, künftig alle eingelangten Angebote sowohl rechnerisch als auch fachtechnisch zu prüfen.

Gemäß Pkt. 4.34 der ÖNORM A 2050 ist über die Prüfung und ihr Ergebnis eine Niederschrift zu verfassen, in welcher alle für die Beurteilung der Angebote wesentlichen Umstände festzuhalten sind.

Diesem wesentlichen Punkt der ÖNORM A 2050 wurde nicht Rechnung getragen, weshalb es dem Prüfer des Landesrechnungshofes äußerst schwierig war, einige Vergaben - vor allem die, die nicht an den Billigstbieter erfolgten - zu überprüfen.

2.6 Verhandeln mit Bieter

Die ÖNORM A 2050 gibt unter Pkt. 4.4 u.a. vor, daß Verhandlungen zwischen Auftraggeber und Bieter zwecks Erzielung von Preisnachlässen oder sonstige, gegen den Grundsatz der gleichmäßigen Behandlung aller Bieter verstoßende Verhandlungen während des Vergabeverfahrens unzulässig sind.

Vom Landesrechnungshof wurde festgestellt, daß nur in einem einzigen Fall, und zwar bei den Steinmetzarbeiten nachträgliche Preisverhandlungen geführt wurden.

2.7 Aufhebung der Ausschreibung

Die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 sagen im Abschnitt IV., Vergabungsvorschriften für Arbeiten und Lieferungen, Punkt B unter anderem aus, daß eine freihändige Vergabung bei einer Nachbestellung bis zu maximal 30 % der ursprünglichen Bestellung, sofern kein höherer Preis begehrt

wird, zulässig ist, und unter Pkt. F., daß die Ausschreibung aufgehoben werden kann, wenn sich die Grundlagen der Ausschreibung wesentlich geändert haben.

Die Bauvereinigung hat diese Regeln nicht beachtet.

Beispiel:

Tischler- und Glaserarbeiten

Die öffentlichen Ausschreibungen sahen eine Verbundfensterkonstruktion mit einer entsprechenden Verglasung vor.

Nach Aussage des Wohnbauträgers soll seitens der Rechtsabteilung 14 der Auftrag erteilt worden sein, anstelle der Verbundfenster bei allen Räumen Schallschutzfenster einzubauen. Ein diesbezüglicher Schriftverkehr seitens der Rechtsabteilung 14 und des Wohnbauträgers konnte dem Landesrechnungshof nicht vorgelegt werden.

Der Wohnbauträger holte daraufhin von den Billigstbieteren bei der Professionistenausschreibung jeweils ein Nachtragsoffert ein und vergab auf Basis dieser Offerte die Arbeiten.

Im folgenden wird die Kostensteigerung dargelegt:

Professionist	Angebotsergebnis/Verbundfenster	Nachtragsoffert/Schallschutzfenster	Steigerung in %
Tischler	690.580,--	1,382.580,--	+ 100 %
Glaser	118.487,30	314.256,--	+ 165 %

Der Landesrechnungshof kritisiert daher die Art dieser Auftragsabänderung, da einerseits sich die Grundlagen der Ausschreibung mehr als wesentlich, nämlich total, geändert haben und andererseits die Wertgrenzen für eine freihändige Vergabe (30%) weit überschritten wurden.

Die Rechtfertigung des Wohnbauträgers, daß der Änderungsauftrag seitens der Rechtsabteilung 14 erst nach Auftragserteilung der Verbundunterkonstruktion erfolgt ist und somit den Firmen der Auftrag bereits erteilt worden war, kann seitens des Landesrechnungshofes nicht gebilligt werden, da die Förderungsrichtlinien eindeutig eine derartige Auftragserweiterung nicht zulassen.

Ein weiteres von der Bauvereinigung vorgebrachtes Argument einer Bauzeitverzögerung kann ebenfalls nicht akzeptiert werden, da bei einem entsprechenden Engagement eine beschränkte Ausschreibung in der gleichen Zeit durchzuführen ist, wie eine Offerteinholung. Weiters ist der Änderungsauftrag der Rechtsabteilung 14 vermutlich - eine exakte Aussage kann aufgrund des Fehlen jeglichen Schriftverkehrs über die Abänderung nicht getroffen werden - so rechtzeitig erfolgt, daß eine öffentliche Ausschreibung auch noch ohne Bauverzögerung möglich gewesen wäre.

3. ZUSCHLAG

3.1 Wahl des Angebotes für den Zuschlag

Seitens des Landesrechnungshofes wird festgestellt, daß die Vergabe von Leistungen in einigen Fällen - ohne schriftliche Angabe von Gründen - nicht an den Billigstbieter erfolgte.

Beispiele:

Steinmetz:

Wie bereits unter Punkt "Zuschlagsfristen" erläutert, erhielt nicht der nach der Angebotprüfung feststehende Billigstbieter, die Firma Franz Löschnigg, Gleisdorf, den Zuschlag. Eine schriftliche Rücktrittserklärung konnte der Wohnbauträger dem Landesrechnungshof nicht vorlegen.

Im Rahmen der Baumeisterausschreibung wurden auch die Steinmetzarbeiten mitausgeschrieben. Bei den Steinmetzarbeiten war die Firma Dipl.Ing. Harald Böss, Bruck, mit einer Angebotssumme von S 222.205,56 Billigstbieter, d.h., daß die Firma Dipl.Ing. Harald Böss um S 11.554,44 billiger die Leistung angeboten hat, als der Billigstbieter bei der getrennt durchgeführten Steinmetzausschreibung.

Der Landesrechnungshof konnte keinen Schriftverkehr über einen allfälligen Versuch, die Firma Dipl.Ing. Harald Böss mit der Leistung zu beauftragen, vorfinden. Auch die mündliche Befragung der Bauaufsicht ergab keine

Klärung, sodaß die Vermutung nahe liegt, daß seitens des Wohnbauträgers die Beauftragung der Firma Dipl.Ing. Harald Böss von vornherein nicht in Frage kam.

Zimmermannsarbeiten

Laut Angeboteröffnungsprotokoll wurden 4 Angebote abgegeben (BEILAGE 4). Nach Prüfung der Angebote ergab sich folgende Reihung:

Illmayer Wilhelm, St. Kathrein/Laming	S 311.028,80
Hübler Erna, Leoben	S 324.613,--
Gössler Theresia, Frohnleiten	S 367.384,--
Schrittwieser Josef, Kindberg	S 402.947,40

Im Rahmen der Baumeisterausschreibung wurden auch die Zimmermannsarbeiten mitausgeschrieben. Auch bei den Zimmermannsarbeiten war die Firma Dipl.Ing. Harald Böss, Bruck, mit einer Angebotssumme von S 271.273,97 Billigstbieter, d.h. um S 53.339,99 billiger als der Billigstbieter bei der getrennt durchgeführten Ausschreibung über die Zimmermannsarbeiten. Eine schriftliche Begründung, warum die Firma Dipl.Ing. Harald Böss nicht beauftragt wurde, konnte nicht vorgefunden werden. Im weiteren gelten die gleichen Feststellungen, wie bereits bei den Steinmetzarbeiten dargelegt.

3.2 Freihändige Vergabe

Die Förderungsrichtlinien sehen vor, daß freihändige Vergaben u.a. nur dann zulässig sind, wenn der Gesamtwert der Leistung S 50.000,-- nicht übersteigt.

Anlässlich der Prüfung konnte festgestellt werden, daß diese Bestimmung nicht immer eingehalten wurde.

Beispiele:

Tischler- und Glaserarbeiten

Wie bereits im Punkt 2.7 "Aufhebung der Ausschreibung" erläutert, stellt die Auftragsabänderung von Verbund- auf Schallschutzfenster und die damit verbundene Auftrags-erweiterung im Ausmaß von S 691.000-- bzw. S 195.768,70 eindeutig eine Überschreitung der Wertgrenze für freihändige Vergaben dar.

Herde

Laut Endabrechnung wurden 28 Herde mit einer Auftragssumme von S 50.400,-- (ohne USt.) an die Firma ELIN UNION vergeben. Dem Landesrechnungshof konnte trotz Ersuchens kein Schriftverkehr über eine beschränkte Ausschreibung vorgelegt werden. Mündlich wurde hingegen versichert, daß eine beschränkte Ausschreibung stattgefunden hat.

Elektro

Bei der Durchsicht der Schlußrechnungen fiel dem Landesrechnungshof eine Rechnung der Firma Felten & Guillaume

über Elektrokabel in Höhe von S 111.217,-- auf (BEILAGE 5).

Auf Befragen erklärte der Wohnbauträger, daß es sich hierbei um die Stromzuleitung zu den Wohnobjekten handle, die die Firma Felten & Guillaume als zur damaligen Zeit zuständiges Elektroversorgungsunternehmen durchgeführt hat.

Nach Meinung des Wohnbauträgers handelt es sich um eine äußerst preisgünstige Lieferung.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß es sich bei der gegenständlichen Leistung um eine Leistung handelt, die in entsprechender Güte oder Art von mehreren inländischen Firmen erbracht werden kann. Aus diesem Grund war eine freihändige Vergabe, so preisgünstig sie auch gewesen sein mag, gemäß den Förderungsrichtlinien nicht zulässig.

3.3 Form des Vertragsabschlusses

Grundsätzlich erfolgte die Leistungsvergabe schriftlich - Schluß- und Gegenschlußbrief - und somit önormengemäß. Bemängelt wird jedoch der lange Zeitraum von ungefähr 1 Jahr zwischen Ausschreibung und schriftlicher Auftragserteilung.

Abschließend wird, wie bereits eingangs angeführt, nochmals darauf aufmerksam gemacht, daß sich die gegenständliche Prüfung nur auf die Vergabe von Leistungen im Sinne der Förderungsrichtlinien und der einschlägigen ÖNORMEN, nicht jedoch auf die Planung, Ausschreibung und Abrechnung bezogen hat.

VII. ERTRÄGE AUS SKONTI

Die Bauvereinigung hat in den Jahren 1981 bis 1985 Skonti-
erträge in folgender Höhe erzielt:

1981	S 236.069,20
1982	S 208.407,59
1983	S 12.453,53
1984	S --
1985	S --

Da die Bauvereinigung beabsichtigt, in nächster Zeit die
Bautätigkeit wieder aufzunehmen, weist der Landesrechnungshof
darauf hin, daß durch die mit 19. Mai 1984 in Kraft ge-
tretenen neuen Förderungsrichtlinien vorgeschrieben ist,
daß Skonti in jedem Fall kostenmindernd zu berücksichtigen
sind und nicht als Ertrag vereinnahmt werden dürfen.

VIII. INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE, BAUERNEUERUNGSRÜCKSTELLUNG

Eine Instandhaltungsrücklage gibt es bei der geprüften Bauvereinigung nicht, da nur Mietwohnungen errichtet wurden.

Bezüglich der Bauerneuerungsrückstellung ist im § 14 Abs.1 Ziffer 5 WGG 1979 normiert, daß bei der Berechnung des Entgeltes für die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes ein angemessener Betrag zur Bildung einer Rückstellung zur ordnungsgemäßen Erhaltung und für in absehbarer Zeit vorzunehmende nützliche Verbesserungen geringeren Umfanges angerechnet werden darf. Dieser Betrag darf derzeit jährlich S 25,-- pro Quadratmeter Nutzfläche nicht übersteigen. Die Bauerneuerungsrückstellung beträgt zum Stichtag 31. Dezember 1985

S 2,675.577,85.

Eine stichprobenweise Überprüfung dieses Bereiches hat ergeben, daß aus der Bauerneuerungsrückstellung oftmals Zahlungen geleistet werden, die eindeutig Betriebskosten darstellen (z.B. Behebung Lichtstörung im Stiegenhaus, Störung Klingel, Beleuchtung).

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft den gesetzlichen Bestimmungen nachkommt.

IX. BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Um von einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung sprechen zu können, wird nach gültiger Rechtssprechung die Beachtung einiger unbedingt erforderlicher Bedingungen vorausgesetzt.

So sollten z.B. die Betriebskosten möglichst detailliert und unter Angabe der Belege mitgeteilt werden.

Bei der Überprüfung der Betriebskostenabrechnung für das Objekt Bruck a.d. Mur, Bahnhofstraße 7c, konnte festgestellt werden, daß eine gegliederte Ausweisung der Betriebskosten gegeben ist.

Vom Landesrechnungshof kann zu den Betriebskostenabrechnungen festgestellt werden, daß diese zu keinerlei Beanstandungen Anlaß geben.

X. GESONDERTES BANKKONTO FÜR BAUVORHABEN

Für gemeinnützige Bauvereinigungen besteht seit 1. September 1981 die Verpflichtung, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu führen. Dies soll gewährleisten, daß jederzeit ein genauer Überblick über die Baukosten gegeben ist.

Die Bauvereinigung hat im Prüfungszeitraum nur ein einziges Bauvorhaben abgewickelt und dies mit Baubeginn vor 1981, sodaß diese Bestimmung noch keine Gültigkeit hatte.

Die bei diesem Bauvorhaben in Rechnung gestellten Baukreditzinsen wurden anhand der bei der Rechtsabteilung 14 eingebrachten Endabrechnung überprüft und konnte die Richtigkeit der verrechneten Baukreditzinsen festgestellt werden.

XI. VERSICHERUNGEN

Die Bauvereinigung hat Versicherungsabschlüsse nur mit einer Anstalt getätigt und zwar in Form von Direktionsgeschäften, d.h. ohne Einschaltung eines Vermittlers.

Vergleichsanbote wurde nicht eingeholt.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft dazu übergeht, Vergleichsanbote einzuholen, da der Landesrechnungshof im Zuge seiner bisherigen Überprüfung oftmals feststellen konnte, daß günstigere Abschlüsse bei gleichen Versicherungsbedingungen möglich sind.

XII. WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Die Bauvereinigung hat in den Jahren 1981 bis 1985 Gewinne in folgender Höhe ausgewiesen:

1981	S	728.631,37
1982	- S	23.006,29
1983	S	597.797,10
1984	S	1,070.541,22
1985	S	1,194.949,26

Eine Aufteilung der Gewinne in ordentliche und außerordentliche Gebarung zeigt folgendes Bild:

1981	ordentliche Gebarung	S	270.313,25
	außerordentliche Gebarung	S	<u>458.318,12</u>
		S	728.631,37
1982	ordentliche Gebarung	S	393.226,78
	außerordentliche Gebarung	- S	<u>416.233,07</u>
		- S	23.006,29
1983	ordentliche Gebarung	S	204.438,83
	außerordentliche Gebarung	S	<u>393.358,27</u>
		S	597.797,10
1984	ordentliche Gebarung	S	120.071,58
	außerordentliche Gebarung	S	<u>950.469,64</u>
		S	1,070.541,22

1985	ordentliche Gebarung	S	469.815,38
	außerordentliche Gebarung	S	<u>725.133,88</u>
		S	1,194.949,26

In der ordentlichen Gebarung sind die Erlöse aus den aktivierten Verwaltungskosten, die Mietenentgelte und die Erträge aus der Betreuungstätigkeit - vermindert um den Personalaufwand, die Kosten der Organe, den Sachaufwand, die Kapitalkosten und die Abschreibungen vom Anlagevermögen - erfaßt. Die ordentliche Gebarung ist somit der Bereich, in dem eine Bauvereinigung überwiegend tätig ist.

In der sonstigen oder außerordentlichen Gebarung sind daher Geschäftsfälle erfaßt, die mit der Verwaltungs- und Bautätigkeit einer Bauvereinigung in keinem ursächlichen Zusammenhang stehen.

In diesem Gebarungsbereich sind Erlöse aus erzielten Skonti, Zinsen aus Guthaben bei Geldinstituten, Erträge aus dem Verkauf von Anlage- oder Umlaufvermögen - vermindert um Aufwendungen aus dem Verkauf von Anlage- oder Umlaufvermögen, Zuweisungen zu Wertberichtigungen, Ausbuchung von Forderungen udgl. - erfaßt.

Die Ergebnisse in der ordentlichen Gebarung sind vorallem durch die Verzinsung des seinerzeit bei der Errichtung der Bauten eingesetzten Eigenkapitals positiv.

Wie schon im Kapitel Personalaufwand und Kosten der Organe beschrieben, werden sämtliche Arbeiten von Angestellten der AUSTRIA DRAHT, Ges.m.b.H., in deren Büroräumlichkeiten durchgeführt, und werden von der Muttergesellschaft der Bauvereinigung Pauschalkosten vorgeschrieben.

Im Jahre 1984 hat die Muttergesellschaft erstmals die vollen Verwaltungskostenanteile überrechnet, die aufgrund eines Betriebsabrechnungsbogens ermittelt wurden.

Daraus ergab sich aus den Verwaltungskostenzuschlägen ein Verlust von rund S 327.000,--, der nur durch die Verzinsung des seinerzeit eingesetzten Eigenkapitals aufgefangen werden konnte.

Die außerordentliche Gebarung ist überwiegend durch die Ergebnisse aus der Zinsen- und Skontoverrechnung beeinflusst.

In diesem Bereich konnten folgende Ergebnisse erzielt werden:

1981	Zinsen aus Guthaben bei Geldinstituten	S 114.204,59
	Skonti	<u>S 236.069,20</u>
		S 350.273,79
1982	Zinsen aus Guthaben bei Geldinstituten	S 104.082,88
	Skonti	<u>S 208.407,59</u>
		S 312.490,47
1983	Zinsen aus Guthaben bei Geldinstituten	S 161.246,11
	Zinsen aus Eigenmittelein- sätzen bei Verbesserungs- arbeiten	S 67.726,88
	Skonti	<u>S 12.453,53</u>
		S 241.426,52

1984	Zinsen aus Guthaben bei Geld-	
	instituten	S 184.254,46
	Zinsen aus Eigenmitteleinsätzen	
	bei Verbesserungsarbeiten	<u>S 47.352,48</u>
		S 231.606,94
1985	Zinsen aus Guthaben bei Geld-	
	instituten	S 161.492,52
	Wertpapierzinsen	<u>S 232.536,17</u>
		S 394.028,69

Der Verlust in der außerordentlichen Gebarung im Jahre 1982 ist auf den Verkauf eines Grundstückes an die Muttergesellschaft zurückzuführen, da beim Verkauf für das eingesetzte Eigenkapital keine Verzinsung berechnet wurde.

Für die Zukunft kann festgestellt werden, daß es für die Bauvereinigung sehr schwierig sein wird, weiterhin positive Ergebnisse zu erzielen, da es in der derzeitigen wirtschaftlichen Situation für die Muttergesellschaft immer weniger möglich sein wird, Kosten, die für Tätigkeiten für die Bauvereinigung anfallen, nicht voll weiterzuverrechnen.

Es bestehen auch keinerlei vertragliche Vereinbarungen zwischen Mutter- und Tochtergesellschaft, auf die man sich stützen könnten.

Schon die Entwicklung in der Vergangenheit zeigt, daß der Alleingesellschafter den Kostenanteil immer wieder erhöht.

So wurden z.B. bis 1981 keinerlei Kosten weiterverrechnet. In den Folgejahren wurden Kosten wie folgt vorgeschrieben:

1982	S 484.750,--
1983	S 500.000,--
1984	S 800.000,--
1985	S 600.000,--

Nach Meinung des Landesrechnungshofes wird die wirtschaftliche Lage in Zukunft davon beeinflußt sein, inwieweit wieder eine Bautätigkeit ausgeübt wird.

Darüberhinaus wäre es sicher auch wichtig, vermehrt die Sanierung des vorhandenen Altbestandes zu betreiben.

Die Rücklagen der Bauvereinigung, die sich aus einer gesetzlichen Rücklage, einer zweckgebundenen Rücklage und einer freien Rücklage zusammensetzen, betragen zum 31. Dezember 1985

S 18,562.790,18.

Zusammenfassend kann zur wirtschaftlichen Lage der Bauvereinigung festgestellt werden, daß zum Stichtag 31. Dezember 1985 die Vermögens- und Kapitalanlage geordnet und gesichert und auch die Zahlungsbereitschaft jederzeit gegeben war.

XIII. SCHLUßBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat das Rechnungswesen der "AUSTRIA DRAHT, gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung", einer Prüfung unterzogen, wobei auch stichprobenweise die Behandlung von Anboten und Auftragsvergaben in die Prüfung einbezogen wurden.

Die Prüfung erbrachte zusammenfassend folgendes Ergebnis:

GRUNDSÄTZLICHES

Die Bauvereinigung wurde 1951 gegründet. Der örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das gesamte Bundesgebiet.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 500.000,--. Alleingesellschafterin ist die "AUSTRIA DRAHT", Ges.m.b.H., Bruck a.d. Mur.

GESCHÄFTSFÜHRER, AUFSICHTSRAT, GENERALVERSAMMLUNG

Gemäß Gesellschaftsvertrag hat der Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich Sitzungen abzuhalten.

Der Aufsichtsrat hat in den Jahren 1978 bis 1983 keine Sitzungen abgehalten und ist in den Jahren 1984 und 1985 zu je einer Sitzung zusammengetreten.

Für die Zukunft erwartet der Landesrechnungshof, daß der Aufsichtsrat seiner eigenen Geschäftsanweisung nachkommt und tatsächlich vierteljährlich zusammentritt.

REPRÄSENTATION UND WERBUNG

Die Bauvereinigung hat in den geprüften Jahren für die Bereiche Repräsentation und Werbung keine Aufwendungen getätigt.

PERSONALAUFWAND UND KOSTEN DER ORGANE

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Angestellten und besitzt auch keine eigenen Büroräumlichkeiten. Sämtliche anfallenden Arbeiten werden von Angestellten der "AUSTRIA DRAHT", Ges.m.b.H., in deren Räumlichkeiten besorgt.

FESTSTELLUNGEN ZUR BUCHFÜHRUNG

Die Finanzbuchhaltung und Hausverwaltung wird unter Einsatz eines Computers P 2500 durchgeführt.

Zum Prüfungszeitpunkt kann von einer tagfertigen Buchhaltung gesprochen werden.

FESTSTELLUNGEN ZUR VERGABE VON LEISTUNGEN

Die Bauvereinigung hat im Prüfungszeitpunkt nur ein Bauvorhaben durchgeführt.

Die gegenständliche Prüfung bezieht sich nur auf die Vergabe von Leistungen im Sinne der Förderungsrichtlinien und der einschlägigen ÖNORMEN.

Im einzelnen konnte bezogen auf das Bauvorhaben Diemlach, Schögersdorf, Rechte Mürzzeile 3, folgendes festgestellt werden:

AUSSCHREIBUNG

In den Vorbemerkungen

- * fehlten präzise Termine für die Erfüllungszeiten,
- * bestanden keine Regelungen über den Einsatz von Subunternehmern,
- * fehlte die Angabe, ob zu Festpreisen oder zu veränderlichen Preisen vergeben wird,
- * waren keine Vertragsstrafen vorgesehen und keine Zuschlagsfristen angegeben.

Dies führte zu Preiserhöhungen, die durch eine exakte Formulierung der Vorbemerkungen vermeidbar gewesen wären.

Beispiel:

STEINMETZ: Angebotsergebnis (BEILAGE 1)

1. Fa. Löschnigg Franz, Gleisdorf	S 235.948,--
2. Fa. Lechner, Baukeramik, Kapfenberg	S 246.601,90
3. Fa. Harmtodt Alois, Feldbach	S 304.505,60
4. Fa. Mörz Max, Graz	S 307.609,80
5. Fa. Matschy Johann, Kapfenberg	S 309.115,10
6. Fa. Liemer Steinbau, Graz	S 361.498,--

Der Billigstbieter, die Firma Löschnigg, Gleisdorf, trat nach mündlicher Auskunft des Wohnbauträgers (Herr Werksbaumeister Ing. Reinald Krammer) vom Angebot zurück. Eine schriftliche Rücktrittserklärung der Firma konnte dem Landesrechnungshof nicht vorgelegt werden.

Eine mit dem Zweitbieter durchgeführte Preisverhandlung erbrachte einen nachträglichen Nachlaß von 5%. Aufgrund dieses Nachlasses erhielt nun die Firma Lechner Baukeramik (Hans Lechner) am 23. März 1981 den Auftrag um S 236.732,-- unter Gewährung eines Skontos in Höhe von 3%, sodaß die Nettoauftragssumme S 229.630,-- betrug.

Die Firma bestätigte jedoch diese Auftragserteilung längere Zeit nicht und kam auch den mündlichen Aufforderungen, mit den Arbeiten zu beginnen, nicht nach.

Schließlich wurde der Auftrag an die Firma Fritz Schuh mit Schreiben vom 15. September 1981 vergeben, jedoch zu einem höheren Preis, nämlich um S 241.716,-- netto.

Hiezu wird festgestellt, daß sich die Firma Schuh an der Ausschreibung nicht beteiligt hatte. Die Vergabe an diese Firma stellt daher eine unzulässige freihändige Vergabe dar.

Aufgrund der Schlußrechnungsmassen errechnete der Landesrechnungshof einen finanziellen Nachteil in Höhe von S 13.499,50, der durch das Fehlen von Bau- und Zuschlagsterminen und in weiterer Folge durch die Unterlassung entsprechender Maßnahmen gegen die Firmen entstanden ist.

Überdies muß der Landesrechnungshof darauf hinweisen, daß im Rahmen der Baumeisterausschreibung auch die Steinmetzarbeiten mitausgeschrieben wurden. Bei den Steinmetzarbeiten war die Firma Dipl.Ing. Harald Böss, Bruck, mit einer Angebotssumme von S 222.205,56 Billigstbieter, d.h., daß die Firma Dipl.Ing. Harald Böss um S 11.554,44 billiger die Leistungen angeboten hat, als der Billigstbieter bei der getrennt durchgeführten Steinmetzausschreibung.

Der Landesrechnungshof konnte keinen Schriftverkehr über einen allfälligen Versuch, die Firma Dipl.Ing. Harald Böss mit der Leistung zu beauftragen, vorfinden. Auch die mündliche Befragung der Bauaufsicht ergab keine Klärung, sodaß die Vermutung nahe liegt, daß seitens des Wohnbauträgers die Beauftragung der Firma Dipl.Ing. Harald Böss von vornherein nicht in Frage kam.

ANGEBOTE

Bei der Behandlung der einlangenden Angebote wurden formalen Bestimmungen, wie z.B. dem Kennzeichnen (lochen) der Angebote oder der Aufnahme einer entsprechenden Niederschrift über die Angebotseröffnung, nicht oder nur teilweise nachgekommen.

Der Landesrechnungshof mußte auch feststellen, daß ein Teil der Unterlagen nicht mehr vorhanden waren. Diesbezüglich wird nachdrücklichst auf die im §44 HGB festgelegte siebenjährige Aufbewahrungspflicht hingewiesen.

Außerdem konnte festgestellt werden, daß Aufträge nachträglich abgeändert wurden und widerspricht diese Vorgangsweise eindeutig den Förderungsrichtlinien.

ZUSCHLAG

Es konnte festgestellt werden, daß die Vergabe von Leistungen in einigen Fällen - ohne schriftliche Angabe von Gründen - nicht an den Billigstbieter erfolgte.

Beispiel:

Zimmermannsarbeiten:

Laut Angeboteröffnungsprotokoll wurden 4 Angebote abgegeben (BEILAGE 4). Nach Prüfung der Angebote ergab sich folgende Reihung:

Illmayer Wilhelm, St. Kathrein/Laming	S 311.028,80
Hübler Erna, Leoben	S 324.613,--
Gössler Theresia, Frohnleiten	S 367.384,--
Schrittwieser Josef, Kindberg	S 402.947,40

Im Rahmen der Baumeisterausschreibung wurden auch die Zimmermannsarbeiten mitausgeschrieben. Auch bei den Zimmermannsarbeiten war die Firma Dipl.Ing. Harald Böss, Bruck, mit einer Angebotssumme von S 271.273,97 Billigstbieter, d.h. um S 53.339,99 billiger als der Billigstbieter bei der getrennt durchgeführten Ausschreibung über die Zimmermannsarbeiten. Eine schriftliche Begründung warum die Firma Dipl.Ing. Harald Böss nicht beauftragt wurde, konnte nicht vorgefunden werden. Im weiteren gelten die gleichen Feststellungen, wie bereits bei den Steinmetzarbeiten dargelegt.

Außerdem konnte festgestellt werden, daß die Förderungsrichtlinien im Hinblick auf freihändige Vergaben nicht immer eingehalten wurden.

Beispiel:

Tischler-und Glaserarbeiten

Wie bereits im Punkt 2.7 "Aufhebung der Ausschreibung" erläutert, stellt die Auftragsabänderung von Verbund- auf Schallschutzfenster und die damit verbundene Auftragserweiterung im Ausmaß von S 691.000,-- bzw. S 195.768,70 eindeutig eine Überschreitung der Wertgrenze für freihändige Vergaben dar.

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE, BAUERNEUERUNGSRÜCKSTELLUNG

Bei der geprüften Bauvereinigung gibt es nur eine Bauerneuerungsrückstellung, da ausschließlich Mietwohnungen errichtet werden. Die Überprüfung dieses Bereiches hat ergeben, daß aus der Bauerneuerungsrückstellung oftmals Zahlungen geleistet werden, die eindeutig Betriebskosten darstellen.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft den gesetzlichen Bestimmungen nachkommt.

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Die stichprobenweise Überprüfung dieses Bereiches ergab, daß eine gegliederte Ausweisung der Betriebskosten gegeben ist.

Es kann vom Landesrechnungshof daher festgestellt werden, daß den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen wird.

VERSICHERUNGEN

Die Bauvereinigung tätigt Versicherungsabschlüsse nur mit einer Anstalt.

Vergleichsanbote werden nicht eingeholt.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft dazu übergeht, Vergleichsanbote einzuholen, um den jeweils günstigsten Abschluß tätigen zu können.

WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Die Bauvereinigung hat in den einzelnen Jahren zwischen S 600.000,-- und S 1,2 Mio. jährlich erzielt, wobei im Jahre 1982 ein Verlust entstanden ist. Die Gewinne wurden sowohl in der ordentlichen wie auch in der außerordentlichen Gebarung erzielt. Die Rücklagen der Bauvereinigung betragen zum Stichtag 31. Dezember 1985 S 18,562.790,18.

Zur wirtschaftlichen Lage kann festgestellt werden, daß die Vermögens- und Kapitallage der Bauvereinigung geordnet und gesichert ist und die Zahlungsbereitschaft jederzeit gegeben war.

Nach Meinung des Landesrechnungshofes wird die wirtschaftliche Lage in Zukunft davon beeinflußt sein, inwieweit wieder eine Bautätigkeit ausgeübt wird.

Am 29. April 1987 fand die Schlußbesprechung mit folgenden Teilnehmern statt:

Vom Büro Landesrat Dipl.Ing. Hermann Schaller:

ORR Dr. Ingrid Klug-Funovits

Von der "Austria Draht", gemeinn. Wohnungs- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H., Bruck a.d. Mur:

Dr. Herbert Merschnik, Geschäftsführer
Otto Sommerauer, Geschäftsführer

Von der Rechtsabteilung 14:

Wirkl.Hofrat Dr. Erich Nopp
LRR DDr. Gerhard Kapl

Vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor Wirkl.Hofrat Dr. Gerold Ortner
Landesrechnungshofdirektorstellvertreter Wirkl.Hofrat
Dr. Hans Leikauf
Hofrat Dr. Karl Bekerle
AS Othmar Rottenschlager

Im Rahmen dieser Schlußbesprechung wurde das Ergebnis der Prüfung dargelegt und darüber diskutiert.

Graz, am 15. Mai 1987

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Ortner)

Beilagenverzeichnis

Angebotsniederschrift - Steinmetz-, Kunststein- u. Terrazzoarbeiten	Beilage 1
Angebotsniederschrift - Wandbeläge und keramische Fußböden (Fliesen)	Beilage 2
Angebotsniederschrift - Baumeisterarbeiten	Beilage 3
Angebotsniederschrift - Zimmermannsarbeiten	Beilage 4
Rechnung Nr. 05123 v. 18. September 1981 (Felten & Guilleaume, Bruck a.d. Mur)	Beilage 5