

# STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

## LANDESRECHNUNGSHOF

**GZ.:** LRH 24 W 3 - 1986/9

# BERICHT

betreffend die stichprobenweise Prüfung  
von Bauvorhaben der Gemeinnützigen Woh-  
nungsaktiengesellschaft Linz, Stadler-  
straße 3, 4026 Linz.

## INHALTSVERZEICHNIS

	<b>Seite</b>
<b>I. Prüfungsauftrag .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Rechtliche Grundlagen und Organe .....</b>	<b>4</b>
1. Rechtliche Grundlagen .....	4
2. Organe .....	5
<b>III. Bau- und kostenmäßige Prüfung von Bauvorhaben</b>	<b>6</b>
1. Prüfkriterien .....	6
2. Bauvorhaben Voitsberg XXIV, Grillparzer- straße .....	7
2.1. Planung .....	7
2.2. Ausschreibung .....	11
2.3. Förderung .....	19
2.4. Schlußrechnungsprüfung .....	23
2.5. Haustechnik .....	29
3. Bauvorhaben Judenburg XII/3, Stadionstr. 27 und 29 .....	37
3.1. Planung .....	37
3.2. Ausschreibung .....	38
3.3. Förderung .....	51
3.4. Schlußrechnungsprüfung .....	52
<b>IV. Überprüfung auf Einhaltung der Förderungs-         richtlinien 1984 .....</b>	<b>57</b>
<b>V. Schlußbemerkungen .....</b>	<b>69</b>

## I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung einzelner von der Gemeinnützigen Wohnungsaktiengesellschaft Linz, 4026 Linz, Stadlerstraße 3, errichteter Bauten durchgeführt.

Gemäß § 7 des Landesverfassungsgesetzes über den Landesrechnungshof, LGBI. Nr. 59/1982, unterliegen alle Wohnbauträger der Gebarungskontrolle durch den Landesrechnungshof, die Mittel aus der Wohnbauförderung erhalten, sofern sich das Land vertraglich eine solche Kontrolle vorbehalten hat.

Festgestellt wird, daß der Hauptsitz der Bauvereinigung in Linz ist und daher der Wohnbauträger der Aufsicht der Oberösterreichischen Landesregierung unterliegt. Die Prüfung der Wohnungsgesellschaft kann sich daher nur auf die in der Steiermark mit Förderungsmittel des Landes errichteten Bauten beziehen.

Unter Bedachtnahme auf diese Prüfungskompetenz bezog sich die Prüfung auf die Bauvorhaben

- \* Voitsberg XXIV, Grillparzerstraße
- \* Judenburg XII/3, Stadionstraße 27 und 29
- \* Judenburg XIII/3, Bau 5, Styriagasse 18

Beim letztgenannten Bauvorhaben bezog sich die Prüfung allerdings nur auf die Einhaltung der Förderungsrichtlinien 1984.

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Hofrat Dr. Karl Bekerle haben die Einzelprüfung im bautechnischen Bereich RBR Dipl.Ing. Horst Sparer und im haustechnischen Bereich AS Ing. Reinhard Just durchgeführt.

Zur Prüfungskompetenz des Landesrechnungshofes wird grundsätzlich ausgeführt:

Gemäß § 29 Abs. 1 WGG 1979, BGBl. Nr. 139, unterliegt die gesamte Geschäftsführung gemeinnütziger Bauvereinigungen der behördlichen Überwachung.

Die Landesregierung ist in Ausübung ihres Aufsichtsrechtes berechtigt, Prüfungen vorzunehmen. Sie kann sich hiebei auch des Revisionsverbandes bedienen oder private Sachverständige beauftragen. Die Landesregierung hat das Recht, in alle Geschäftsunterlagen Einsicht zu nehmen, die Geschäftsgebarung und die Rechnungsabschlüsse zu überprüfen, die Abstellung von Mängel anzuordnen und zu einzelnen Geschäftsfällen Berichte einzuholen.

Darüberhinaus hat das Land gemäß § 44 Abs. 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl.Nr. 482, während der Bauzeit die zweckmäßige und sparsame Verwendung der Mittel und die Einhaltung der bedungenen Bauausführung, insbesondere im Hinblick auf den Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutz, zu überwachen und - soweit es sich nicht um die Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen handelt - hiefür ein geeignetes Aufsichtsorgan zu bestellen; dabei kann sich das Land auch eines privaten Sachverständigen bedienen, der nach dem Zufallsprinzip auszuwählen ist. Nach Abschluß der Bauarbeiten hat das Land die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung der geförderten Gebäude auf die gesamte Dauer der Förderungsmaßnahmen zu überwachen.

Gemäß § 5 Abs. 1 WGG 1979 hat jede gemeinnützige Bauvereinigung einem gemäß den Bestimmungen des Gesetzes vom

10. Juni 1903, betreffend die Revision der Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften und anderer Vereine, RGl. Nr. 133, und der Genossenschaftsnovelle 1934, BGBl. Nr. 135, anerkannten Revisionsverband anzugehören, dessen Tätigkeit sich auf das gesamte Bundesgebiet erstreckt und dessen Satzung vorsieht, daß die Aufnahme einer als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigung nicht abgelehnt werden kann und die Prüfung auch die Einhaltung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes einschließt.

Gemäß § 23 Abs. 3 WGG 1979 hat der Revisionsverband bei Bauvereinigungen in der Rechtsform

\* einer Genossenschaft die Prüfung in zeitlichen Abständen von höchstens 2 Jahren

\* einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft die Prüfung alljährlich

durchzuführen.

Der Revisionsverband hat, wenn er es für erforderlich hält oder wenn es die Landesregierung verlangt, auch außerordentliche Prüfungen in die Wege zu leiten.

Wie aus diesen Darlegungen ersichtlich, obliegt die Prüfung der gemeinnützigen Bauvereinigungen primär der Landesregierung bzw. dem Revisionsverband.

Zusammenfassend wird daher festgestellt, daß die Prüfung der gemeinnützigen Bauvereinigungen durch den Landesrechnungshof nur eine ergänzende die Zuständigkeit der Landesregierung bzw. des Revisionsverbandes nicht tangierende Prüfung sein kann.

## II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ORGANE

Bevor auf die in die Prüfung einbezogenen Bauvorhaben im einzelnen eingegangen wird, werden kurz die rechtlichen Grundlagen und Organe der Bauvereinigung dargelegt.

### 1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gesellschaft wurde im Jahre 1955 gegründet, führt die Firmenbezeichnung

Wohnungsaktiengesellschaft Linz

und hat ihren Sitz in 4026 Linz, Stadlerstraße 3.

Die Gemeinnützigkeit wurde der Gesellschaft mit Bescheid des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung GZ.: WOR - 1358/15 - 1956 vom 2. Mai 1956 zuerkannt. Die alleinige Gesellschafterin ist die Republik Österreich.

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

Der örtliche Geschäftsbereich ist das gesamte Gebiet der Republik Österreich.

## 2. ORGANE

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. Vorstand
2. Aufsichtsrat
3. Hauptversammlung

Der Vorstand besteht aus: Dir. Lothar Lausmann  
Franz Mayrhofer

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit zusammen:

Direktor  
Dr. Alfred HOLOUBEK  
Vorsitzender

Rat Dr. Alexander  
MAZURKIEWICZ  
1. Stellvertreter des  
Vorsitzenden

Direktor  
Dipl.Ing. Helmut PFEIL  
2. Stellvertreter des  
Vorsitzenden

Finanzfachoberinspektor  
Konrad GEWEßLER

Oberrat  
Dr. Kurt HASLINGER  
(bis 18.10.85)

Oberkommissär  
Dipl.Ing. Wolfgang KIPPES  
(ab 18.10.85)

Franz KORMANN

Oberkommissär  
Dr. Josef MANTLER (ab 18.10.85)

Direktor Obersenatsrat  
Dipl.Ing. Karl PRAMMER  
(bis 18.10.85)

Vizebürgermeister  
Ernst AHAMER  
(ab 18.10.85)

Bürgermeister  
Prof. Hugo SCHANOVSKY  
(ab 18.10.85)

Bürgermeister  
Heinrich SCHWARZ

Kommerzialrat  
DDr. Josef STEFLITSCH

Vom Betriebsrat delegiert:

Rudolf ECKER  
Baumeister Engelbert EICHENAUER  
Franz KIESENHOFER  
Ernst KREUZER  
Ernst PREINING  
Josef REITBAUER

### III. BAU- UND KOSTENMÄßIGE PRÜFUNG VON BAUVORHABEN

#### 1. PRÜFUNGSKRITERIEN

Der Landesrechnungshof überprüfte stichprobenweise den Planungs-, Ausschreibungs-, Vergabe und Abrechnungsvorgang nach folgenden Kriterien:

##### A. Qualitätskontrolle

- \* Überprüfung der Planungsunterlagen auf Einhaltung der Wohnbauförderungsrichtlinien
- \* Überprüfung des Ausschreibungs- und Vergabevorganges auf Einhaltung der Wohnbauförderungsrichtlinien und der einschlägigen ÖNORMEN
- \* Aufzeigen von technischen Planungsmängel
- \* Feststellen von Ausführungsmängel
- \* Überprüfung der vorgesehenen und tatsächlich durchgeführten Gütekontrollen und Prüfatteste
- \* Bauzeitplanung und Einhaltung der Baufristen
- \* Überprüfung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht

##### B. Quantitative Überprüfung

- \* Die Planung wurde hinsichtlich Übereinstimmung der Ausführungspläne mit den genehmigten Einreichplänen und die Ausführungs- und Detailpläne auf Übereinstimmung mit der tatsächlichen Ausführung überprüft.



\* Die Leistungsverzeichnisse und Massen wurden

- o auf Übereinstimmung mit dem Angebot,
- o auf Übereinstimmung mit der Wirklichkeit,
- o in rechnerischer und
- o auf die Notwendigkeit und Preisangemessenheit von Nachtragsangeboten und Regiearbeiten

kontrolliert.

## 2. BAUVORHABEN VOITSBERG XXIV, GRILLPARZERSTRASSE

### 2.1. PLANUNG

Auf dem Grundstück Nr. 555/1 der Katastralgemeinde Tregist wurden zwei 12-Familienwohnhäuser errichtet. Auf Basis des Widmungsbescheides der Stadtgemeinde Voitsberg vom 8. Juni 1976, Zl. VII-301/76-8, plante die Planungsabteilung der WAG Linz zwei viergeschoßige Wohnhäuser. Die Situierung erfolgte in L-Form. Beide Wohnblöcke wurden voll unterkellert und die Wohnhäuser weisen pro Geschoß 3 Wohnungen auf. Das Dachgeschoß wurde nicht ausgebaut.

Die konstruktive Ausführung der zwei Wohnhäuser ist einheitlich:

- o Fundamente : Streifenfundamente, Flachgründung
- o Tragende Wände : 38. cm bzw. 25 cm Hochlochziegel  
bzw. Kellerwände aus Stampfbeton
- o Zwischenwände : 10 cm Leichtwände

- o Decken : 16 cm Stahlbetonplatten, im Schutzraumbereich 25 cm
- o Dachkonstruktion : Pfettendachstuhl 25<sup>o</sup>, Welleternitdeckung
- o Fußbodenaufbau : z.B. Wohn- und Schlafräume
  - \* Parkett geklebt 1 cm
  - \* Estrich 5 cm
  - \* PVC-Folie
  - \* Beschüttung 9 cm
  - \* PVC-Folie
  - \* Trittschalldämmung TDP/25/20
  - \* Stahlbetondecke 16 cm
- o Heizung : Fernwärme

Die dem Darlehensantrag zugrunde gelegten Planungsunterlagen wurden stichprobenweise bezüglich Übereinstimmung mit den ausgeführten Plänen überprüft und es kann festgestellt werden, daß diese ident sind. Offensichtliche Planungsmängel konnten keine gefunden werden.

Die Gebühren für die Planung wurden laut Förderungsbegehren auf Basis der GOA 1980 beantragt und laut Endabrechnung auch nach dieser abgerechnet. Die gemäß Gebührenordnung für Architekten 2/3 Abminderung der Büroleistung infolge Gleichheit der Bauwerke wurde vom Wohnbauträger ebenfalls berücksichtigt. Keine Berücksichtigung fand hingegen der Einsatz von Sonderfachleuten bei der Erstellung der Honorargebühren für die Architektenleistung.

Der Landesrechnungshof nimmt diesen Fall zum Anlaß, grundsätzlich zum Einsatz und zu den Kosten von Sonderfachleuten Stellung zu nehmen. Durch den in letzter Zeit vermehrten Einsatz von Sonderfachleuten, vorallem auf dem Gebiet der Haustechnik, fallen nun auch Planungskosten für diesen Bereich an, sodaß die Gesamtplanungskosten um rund 2 - 4% gestiegen sind. Diese Gesamtplanungskosten können sich noch weiter erhöhen, wenn auch für andere Bereiche, wie z.B. Gartengestaltung, Isoliertechnik, Verkehrstechnik und andere Professionistenbranchen, Sonderfachleute herangezogen werden. Bislang wurde die gesamte Planung mit wenigen Ausnahmen von den Architekten bzw. Planern, ohne dafür ein Extrahonorar zu erhalten, erbracht.

Der Landesrechnungshof stellt aus gegebenem Anlaß fest:

Ausgangspunkt der Betrachtung ist der Inhalt und der Umfang der Befugnisse der Architekten, Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieure gemäß Ziviltechnikergesetz und die GOA. Nach dem Ziviltechnikergesetz hat der Architekt und Zivilingenieur für Hochbau folgende Berechtigungen:

"Das gesamte Fachgebiet des Hochbaues, einschließlich der Gestaltung, insbesondere die Bauten öffentlichen und kulturellen Interesses, ferner die mit diesen Bauten in Verbindung stehenden anderweitigen baulichen Herstellungen und unbeschadet der den Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieuren für Bauwesen zustehenden weiteren Befugnisse auch die Industriehochbauten sowie einfache maschinelle und elektrotechnische Einrichtungen mit Ausnahme solcher, deren Spannungen 250 Volt gegen Erde überschreiten."

Gemäß § 25(2) der GOA werden folgende Leistungen extra honoriert:

"Leistungen von Sonderfachleuten (darunter werden solche für Statik, Verkehrstechnik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Akustik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen usw. entstanden) sind nach den einschlägigen Gebührenordnungen dieser Fachgebiete gesondert in Rechnung zu stellen."

Gemäß Ziviltechnikergesetz ist ersichtlich, daß einfache maschinelle und elektrotechnische Einrichtungen mit Ausnahme solcher, deren Spannungen 250 Volt gegen Erde überschreiten, in die Befugnis des Architekten usw. fallen und somit Bestandteil der Gesamtleistung des Architekten sind.

Der Landesrechnungshof ist daher der Ansicht, daß der Planer diese Leistungen zu erbringen hat bzw. falls er selbst nicht in der Lage ist, diese Arbeiten von Sonderfachleuten auf seine Kosten zu erstellen sind. Nur für Arbeiten, die über diese Befugnis hinausgehen, sind Sonderfachleute einzusetzen und auch zu honorieren. Im Interesse der Wohnungswerber mögen die Wohnbauträger und die Rechtsabteilung 14 vermehrt das Augenmerk auf den Einsatz von Sonderfachleuten richten, da weder das Ziviltechnikergesetz noch die GOA klare Aussagen über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten enthalten. Bei weiterer vermehrter Beschäftigung von Sonderfachleuten wird es nur noch Spezialisten am Bau geben. Dadurch werden die Planungskosten nicht unbeträchtlich steigen, was sicherlich nicht immer zu einem für die Wohnungswerber meßbaren Erfolg führen wird. Sollte jedoch die Meinung vorherrschen, daß Sonderfachleute in dem Ausmaß unbedingt erforderlich sind, so müßten die Planungskosten neu überdacht werden. In diesem Zusammenhang weist der Landesrechnungshof zum wiederholten Male darauf hin, daß Firmenplanungen im sozialen Wohnbau nicht zulässig sind.

Ähnlich wie bei den Planungshonoraren verhält sich die Sachlage auch bei den Bauaufsichtskosten.

Die dem Landesrechnungshof übermittelten Ausführungs- und Detailpläne entsprachen den gemäß GOA erforderlichen Leistungsbeschreibungen.

Mit den statischen Berechnungen wurde der Zivilingenieur für Bauwesen Dipl.Ing. Hellmuth Richard, Leoben, zu einem Pauschalhonorar von S 143.000,-- beauftragt (Beilage 1/1). Basis der Honorarberechnung war die GOB-S, Auflage 1980 (Beilage 1/2). Die Ermittlung der Herstellungskosten erfolgte unter Beachtung von Erfahrungswerten (Kosten per m<sup>2</sup> Nutzfläche: S 7.168,--). Auf das nach der GOB-S ermittelte Honorar gewährte der Zivilingenieur einen Nachlaß von 25 %.

Eine vom Landesrechnungshof durchgeführte Berechnung des Honorars für die Statik - auf Basis der Pauschalhonorarermittlung, jedoch unter Zugrundelegung der tatsächlichen Herstellungskosten - ergab einen Betrag von S 137.458,37, d.h., daß der Pauschalauftrag um S 5.564,65 teurer kam. Der Erfahrungswert des Zivilingenieurs für die Herstellungskosten war in diesem Fall zu hoch. Der Landesrechnungshof vertritt prinzipiell die Auffassung, daß die Gebührenermittlung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten und Leistungen erfolgen soll. Pauschalaufträge sind nur dann zulässig, wenn der Umfang der Leistung und die der Leistung zugrunde liegenden Kostenfaktoren schon bei Erteilung des Pauschalauftrages exakt erfaßbar sind. Bemerkt wird, daß das Honorar trotzdem - auf Grund des Nachlasses von 25% - weit unter den Mindestgebühren laut GOA-S liegt.

## 2.2. AUSSCHREIBUNG

Die Bauvereinigung schrieb die zu vergebenden Leistungen unter Einhaltung der Wertgrenzen für eine öffentliche und beschränkte Ausschreibung bzw. freihändigen Vergabe aus.

Bezüglich der Ausschreibungs- und Vergabevorgänge wird bemerkt, daß diese bis auf die im folgenden getroffenen Feststellungen gemäß den Regeln der ÖNORM A 2050 und der Förderungsrichtlinien erfolgten:

### \* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Um einen ersten Überblick über die Qualität der Ausschreibungsunterlagen zu erhalten, wurde folgende Tabelle, die die Angebots- und Endabrechnungskosten der einzelnen Leistungen vergleicht, erstellt. Die Abweichungen zwischen den Ausschreibungs- und Abrechnungssummen geben eine generelle Aussage über die Abweichungen zwischen den Ausschreibungs- und Abrechnungsmassen bzw. über die exakte oder ungenaue Leistungserfassung.

Leistung	Kosten laut WBF 5	Kosten lt. Endabrechnung o. Preisbe- richtigung	Abweichung in %
Baumeister	5,893.109,--	5,745.912,46	- 2,5
Estricharbeiten	362.049,--	356.852,94	- 1,4
Steinmetzarbeiten	175.921,--	136.545,31	- 22,4
Fußböden	366.850,--	365.895,60	- 0,3
Fliesen	269.772,--	309.114,48	+ 14,6
Zimmermannsarbeiten	316.037,--	297.406,36	- 5,9
Spenglerarbeiten	146.850,--	136.055,43	- 7,4
Dachdeckerarbeiten	214.240,--	191.920,76	- 10,4
Tischlerarbeiten	862.550,--	856.175,70	- 0,7
Kunststoffenster	558.475,--	557.525,17	- 0,2
Schlosserarbeiten	228.612,--	229.915,06	+ 0,6
Anstreicherarbeiten	152.461,--	148.905,60	- 2,3
Jalousien	109.204,--	109.024,--	- 0,2
Wasserinstallation	327.818,--	357.755,92	+ 9,1
Elektroinstallation	481.794,--	517.257,98	+ 7,4
Außenanlagen	684.647,--	591.279,06	+ 13,6
Einrichtungsgegenst.	671.368,--	629.275,69	- 6,3
Heizung	444.628,--	280.611,47	- 36,9

Bei Betrachtung der Abweichungen bei den einzelnen Leistungsgruppen ist zu bemerken, daß diese bei den Leistungen "Baumeister, Estrich, Fußböden, Tischler, Kunststoffenster, Schlosser, Anstreicher und Jalousien" im Toleranzbereich liegen, jedoch die Leistungen, "Steinmetz, Fliesen, Zimmermann, Spengler, Dachdecker, Wasserinstallation, Elektroinstallation, Außenanlagen, Einrichtungsgegenstände und Heizung" teilweise weit über der vom Landesrechnungshof tolerierbaren 5%-Grenze liegen.

Grundsätzlich wurde somit der Grundsatz der ÖNORM A 2050 einer möglichst erschöpfenden Beschreibung und zumindest annähernd mengenmäßigen Erfassung der Leistungen nicht eingehalten. Im Berichtsteil "Schlußrechnungsprüfung" wird näher auf die Ursachen dieser Ungenauigkeiten eingegangen.

Die Angebote weisen desweiteren keine Angaben über Bautermine und Zuschlagsfristen auf. Dieser Mangel möge ehestmöglich behoben werden.

\* Empfang und Verwahrung der Angebote

Die ÖNORM A 2050 sieht unter Pkt. 4.1 vor, daß die empfangende Stelle den Tag und die Stunde des Einganges auf dem verschlossenen Angebotkuvert zu vermerken hat. Die Einhaltung dieser Bestimmung konnte nicht überprüft werden, da bei den dem Landesrechnungshof vorgelegten Angeboten kein einziges Kuvert beigeheftet war.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die Angebotkuverte ein Bestandteil des Angebotes sind und auch unter die siebenjährige Aufbewahrungspflicht gemäß § 44 des Handelsgesetzbuches fallen. Mit Erlaß vom 4. Februar 1985 hat die Rechtsabteilung 14 den gemeinnützigen Wohnbauträgern die Bestimmung des § 44 HGB über die 7-jährige Aufbewahrungspflicht nachdrücklichst in Erinnerung gerufen.

Auch wird vom Landesrechnungshof angeregt, in Hinkunft den Firmen mit der Angebotsübermittlung speziell gekennzeichnete Kuverte, z.B. mit dem Aufdruck "ANGEBOT" versehen, mitzusenden, um eine bessere Erkennbarkeit von Angeboten beim postalischen Eingang zu gewährleisten und somit ein allfälliges ungewolltes vorzeitiges Öffnen von Angeboten zu verhindern. Gleichzeitig wird in Er-



innerung gerufen, daß die Angebote in der Reihenfolge ihres Einlangens in ein Verzeichnis einzutragen und mit fortlaufenden Nummern zu versehen sind.

\* Eröffnung der Angebote

Der Pkt. 4.22 der ÖNORM A 2050 verlangt eine Kennzeichnung der Angebote, z.B. eine Lochung, sodaß ein nachträgliches Auswechseln von einzelnen Blättern des Angebotes feststellbar wäre. Diesem wesentlichen Punkt der ÖNORM wurde in keiner Weise Rechnung getragen.

Gemäß Pkt. 4.24 der ÖNORM A 2050 ist eine Niederschrift über die Anbieteröffnung aufzunehmen, in welcher alle wesentlichen Vorbehalte und Erklärungen der Bieter, der Beginn und das Ende der Eröffnung, die Namen der Anwesenden (leserlich), Vermerke über offensichtliche Mängel und verspätet eingelangte Angebote angeführt sein sollen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß folgende Bestimmungen des Punktes 4.24 der ÖNORM A 2050 nicht eingehalten wurden:

- \* Ende der Anbieteröffnung
- \* Vermerke über offensichtliche Mängel
- \* Namen der Anwesenden in leserlicher Form

Es wird daher empfohlen, darauf zu achten, daß diese Mängel nicht mehr vorkommen.

\* Prüfung der Angebote und Vergabe

Die Prüfung und Beurteilung eines Angebotes erfordert in der Regel große Fachkenntnisse und Erfahrungen und ist daher nur Personen zu übertragen, die diese Voraussetzungen erfüllen. Eine rein rechnerische Überprüfung der Angebote kann nicht als eine ausreichende Prüfung angesehen werden.

Der Landesrechnungshof muß vermerken, daß in einigen Fällen die Prüf- und Vergaberegeln der ÖNORM A 2050 nicht eingehalten wurden.

Im einzelnen sind dies:

\* Einheitspreiskorrektur

Beim Angebot der Firma Johann Loidolt, St. Katharein, wurde der Einheitspreis aufgrund eines Additionsfehlers bei Lohn und Material korrigiert (Beilage 2).

Der Landesrechnungshof vertritt die Meinung, daß der Einheitspreis als unveränderlich anzusehen ist und gegebenenfalls eine Korrektur der vorliegenden Preisaufgliederung vorzunehmen ist. Gestützt wird dies durch die ÖNORM A 2050, die hiezu folgendes ausführt:

"Bestehen zwischen den angebotenen Preisen (Einheitspreise) und einer allenfalls vorliegenden Preisaufgliederung (Arbeit und Sonstiges) Abweichungen, so gelten die angebotenen Preise."

Diese Regelung wird nunmehr einheitlich in der Steiermark gehandhabt. Da die ÖNORMEN als verbindlich erklärt wurden, wird dem Wohnbauträger empfohlen, sich daran zu halten.

\*\* Produktbezogenheit

Bei der Sanitärausschreibung konnte zum Beispiel festgestellt werden, daß nur bestimmte Produkte ausgeschrieben wurden und gleichwertiges nicht zugelassen war (Beilage 3/1 und 3/2).

Der Landesrechnungshof empfiehlt, bei künftigen Ausschreibungen den Firmen die Möglichkeit einzuräumen, gleichwertige Produkte ihrer Wahl anbieten zu können, um einen freien Wettbewerb zu gewährleisten. Der Zusatz nach dem ausgeschriebenen Bezugsfabrikat "oder gleichwertiges, bzw. angebotenes Fabrikat ...." ist im Sinne der Wohnbauförderungsrichtlinien angebracht. Ein bindendes Vorschreiben bestimmter Produkte ist im Normalfall unzulässig.

\*\* Preisverhandlungen

Das Angebot der Firma Helmut Moser, Pöls, weist auf der Titelseite einen Sondernachlaß von 5% auf. Dieser Nachlaß wurde jedoch weder bei der Angebotssumme auf der Titelseite des Angebotes (Beilage 4/1), noch auf der Seite 3 bei der Gesamtsumme (Beilage 4/2) und auch nicht auf der Seite 4 der Variantenausführung (Beilage 4/3) berücksichtigt. Erst der Prüfer der Wohnungsgesellschaft korrigierte die Angebotssummen.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß es sich um einen nachträglich gewährten Preisnachlaß handelt, der durch Verhandlungen erzielt worden ist, obwohl dieser Preisnachlaß in der Angebotniederschrift aufscheint.

Die ÖNORM A 2050 sagt hierzu folgendes aus:

"Während des Vergebungsverfahrens darf der Auftraggeber mit einem Bieter grundsätzlich nicht verhandeln. Unzulässig sind insbesondere Verhandlungen über eine Änderung der Angebote, welche die Erlangung von Preisnachlässen - auch in Form von nicht gesondert vergüteten zusätzlichen Leistungen - bezwecken oder sonst gegen den Grundsatz der gleichmäßigen Behandlung aller Bieter verstoßen."

Die Vorbemerkungen des Angebotes enthalten folgende Bedingung:

"Nachlässe sind in den Einheits- oder Pauschalpreisen einzurechnen oder zumindest am Ende dieses Angebotes zu vermerken. Nachlässe, die in einem Begleitschreiben angeführt sind oder nachträglich gewährt werden, finden bei der Vergabe keine Berücksichtigung."

Daraus ist ersichtlich, daß der Wohnbauträger entgegen seiner eigenen Angebotsbedingungen agiert hat. Es wird abschließend festgestellt, daß die Firma Helmut Moser bereits vor Gewährung des Nachlasses Billigstbieter war und es zu keiner Änderung der Bieterreihung kam.

#### \*\* Ausscheiden von Angeboten

Die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom 16. Juni 1981 sehen unter Pkt. IV. Vergabungsvorschriften für die Arbeiten und Lieferungen vor, daß Angebote von Bewerbern, die mit der Planung der betreffenden Arbeit oder Lieferung (Leistung) befaßt waren, von der Angebotlegung auszuschließen sind.

Wie der Beilage 5 zu entnehmen ist, nahm die Firma Steitz, Graz, an der Ausschreibung "Gartengestaltungsarbeiten" teil und wurde Zweitbieter. Desweiteren ist aus einem internen Aktenvermerk der Wohnungsgesellschaft (Beilage 6) ersichtlich, daß die Firma Steitz die Pläne verfaßt und die Leistungsverzeichnisse erstellt hat. Diese Vorgangsweise steht eindeutig im Widerspruch zu den Förderungsrichtlinien.

Bei den Dachdeckerarbeiten wurde der Billigstbieter, die Firma Längauer-Schlacher, Judenburg, ausgeschieden (Beilage 7). Der Grund hiefür war, daß nach Ansicht der WAG die Firma die Pos. 2,3,4 und 7 nicht korrekt kalkuliert hat und es sich daher um ein Unteranbot handelt. Der Landesrechnungshof kann sich diesem Ausscheidungsgrund nicht anschließen und stützt sich hiebei auf ein Erkenntnis des Obersten Gerichtshofes, wonach der Anbotempfänger nicht nachzuprüfen braucht, ob der Unternehmer sein Angebot nach der allgemeinen Marktlage oder nach seinen persönlichen Verhältnissen kostendeckend kalkuliert hat.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher in Hinkunft bei ähnlich gelagerten Fällen folgende Vorgangsweise:

- o Firma auf festgestellte Unterpreise aufmerksam machen und auf die volle Ausführungsabsicht dieser Positionen hinweisen.
- o Steht die Firma zu ihren Einheitspreisen, so ist ihr der Auftrag zu erteilen.
- o Macht die Firma einen Kalkulationsirrtum geltend und verlangt einen anderen Einheitspreis, so ist sie auszuscheiden.

Hervorgehoben werden muß, daß die Wohnungsgesellschaft allen anbietenden Firmen das geprüfte Anbotergebnis schriftlich zur Kenntnis bringt und sich die Firmen somit ein realistisches Bild über ihr Abschneiden bei der Ausschreibung machen können.

Abschließend wird noch angeregt, die Anbieteröffnungen künftig in der Steiermark vorzunehmen, um den Anbietern eine bessere Möglichkeit zu geben, an der Anbieteröffnung teilnehmen zu können.

### 2.3. FÖRDERUNG

Am 31. Jänner 1983 wurde um die Förderung der zwei Wohnobjekte bei der Rechtsabteilung 14 angesucht. Die Gesamtbaukosten waren mit S 15,600.000,-- veranschlagt. Laut Förderungszusicherung vom 9. März 1983 wurden Gesamtbaukosten in Höhe von S 16,386.000,-- bewilligt. Laut der Endabrechnung des Wohnbauträgers kam es zu einer Unterschreitung der bewilligten Gesamtbaukosten im Ausmaß von S 1,005.320,52. Dies beweist wiederum einmal die Aussage des Landesrechnungshofes, daß ein Bauen unter den angemessenen Gesamtbaukosten bei Einhaltung der Förderungsrichtlinien nicht nur möglich ist, sondern auch von "guten" Wohnbauträgern im Normalfall problemlos erreicht wird.

Durch diese Unterschreitung kam es aber zu einer Überzahlung bei dem Förderungsdarlehen. Laut der fünf Zahlungsanweisungen wurden S 9,400.000,-- an Förderungsmittel bezahlt. Laut ungeprüfter Endabrechnung stehen dem Wohnbauträger jedoch nur S 9,228.407,68 zu, d.h. es wurden um S 171.592,32 zuviel an Förderungsmittel ausbezahlt.

Diese Überzahlung wäre vermeidbar gewesen, wenn der Wohnbauträger bei der Erstellung des letzten (5.) Verdienstausweises, der das Datum vom 4. Dezember 1984 trägt, die Schlußrechnung der Professionisten berücksichtigt hätte. Folgende Schlußrechnungen lagen dem Wohnbauträger zum Zeitpunkt der Vorlage des 5. Verdienstausweises bereits vor:

Leistung	Rechnungsdatum	Prüfdatum
Baumeister	15.9.1984	6.12.1984
Estricharbeiten	14.8.1984	6.9.1984
Steinmetzarbeiten	19.9.1984	17.10.1984
Fußböden	29.11.1984	13.12.1984
Fliesenlegerarbeiten	31.7.1984	4.9.1984
Zimmermannsarbeiten	20.9.1984	23.10.1984
Dachdeckerarbeiten	6.12.1983	19.1.1984
Tischlerarbeiten	10.8.1984	21.9.1984
Kunststoffenster	30.12.1983	1.2.1984
Schlosserarbeiten	9.10.1984	22.10.1984
Malerarbeiten	31.10.1984	19.11.1984
Rollo	14.9.1984	29.10.1984
Wasserinstallation	8.8.1984	13.9.1984
Außenanlagen	4.10.1984	12.12.1984
	6.10.1984	30.10.1984
Einrichtungsgegenst.	8.8.1984	13.9.1984
Zentralheizung	8.8.1984	24.9.1984
Nebenkosten	1.8.1984	1.8.1984
	31.7.1984	17.9.1984
	18.6.1984	18.6.1984
	3.9.1984	3.9.1984

Aus dieser Aufstellung ist zu entnehmen, daß lediglich die Spenglerrechnung und diverse vom Rechnungsbetrag als kleinere Rechnungen zu bezeichnende Schlußrechnungen noch nicht vorlagen. Desweiteren ist ersichtlich, daß bereits alle Rechnungen mit Ausnahme der Baumeister, Fußböden- und Außenanlagenschlußrechnung geprüft waren.

Um die Überzahlung näher definieren zu können, wurde folgende Tabelle erstellt, die die Unterschiede zwischen den Förderungs- und Endabrechnungssummen der einzelnen Leistungsgruppen aufzeigt:

Leistungsgruppe	Endabrechnung	Techn.Gutachten (Amtsvortrag)	Differenz
Reine Baukosten	11,088.278,57	11,228.000,--	- 139.721,43
Ausstattung	909.887,16	1,116.000,--	- 206.112,84
Nebenkosten	904.233,13	892.000,--	+ 12.233,13
Planung usw.	1,234.596,--	1,223.000,--	+ 11.596,--
Bauverwaltung	400.843,--	474.000,--	- 73.157,--
Baukreditkosten	375.256,13	672.000,--	- 296.743,87
Zwischensumme	14,913.093,99	15,605.000,--	- 691.906,01
	+ Erhöhungen	+ Sicherheitsreserve 5 %	
	467.585,49	781.000,--	- 313.414,85
Gesamtsumme	15,380.679,48	16,386.000,--	1,005.320,52

Daraus ist erkennbar, daß es zu den größten Abweichungen bei den Baukreditkosten und der Sicherheitsreserve kam. Bei größerer Sorgfalt wäre diese Unterschreitung schon zum Zeitpunkt der Erstellung des 5. Verdienstaussweises ersichtlich gewesen und hätte somit die Überzahlung vermieden werden können.



Nach Ansicht des Landesrechnungshofes sollen Überzahlungen bei den ohnehin begrenzten Förderungsmittel möglichst vermieden werden, da den Bauvorhaben durch die anlaufenden Zinsen auf dem Baukonto, die als gering zu bezeichnen sind, zwar Vorteile erwachsen, jedoch die Mittel wieder bei anderen Bauvorhaben fehlen und die für die Beschaffung der fehlenden Mittel erforderlichen Zwischenfinanzierungszinsen bei weitem höher liegen als die Zinsen auf dem Baukonto.

Gemäß den Förderungsrichtlinien ist, nachdem ein Bauvorhaben vom Wohnbauförderungsbeirat positiv begutachtet worden ist, eine Interessentengemeinschaft und in weiterer Folge ein Bauausschuß zu gründen.

Von diesem Erfordernis kann abgesehen werden, wenn es sich um die Errichtung von Mietwohnungen handelt und der Förderungswerber nachweist, daß die Bildung einer Interessentengemeinschaft zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung nicht möglich ist, bzw. kein Interesse an der Bildung einer Interessentengemeinschaft und Wahl eines Bauausschusses vorliegt.

Der Wohnbauträger konnte keine Interessentengemeinschaft zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung bilden, da die Stadtgemeinde Voitsberg, der das erstmalige und wiederkehrende Einweisungsrecht eingeräumt worden ist, die Mieter zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung namentlich noch nicht nennen konnte.

In diesem Zusammenhang kritisiert der Landesrechnungshof, daß zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung keine konkrete Nachfrage dem Förderungsgeber vorgelegen ist, obwohl die Förderungsrichtlinien dies zwingend vorschreiben.

Die Gründung einer Interessentengemeinschaft erst knapp vor Bauende wird als wenig sinnvoll angesehen, wie im gegenständlichen Fall geschehen, da das Mitspracherecht nicht mehr zum Tragen kommen kann.

## 2.4. SCHLUßRECHNUNGSPRÜFUNG

Die stichprobenweise Prüfung umfaßte die Baumeister-, Dachdecker-, Steinmetz-, Fliesenleger-, Außenanlagearbeiten sowie die Elektro- und Sanitärinstallation und die Heizung.

### BAUMEISTER

Ausführender: Firma Ing. Probst & Schmidt, Voitsberg

Angebot vom 22. Jänner 1983	S 5,921.235,92
Auftrag vom 16. April 1983	S 5,814.000,--
Schlußrechnung vom 15. September 1984	S 6,133.592,57
geprüfte Schlußrechnung vom 6. Dezember 1984	S 5,971.807,27

Die Durchsicht der in den Leistungsgruppen Erd-, Maurer-, Stahlbeton-, Beton-, Verputz- und Isolierarbeiten verrechneten Massen ergab keinen Anlaß zu einer nennenswerten Kritik, sodaß festgestellt werden kann, daß die Bauaufsicht bei den Baumeisterarbeiten ihrer Prüfpflicht voll nachgekommen ist.

### DACHDECKER

Ausführender: Firma Ing. O. Altenburger's Witwe, Voitsberg

Angebot vom 14. Jänner 1983	S 214.240,--
Auftrag vom 18. April 1983	S 214.000,--
Schlußrechnung vom 6. Dezember 1983	S 197.180,84
geprüfte Schlußrechnung vom 19. Jänner 1984	S 196.057,58

Die Differenz zwischen Angebots- und Abrechnungssumme von rund S 18.000,-- ergab sich durch eine ungenaue Erfassung der Dachflächen im Ausmaß von 11,6 %.

Laut der Vorbemerkung des Angebotes gelten für das Aufmaß und die Abrechnung die einschlägigen Vorschriften der ÖNORM B 2219.

Gemäß Pkt. 2.4.1 dieser ÖNORM sind die einzelnen Deckenflächen nach ihrer wirklichen Begrenzung, d.h. unter Ausschluß der Blechbestandteile der Deckung, aber mit Einschluß der Über- und Untergriffe, zu berechnen. Aus den Abrechnungsunterlagen ist nicht ersichtlich, daß die Blechbestandteile der Deckung in Abzug gebracht wurden. Dem Landesrechnungshof war es aufgrund der Schneelage nicht möglich, die verrechneten Mengen an Ort und Stelle zu überprüfen. Es wird daher eine diesbezügliche nochmalige Überprüfung seitens des Wohnbauträgers angeregt.

**STEINMETZ**

Ausführender: Firma Karl Fuchsbichler, Voitsberg

Angebot vom 14. Jänner 1983	S	177.102,--
Auftrag vom 19. Jänner 1984	S	122.000,--
Schlußrechnung vom 19. September 1984	S	149.049,73
geprüfte Schlußrechnung vom 10. Oktober 1984	S	142.879,37

Dem Auftragsschreiben ist zu entnehmen, daß 5 Positionen des Leistungsverzeichnisses nicht beauftragt und bei 3 Positionen Massenreduzierungen vorgenommen wurden. Diese Reduzierung des Arbeitsumfanges entspricht ca. 32% der ursprünglichen Ausschreibungssumme.

Hauptursache für diese große Auftragsminderung ist der Entfall der Position 3 "Plattenpflaster auf Haupt- und Zwischenpodesten." Der Grund hierfür liegt in einer unüblichen Maßeinheit im Angebot. Anstelle der üblichen Einheit "Quadratmeter" wurde nämlich in "Laufmeter" ausgeschrieben. Der Anbieter setzte jedoch einen Quadratmeterpreis ein, d.h., daß bei angebotsmäßiger Beauftragung und Ausführung anstelle des angemessenen Quadratmeterpreises von S 420,-- ein sich aus dem Laufmeterpreis und der Größe der ausgeschriebenen Platten ergebender Preis von S 1.400,--/m<sup>2</sup> zu verrechnen gewesen wäre. Um dies zu verhindern, wurden anstelle der Terrazzoplatten keramische Platten auf den Stiegenpodesten verlegt.

Desweiteren konnte festgestellt werden, daß einerseits vom Baumeister die Verlegung von Waschbetonplatten auf den Erdgeschoßloggien verrechnet wurde, andererseits der Steinmetz die Verlegung von Terrazzoplatten auf dem Erdgeschoßloggien in Rechnung gestellt hat. Eine örtliche Besichtigung ergab, daß Terrazzoplatten zur Ausführung gelangten. Daher ist ein Abzug im Ausmaß von S 7.415,-- (inkl. Erhöhung und USt.) von der Baumeisterschlußrechnung erforderlich.

### FLIESENLEGER

Ausführender: Firma Helmut Moser, Pöls

Angebot vom 10. Jänner 1983	S	283.971,50
Auftrag vom 19. Jänner 1984	S	318.000,--
Schlußrechnung vom 31. Juli 1984	S	326.817,30
geprüfte Schlußrechnung vom 4. September 1984	S	317.950,96

Wie bereits im Kapitel 2.2 "Ausschreibung" aufgezeigt, kam es zu einer nachträglichen Gewährung eines Nachlasses von 5%, sodaß sich die Angebotssumme auf S 269.772,-- reduzierte. Gegenüber der Auftragssumme ergibt sich eine Differenz von S 48.228,--, die durch eine Auftragserweiterung hervorgehoben wurde. Grund dieser Auftragserweiterung war der bereits bei den Steinmetzarbeiten erläuterte Ausschreibungsfehler bei dem Plattenpflaster auf den Haupt- und Zwischenpodesten. Die Schlußrechnungsprüfung seitens der Bauaufsicht erfolgte ordnungsgemäß.

### AUBENANLAGEN

Den Zuschlag über die Herstellung der Gehwege und Parkplätze erhielt die Firma Südwestbau, Leibnitz, zu einer Auftragssumme von S 482.000,-- (inkl. Erhöhung vom 1.4.1983 o.USt.). Die Schlußrechnungssumme lautet auf den Betrag von S 492.223,58 (inkl. Erhöhung vom 1.4.1983 u. ohne USt.). Eine Überprüfung der Massenermittlung und der Abrechnungspläne ergab keine Beanstandungen.

Den Auftrag für die Grünflächengestaltung erhielt die Firma Erich Preis, Voitsberg, zu einem Gesamtbetrag von S 111.000,-- (inkl. Erhöhung vom 1.4.1983 u. ohne USt.). Laut Schlußrechnung vom 6. Oktober 1984 beträgt die Abrechnungssumme rund S 120.733,03 (inkl. Erhöhung vom 1.4.1983 u. ohne USt.). Die Überschreitung der Auftragssumme von 9% erklärt sich durch Reparaturen von Schäden, die von anderen Professionisten verursacht wurden. Die Verursacher wurden ordnungsgemäß mit den Wiederherstellungskosten belastet. Im Rahmen der Gewährleistung wären noch die Unebenheiten, hervorgerufen durch Setzungen, zu beseitigen.

### BAUTAGEBUCHFÜHRUNG

Die Bautagesberichte, die von der Firma Ing. Probst & Schmidt geführt wurden, geben zu ungenaue Auskünfte über den Leistungsfortschritt, über erfolgte Güte- und Funktionsprüfungen und über die besonderen Vorkommnisse am Bau sowie über die am Bau tätigen Firmen.

Auch fehlen Eintragungen über die von der Bauaufsicht durchgeführten Kontrollen. Die alleinige Gegenzeichnung der Bautagesberichte, die, wie die Praxis zeigt, oft im nachhinein seitenweise unterfertigt werden, ist kein Beweis für eine ordnungsgemäße Ausübung der örtlichen Bauaufsicht.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, der Bautagesbuchführung größtmögliches Augenmerk zu schenken und die diesbezüglichen Bestimmungen der ÖNORM B 2110 genauestens zu beachten, da bei retrospektiven Prüfungen nur Schlüsse aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen und aus dem Produktergebnis gezogen werden können.

Abschließend stellt der Landesrechnungshof fest, daß die Bauaufsicht ihre Aufgaben entsprechend der GOA erfüllt hat.

### GESONDERTES BANKKONTO

Die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom 16. Juni 1981 schreiben unter Punkt G "Gesamtkosten, Grund- und Aufschließungskosten" folgendes zwingend vor:

"Zur Gewährleistung eines genauen Überblickes über die Baukosten ist für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu führen. Den Interessentenvertretern muß innerhalb der Bürostunden jederzeit Einblick in die Buchhaltung gewährt und hierüber volle Auskunft erteilt werden."

Zwecks Überprüfung der angefallenen Baukreditkosten in Höhe von S 375.256,14 wollte der Landesrechnungshof in das Baugirokonto Einsicht nehmen. Mit Schreiben vom 5. Dezember 1986 (Beilage 8) teilt die Bauvereinigung mit, daß kein eigenes Baugirokonto für das Bauvorhaben geführt wird. Dies ist ein eindeutiger Verstoß gegen die Förderungsrichtlinien. Durch das Fehlen des Baugirokontos ist nicht überprüfbar, ob der Eigenmitteleinsatz in der verrechneten Höhe notwendig war bzw. ist aus den Konten die Verbuchung der Rechnungen zwar ersichtlich, jedoch nicht der Zeitpunkt der Bezahlung. Die Zinsenbelastung wurde nämlich mit Stichtag Verbuchung der Rechnung vorgenommen. Außerdem kann generell gesagt werden, daß durch das Fehlen des Baugirokontos nicht geprüft werden kann, ob nicht die Kapitalmarktdarlehen zu früh abberufen wurden.

Dem Wohnbauträger wird dringend empfohlen, ein eigenes Baugirokonto für jedes Bauvorhaben zu führen.

## 2.5 HAUSTECHNIK (WAG Linz - Bauvorhaben Voitsberg, XXIV)

Folgende Professionistenarbeiten im haustechnischen Bereich wurden hinsichtlich einer wirtschaftlichen, zweckmäßigen und sparsamen Planung, Ausführung und Abrechnung stichprobenweise geprüft:

Die Sanitärinstallations-, Heizungsinstallations-, Elektroinstallationsarbeiten, sowie die Anschlußkosten des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU).

### Planung und Ausschreibung

Zur Planung und Ausschreibung ist generell festzustellen, daß die Planungen, Massenermittlungen und Erstellung der Leistungsverzeichnisse Sonderfachleuten übertragen wurden. Als Honorar wurde für die Projektierung der Elektroinstallationsarbeiten 1,5%, der Sanitärinstallationsarbeiten 2%, der Heizungsinstallationsarbeiten 3,5% der Nettoabrechnungssummen vereinbart. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen wurde folgender Passus eingefügt:

"Für die Ausarbeitung des Leistungsverzeichnisses sowie die Erstellung der Installations- und Schlitzpläne sind in die Einheitspreise ....% einzurechnen. Im Auftragsfalle wird ihnen der vorgenannte Prozentsatz für die zur Verfügung gestellten Unterlagen in Abzug gebracht."

Die haustechnischen Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben.

Dazu stellt der Landesrechnungshof fest:



- \* Die Planungskosten werden, wie die Prüfung anderer Bauvorhaben auch zeigte, nicht von der Schlußrechnung abgezogen, sondern durchwegs nachträglich, d.h. erst nach Erstellen der Schlußrechnung, von den Firmen mittels Rechnung zurückgefordert. Dies bedeutet, daß die reinen Herstellungskosten der haustechnischen Anlagen in der Endabrechnung (WBF 8) nicht richtig dargestellt sind.

Dies bedeutet weiters, daß beim Errechnen der Planungskosten nach GOA im Endeffekt fälschlich Planungskosten von Planungskosten verrechnet wurden.

- \* Die Elektroinstallationsarbeiten wurden bis auf nachstehende Ausnahmen im großen und ganzen sorgfältig und den Regeln der Technik entsprechend geplant. Das Leistungsverzeichnis der Elektroinstallationsarbeiten erscheint aber in mehreren Punkten änderungsbedürftig:

Verschiedene Leitungslängen sind nicht definiert, so z.B. Längen von Leitungen der Wohnungsinstallation. Es ist weiters nicht definiert, ob Licht- und Schukostromkreise getrennt oder gemeinsam geführt werden. In der ÖNORM A 2050 heißt es, daß die Beschreibung der Leistung möglichst erschöpfend sein soll. Weiters ist aus dem Leistungsverzeichnis (Pos. 3.1 bis 3.4) nicht ersichtlich, ob die ausgeschriebenen Leitungsschutzschalter echte 2-polige oder 1-polige Automaten mit abschaltbarem Nulleiter darstellen. Da echte 2-polige Leitungsschutzschalter rund 48% (= pro Stück S 100,-- brutto) teurer sind als 1-polige Automaten mit abschaltbarem Nulleiter, erscheinen solche Angaben, bei 182 Stück, die bei diesem Bau verwendet wurden, als nicht unwesentlich.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, die Leistungsverzeichnisse hinsichtlich vorangeführter Punkte künftig neu zu gestalten.

Im Raum Voitsberg behält sich das zuständige EVU die Haussteigleitungsinstallationen ausführungsmäßig selbst vor. Diese Arbeiten wurden trotzdem mit den übrigen Elektroinstallationsarbeiten mitausgeschrieben und angeboten. Dadurch war es möglich, die Kosten für diese Arbeiten - dem Preisgesetz entsprechend - dem ortsüblichen Niveau anzupassen.

\* Die Planung der Heizung sowie Sanitärinstallationsarbeiten wurde ebenfalls im großen und ganzen sorgfältig und den Regeln der Technik entsprechend durchgeführt. Positiv kann hervorgehoben werden, daß ausführliche Projekt- und Detailpläne sowie Steigleitungs- und Stranginstallations-schemata vorhanden und nachvollziehbar sind.

Zu den beschränkten Ausschreibungen ist generell festzustellen, daß mit Vorstandsprotokoll vom 15. Dezember 1982 die einzuladenden Firmen festgelegt wurden (Beilage 18). Warum - vom Vorstandsbeschluß abweichend - teilweise andere Firmen eingeladen wurden, ist aus den Akten nicht ersichtlich.

#### Elektroinstallationsarbeiten

Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben und ergab die Anbotöffnung am 18. Jänner 1983 folgendes durchgerechnetes Ergebnis:

	(netto zuzügl. USt.)		
Stadtwerke Voitsberg	S 696.650,--	100	%
Fa. Ing. Forstner, Köflach	S 758.740,--	108,9	%
Fa. Kaspar, Voitsberg	S 794.064,--	114,0	%
Fa. Leitner, Ges.m.b.H. Scheifling	S 832.535,--	119,5	%
Fa. Rautner, Voitsberg	S 834.773,--	119,8	%
Fa. Köffel, Zeltweg	S 953.586,--	136,9	%
Fa. Schabl, Bärnbach	Kein Angebot gelegt		

Die Vergabe erfolgte im April 1983 an die billigstbietende Firma Stadtwerke Voitsberg zum aufgerundeten Betrag von S 697.000,-- netto zuzüglich USt.

Die Arbeiten wurden im Dezember 1984 fertiggestellt, die Schlußrechnungssumme beträgt S 703.564,53 (netto exkl. Erhöhungen, exkl. USt.), wobei Mehrleistungen, die nicht im Anbot enthalten waren (z.B. Außenbeleuchtung), in der Höhe von S 44.470,-- bereits inkludiert sind.

Dazu stellt der Landesrechnungshof fest:

\* Die Prüfung der Ausschreibung und Vergabe ergab keinen Anlaß zur Beanstandung. Eine stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten und der Abrechnung ergab ebenfalls keinen Anlaß zur Beanstandung. Positiv kann weiters festgehalten werden, daß die Arbeiten sichtlich sorgfältig den Regeln der Technik entsprechend ausgeführt wurden.

Zur oftmaligen Forderung des Landesrechnungshofes, daß Wohnbauvereinigungen die Mieter bzw. Wohnungseigentümer hinsichtlich angemessener Preise bei Sonderausstattungs-

wünschen unterstützen sollten, ist festzustellen, daß dieser Forderung durch folgenden Passus im Anbot bzw. Auftragsschreiben der Wohnbauvereinigung voll Rechnung getragen wird:

"Soweit zusätzliche Licht- und Steckdosenauslässe im Zuge der allgemeinen Rohinstallation auf Wunsch der Mieter installiert werden, sind diese zu den Anbotspreisen auszuführen. Angebote und Rechnungen über Sonderwünsche der künftigen Mieter sind uns inklusive der Kalkulationsunterlagen in Duplikat zur Prüfung über Angemessenheit der Preise zu übergeben. Erst nach Prüfung durch unsere Bauleitung und schriftliche Auftragserteilung durch die Mieter dürfen die Arbeiten ausgeführt werden (Beilage 19)."

#### Heizungsinstallationsarbeiten

Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben und ergab die Anbotöffnung am 18. Jänner 1983 folgendes durchgerechnetes Ergebnis:

Fa. Zeiringer, Oberwölz	S	414.910,--	100	%
Fa. Stiegler, Judenburg	S	427.994,--	103,2	%
Fa. Rinner, Zeltweg	S	456.270,--	110,0	%
Fa. Mastnak, Bärnbach	S	478.563,--	115,3	%
Fa. Schlick OHG, Voitsberg	S	494.580,--	119,2	%
Fa. Woldrich, Köflach	S	538.892,--	129,9	%
Fa. Hopf, Knittelfeld		Kein Angebot gelegt		

Die Arbeiten wurden im April 1983 an die billigstbietende Firma Zeiringer, Oberwölz, vergeben. Die Prüfung der Ausschreibung und Vergabe ergab, daß diese ebenfalls ordnungsgemäß erfolgt ist.

Eine stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten und der Abrechnung ergab ebenfalls keinen Anlaß zur Beanstandung. Vielmehr kann positiv festgehalten werden, daß die der Rechnung beigelegten Aufmaßblätter sowie Heizkörperkomplettierungslisten ein Nachvollziehen des Aufmaßes leicht und problemlos ermöglicht haben. Die Arbeiten wurden sichtlich sorgfältig den Regeln der Technik entsprechend durchgeführt.

#### Sanitärinstallationsarbeiten

Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben und ergab die Anboteröffnung am 18. Jänner 1983 folgendes durchgerechnetes Ergebnis:

(netto zuzügl.  
USt.)

Fa. Zeiringer, Oberwölz	S	784.329,--	100	%
Fa. Stiegler, Judenburg	S	808.887,--	103,1	%
Fa. Mastnak, Bärnbach	S	829.380,--	105,7	%
Fa. Rinner, Zeltweg	S	839.887,--	107,1	%
Fa. Schlick OHG, Voitsberg	S	855.725,--	109,1	%
Fa. Woldrich, Köflach	S	874.120,--	111,5	%
Fa. Hopf, Knittelfeld		Kein Angebot gelegt		

Die Arbeiten wurden im April 1983 an die billigstbietende Firma Zeiringer, Oberwölz, vergeben.

Die Prüfung der Ausschreibung und Vergabe sowie eine stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten und der Abrechnung ergab ebenfalls keinen Anlaß zur Beanstandung.

Die bereits bei den Heizungsinstallationsarbeiten sowie Elektroinstallationsarbeiten getroffenen Feststellungen hinsichtlich der ordnungsgemäßen Tätigkeit der Bauaufsicht als auch einer sachgemäßen Ausführung der Arbeiten gelten auch hier.

Anschlußarbeiten- und Anschlußkosten des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU)

Die Anschlußvereinbarung für eine beiderseitige Verbauung der Grillparzerstraße in Voitsberg stammt vom 29. August 1978 (Beilage 20), wobei ein Baukostenzuschuß (inkl. Verstärkungen und inkl. Hausanschlüsse) von S 10.000,-- je Wohnungseinheit, wertgesichert mit dem jeweiligen Bauindex, vereinbart wurde. Die Kontaktaufnahme seitens der Wohnbauvereinigung mit dem zuständigen EVU bezüglich des elektrischen Anschlusses des Bauvorhabens Voitsberg XXIV erfolgte im Dezember 1982. Abgerechnet wurden die Anschlußkosten im August 1984 mit S 11.980,-- je Wohnungseinheit zuzüglich USt.

Dazu stellt der Landesrechnungshof fest, daß ein Vergleich mit ähnlich gelagerten Wohnbauvorhaben in Versorgungsgebieten anderer Elektroversorgungsunternehmen zeigt, daß diese Anschlußkosten, bezogen je Wohnungseinheit (die Kabelhausanschlüsse inkludiert !), als günstig zu bezeichnen sind. Das vorausschauende Handeln der Wohnbauvereinigung hinsichtlich eines gemeinsamen Anschlußübereinkommens des gesamten Wohnbauvorhabens dieses Gebietes in Voitsberg kann positiv hervorgehoben werden.

### Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, daß das zuständige Bauaufsichtsorgan seine Kontrollaufgaben sowohl hinsichtlich der Bauqualität als auch der Abrechnungskontrollen ausreichend wahrgenommen hat. Auch im haustechnischen Bereich wurden alle Bieter nach Auftragsvergabe von Annahme und auch Nichtannahme ihres Angebotes mit Bekanntgabe des jeweiligen Auftragnehmers und der Vergabesumme informiert.

Im Bereich der Küchen wird den Mietern eine den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entsprechende Küchengrundausrüstung (Einbau-E-Herd geliefert vom Elektrounternehmen, Einbau-Abwäsche, Unterkästchen und Arbeitsplatte geliefert vom Tischler) geboten. Es soll nicht unerwähnt bleiben, daß es sich dabei um durchwegs österreichische Produkte handelt.

### 3. BAUVORHABEN JUDENBURG XII/3, STADIONSTRASSE 27 u. 29

#### 3.1. PLANUNG

Basierend auf ein mit der Stadtgemeinde Judenburg vereinbartes Wohnprogramm und auf den Widmungsbescheid des Stadtamtes Judenburg vom 27. Februar 1979, Zl. B 153-01 W-641/78, plante Architekt Dipl.Ing. Erwin Dworschak, Linz, Landstraße 22, eine Wohnanlage, bestehend aus 9 Wohnhäusern mit insgesamt 101 Wohnungen und einer Tiefgarage.

Im ersten Bauabschnitt wurden 5 Häuser mit 48 Wohnungen und die Tiefgarage mit 102 Einstellplätzen errichtet. Die zweite Bauetappe umfaßte 2 Wohnhäuser mit 32 Wohnungen und im Rahmen des dritten und letzten Bauabschnittes wurden ebenfalls 2 Wohnhäuser jedoch mit 24 Wohnungen errichtet, die Gegenstand der Prüfung sind.

Aufgrund eines Wunsches der Stadtgemeinde Judenburg, kleinere Wohnungen zu bauen, war bei den gegenständlichen 2 Wohnhäusern eine Umplanung erforderlich. Anstelle der ursprünglich geplanten 20 Wohneinheiten konnten nunmehr 24 Wohnungen errichtet werden. Die beiden Wohnhäuser wurden in gekuppelter Bauweise mit jeweils einem Keller- und vier Wohngeschoßen errichtet.

Die konstruktive Ausführung der zwei Wohnobjekte ist einheitlich:



- o Fundament : Streifenfundamente, Flachgründung
- o Tragende Wände : 38, 30 und 25 cm Ziegel, Keller  
aus Stampfbeton
- o Zwischenwände : 10 cm Leichtwände
- o Decken : 16 cm Stahlbetonplatten
- o Dachkonstruktion : Flachdach (kalt)
- o Fußbodenaufbau : z.B. Wohn- und Schlafräume

- \* Parkett geklebt 1 cm
- \* Estrich 5 cm
- \* PVC-Folie
- \* Beschüttung 9 cm
- \* PVC-Folie
- \* Trittschalldämmung TDP 25/20
- \* Stahlbetondecke 16 cm

Die Überprüfung der Planungskosten ergab, daß bei den Auftragschreiben an den Architekten die GOA-80 zwar als Berechnungsgrundlage angeführt ist, jedoch die vereinbarten Fixbeträge für die Einreich- und Detailplanung weit unter den in der GOA festgelegten Mindestgebühren liegen.

So wurde z.B. dem Architekten für die Tiefgaragenplanung nur ein Ausbauverhältnis von 40/100 anstelle der üblichen 60/100 zugestanden. Bei der Verrechnung der Bauaufsichtskosten wurde hingegen das höhere Ausbauverhältnis von 60/100 in Rechnung gestellt. Hiezu wird bemerkt, daß die Bauaufsichtstätigkeit von der WAG selbst wahrgenommen wurde.

Desweiteren muß festgestellt werden, daß die Berechnung der Bauaufsichtskosten in zweierlei Hinsicht unrichtig ist:

- \* In den Nettoherstellungskosten von S 15,482.473,99, die der Berechnung zugrunde gelegt wurden, sind S 31.980,34 Planungskosten für die Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallation enthalten. Die richtigen Nettoherstellungskosten betragen S 15,450.493,65. Diese Summe kann sich noch durch die Endabrechnungsprüfung seitens der Rechtsabteilung 14 ändern.
  
- \* Der von der WAG verwendete Index von 3,73, der sich aus dem Ausbauverhältnis und den Nettoherstellungskosten ergibt, ist falsch, da der Wohnbauträger die laut GOA durchzuführende lineare Interpolation zwischen den einzelnen Tafelwerten (Herstellungskosten) nicht durchgeführt hat. Der richtige Index beträgt nämlich 3,50.

Bei Berücksichtigung dieser zwei Punkte ergeben sich Bauaufsichtskosten in Höhe von S 540.767,28 gegenüber S 577.496,28 laut Endabrechnung, d.h., daß dem Bauvorhaben ein Betrag von S 36.729,-- gutzuschreiben ist. Voraussetzung ist, daß sich bei der Prüfung seitens der Rechtsabteilung 14 keine gravierenden Änderungen bei den Nettoherstellungskosten ergeben.

Die Durchsicht der dem Landesrechnungshof vorgelegten Planunterlagen ergab keine offensichtliche Mängel und entsprechen den in der GOA festgelegten Erfordernissen.

Auch bei diesen Bauvorhaben wurden Sonderfachleute für den Bereich der Haustechnik eingesetzt. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen beim Bauvorhaben Voitsberg XXIV verwiesen, denn die dort getroffenen Bemerkungen haben auch für dieses Bauvorhaben Gültigkeit.

Mit der statischen und konstruktiven Bearbeitung des Bauabschnittes wurde der Zivilingenieur Dipl.Ing. Hellmuth Reichard, Leoben, mittels Schreiben vom 24. August 1982

zu einem Pauschalhonorar von S 146.000,-- beauftragt. Hinsichtlich des Pauschalauftrages gilt die im Kapitel 2.1 getroffene Aussage, wonach Pauschalaufträge nur dann zulässig sind, wenn der Umfang der Leistung und die der Leistung zugrunde liegenden Kostenfaktoren bei Erteilung des Auftrages exakt erfaßbar sind. Auch dieser Auftrag wurde weit unter den Mindestgebühren der GOA-S vergeben.

Eine Prüfung, ob das Pauschalhonorar unter Zugrundelegung der tatsächlichen Herstellungskosten teurer oder billiger war, konnte aufgrund der nicht vorhandenen Kalkulationsunterlagen des Pauschalauftrages nicht vorgenommen werden. Eine diesbezügliche Prüfung von Seiten des Wohnbauträgers wäre zweckmäßig.

### 3.2 AUSSCHREIBUNG

Die Überprüfung des Ausschreibungs- und Vergabevorganges ergab folgende Feststellungen:

#### \* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

In der folgenden Tabelle werden die laut WBF 5 veranschlagten und die tatsächlichen Kosten laut Endabrechnung gegenübergestellt:

Leistung	Kosten laut WBF 5	Kosten laut Endabrechng. o. Preisberichtigung	Abweichung in %
Baumeisterarbeiten	8,336.816,--	8,072.421,21	- 3,2
Estricharbeiten	350.823,--	363.642,87	+ 3,7
Steinmetzarbeiten	207.286,--	147.885,20	- 28,7
Fußböden	351.926,--	350.578,24	- 0,4
Keramische Belege	234.256,--	311.254,16	+ 32,9
Zimmermannsarbeiten	289.176,--	280.321,47	- 3,1
Spengler-u.Dachdeckerarbeiten	177.688,--	179.554,--	+ 1,1
Tischlerarbeiten	484.858,--	524.637,85	+ 8,2
Kunststoffenster	516.992,--	516.196,24	- 0,2
Schlosserarbeiten	297.049,--	339.391,79	+ 14,3
Anstreicher-u. Malerarbeiten	189.349,--	190.312,46	+ 0,5
Außenjalousien	101.400,--	99.728,56	- 1,7
Asphaltierarbeiten	56.216,--	48.830,95	- 13,1
Schwarzdeckerarbeiten	334.353,--	336.301,53	+ 0,6
Wasserinstallation	327.325,--	313.352,21	- 4,3
Elektroinstallation	496.224,--	544.479,56	+ 9,7
Außenanlagen	370.200,--	395.476,37	+ 6,8
Einrichtungsgegenstände	570.525,--	607.781,--	+ 6,5
Personenaufzug	384.000,--	388.800,--	+ 1,3
Zentralheizung	294.371,--	269.622,12	- 8,4

Die Aufstellung zeigt bei den Steinmetzarbeiten, den keramischen Belegen, den Tischlerarbeiten, den Schlosserarbeiten, den Asphaltierarbeiten, der Elektroinstallation, den Außenanlagen, den Einrichtungsgegenständen und der Zentralheizung eine Überschreitung der vom Landesrechnungshof tolerierten 5%-igen Abweichung zwischen Ausschreibung und Abrechnung.

Der Grundsatz der ÖNORM A 2050 einer möglichst erschöpfenden Beschreibung und zumindest annähernd mengenmäßigen Erfassung der Leistungen wurde in diesen Fällen nicht eingehalten.

Im Berichtsteil "Schlußrechnungsprüfung" wird näher auf die Ursachen dieser Ungenauigkeiten eingegangen.

\* Empfang und Verwahrung der Angebote

Für diesen Punkt der ÖNORM A 2050 gelten die gleichen Beanstandungen, wie bereits beim Bauvorhaben "Voitsberg XXIV" aufgezeigt.

\* Eröffnung der Angebote

Auch bei diesen Bauvorhaben wurden die Angebote nicht gemäß Pkt. 4.22 der ÖNORM A 2050 gekennzeichnet. Desweiteren entspricht die Niederschrift nicht den im Pkt. 4.24 der ÖNORM A 2050 aufgezählten Erfordernissen.

\* Prüfung der Angebote und Vergabe

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß in folgenden Fällen die Prüf- und Vergaberegeln der ÖNORM A 2050 nicht eingehalten wurden:

\*\* Einheitspreiskorrektur

Bei etlichen Angeboten wurden die Einheitspreise, die sich aus Lohn und Material ergeben, korrigiert. Der Landesrechnungshof erinnert in diesem Zusammenhang nochmals, daß die Einheitspreise als unveränderlich anzusehen sind.

\*\* Produktbezogenheit

Die Produktbezogenheit der Ausschreibungen, wie bereits beim Bauvorhaben "Voitsberg XXIV" erläutert, wurde auch bei diesem Bauvorhaben vorgefunden.

\*\* Ausscheiden von Angeboten

Bei der Ausschreibung "Terrazzo- und Kunststeinarbeiten" wurde der Billigstbieter, die Firma Mayr, Judenburg, ausgeschieden, da nach Ansicht der WAG die Positionen 2,4 und 6 nicht ausgepreist waren.

Gemäß Pkt. 4.5 der ÖNORM A 2050 sind unvollständige Angebote auszuschneiden, jedoch handelt es sich nach Meinung des Landesrechnungshofes um kein unvollständiges Angebot, da der Bieter durch Durchstreichen der für die Auspreisung vorgesehenen Stellen (siehe Beilage 8/1 und 8/2) eindeutig den Willen kundgetan hat, daß er für diese Aufzählungsposition (Aufzahlung für Weißzementbindung sowie Verfüzung mit Weißzement) keinen Aufpreis verlangt. Das Ausscheiden erfolgte nach Ansicht des Landesrechnungshofes zu Unrecht. Der durch die Beauftragung des Zweitbieters, der Firma Wieser, Zeltweg, entstandene finanzielle Schaden in Höhe von S 19.046,76 ist vom Wohnbauträger und nicht von den Mietern zu tragen.

\*\* Prüfung der Angebote und Vergaben

Die Prüfung der Baumeisterausschreibung und Vergabe erbrachte folgenden Sachverhalt:

Bei der Angebotseröffnung am 22. September 1982 wurde die Firma Ing. Bellina, Köflach, Billigstbieter und blieb dies auch nach der Angebotprüfung. Mit Schreiben vom 14. Feber 1983 erteilte der Wohnbauträger sodann den Auftrag an die Firma Ing. Bellina. Als Baubeginn wurde der 1. März 1983 vereinbart (Beilage 9). Dieser Vertrag wurde von der Baufirma unterfertigt und langte bei der WAG am 25. Feber 1983 ein. Am gleichen Tag erreichte die WAG ferner ein weiteres Schreiben der Firma Ing. Bellina, worin diese erklärte, daß sie aus Termingründen nicht in der Lage ist, den Auftrag durchzuführen. Desweiteren ersuchte die Firma Bellina, den Auftrag an die Firma Ing. Helmer, die Zweitbieter bei der öffentlichen Ausschreibung geworden war, als Subunternehmer weitergeben zu dürfen.

Die Weitergabe des gesamten Auftrages erschien der Rechtsabteilung 14 äußerst bedenklich, weshalb diese vorschlug, dem Zweitbieter gegen einen entsprechenden Nachlaß den Auftrag zu übertragen.

Nachdem das Angebot in etlichen Positionen abgeändert wurde, ergab sich eine Differenz zwischen der Firma Ing. Bellina und Ing. Helmer von 4,3%. Der Auftrag an die Firma Ing. Helmer wurde am 5. März 1983 erteilt und mit Schreiben vom 14. März 1983 gewährte die Firma den von der Bauvereinigung verlangten Nachlaß in Höhe von 4,3%.

---

Somit ergibt sich folgende Tatsache:

Der Wohnbauträger entließ die Firma Ing. Bellina aus einem rechtsgültigen Vertragsverhältnis ohne geeignete Maßnahmen gegen die Firma zu unternehmen, denn dieser Rücktritt ist gemäß ÖNORM A 2060 nicht gerechtfertigt.

Bemerkenswert ist auch der Zeitraum zwischen Auftragserteilung, nach vorheriger mündlicher Annahme des Auftrages seitens der Baufirma-, und des Rücktrittschreibens von nur 12 Tagen. Als einziger logischer Rücktrittsgrund für diesen plötzlichen Gesinnungswandel der Firma Ing. Bellina erscheint dem Landesrechnungshof die Erlangung eines lukrativen Auftrages zu sein.

Nur der Bereitschaft der Firma Ing. Helmer ist es zu verdanken, daß es zu keinem finanziellen Schaden kam, da sie einen Nachlaß in der Höhe von 4,3% gewährte. Die Erreichung dieses nachträglichen Preisnachlasses ist eindeutig ein "Preisverhandeln", da die Firma Ing. Helmer keine ortsansässige Firma ist. Der Landesrechnungshof stellt fest, daß der Wohnbauträger folgende Fehler bei der Ausschreibung und Vergabe begangen hat:

- o In der Baumeisterausschreibung fehlen Angaben über eine Zuschlagsfrist und einen geplanten Baubeginnstermin. Der Bieter ist nur innerhalb der Zuschlagsfrist, die möglichst kurz gehalten sein soll, an sein Angebot gebunden. Das Fehlen einer Zuschlagsfrist und eines Bautermines ist für den Anbieter unzumutbar, da dadurch ein Disponieren der eigenen Arbeitskapazität unmöglich gemacht wird.



o Als Sicherstellung sieht die ÖNORM A 2050 verschiedene Möglichkeiten vor. Dies sind: Vadium, Kaution, Deckungsrücklaß und Haftrücklaß. Im gegenständlichen Fall wäre es zweckmäßig gewesen, wenn ein Vadium, das als Sicherstellung für den Fall, daß der Bieter während der Zuschlagsfrist von seinem Angebot zurücktritt, dient, im Angebot verankert gewesen wäre.

o Kritisiert wird ferner die späte Beauftragung der Firma Ing. Bellina (14. Feber 1983) mit dem äußerst kurzfristigen Baubeginn, zumal das Förderungsbegehren bereits am 7. Dezember 1982 im Beirat positiv begutachtet wurde, der Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Dezember 1982 stammt und die Förderungszusicherung das Datum vom 22. Dezember 1982 trägt, jedoch erst am 25. Jänner 1983 beim Wohnbauträger einlangte.

Der Grund für die Verzögerung bei der Ausstellung der Förderungszusicherung liegt ebenfalls beim Wohnbauträger, da dieser erst mit Schreiben vom 10. Jänner 1983 um eine Ausnahmegenehmigung von der Bildung einer Interessentengemeinschaft und eines Bauausschusses bei der Rechtsabteilung 14 ansuchte. Erst nach Genehmigung dieser Ausnahme konnte die Förderungszusicherung ausgehändigt werden.

o Der Landesrechnungshof fand keine Unterlagen über Maßnahmen gegenüber der Firma Ing. Bellina zur Einhaltung des rechtsgültigen Vertrages. Zum Beispiel hätte der Wohnbauträger der Firma Ing. Bellina den Schadenersatz bei Rücktritt gemäß Pkt. 2.19.4 der ÖNORM A 2060 androhen können. Der Punkt 2.19.4 der ÖNORM A 2060 sagt hiezu folgendes aus:

"Hat ein Vertragspartner den Rücktritt verschuldet, so hat er dem anderen Schadenersatz wie folgt zu leisten:

Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit den Ersatz des wirklichen Schadens und des entgangenen Gewinnes.

Bei leichter Fahrlässigkeit den Ersatz des wirklichen Schadens."

Es ist für den Landesrechnungshof uneinsichtig, daß die Firma Ing. Helmer einen im Zuge von Preisverhandlungen erzielten Nachlaß von 4,3% gewähren mußte, um einen Schaden, der durch den vorsätzlichen Rücktritt der Firma Ing. Bellina entstanden ist, zu verhindern und somit die Firma Ing. Bellina sanktionslos aus dem Vertrag aussteigen konnte.

Der vom Wohnbauträger eingeschlagene Weg bei dieser Vergabe scheint dem Landesrechnungshof aus der Sicht des Wohnbauträgers auf Grund der Mängel bei der Ausschreibung als der unproblematischte zu sein, entspricht aber nicht einer korrekten und den Wohnbauförderungsrichtlinien entsprechenden Lösung.

Bei der Ausschreibung und Vergabe der Kunststoffenster konnte folgendes festgestellt werden:

Die Angebotseröffnung am 16. September 1982 ergab die Firma Kosmus, Voitsberg, als Billigstbieter. Daran änderte auch die Angebotsprüfung nichts. In weiterer Folge wurden alle Bieter von dem geprüften Angebotsergebnis schriftlich in Kenntnis gesetzt. Diese Vorgangsweise ist beim Wohnbauträger der Regelfall und wird vom Landesrechnungshof begrüßt.

Durch diese Mitteilung erfuhr der Billigstbieter, die Firma Kosmus, daß ihr Angebot gegenüber dem Zweitbieter um S 96.702,-- billiger war.

Dies entspricht bei der gegenständlichen Auftragssumme einem Prozentsatz von 23%.

Daraufhin teilte Herr Kosmus mit Schreiben vom 8. Oktober 1982 und in einem Telefongespräch am 12. Oktober 1982 dem Wohnbauträger mit, daß er nur eine Zweischeibenisolierverglasung anstelle der ausgeschriebenen Dreischeibenisolierverglasung kalkuliert hat und außerdem die letzte Kostenveränderung nicht berücksichtigt hat und er vom Angebot zurücktritt. Auch in diesem Fall nahm der Wohnbauträger den Rücktritt ohne geeignete Maßnahmen gegen die Firma zu unternehmen zur Kenntnis und beauftragte den Zweitbieter um S 517.000,--. In diesem Fall entstand jedoch ein finanzieller Nachteil, der bei der Beauftragung S 96.702,-- betrug. Anhand der Schlußrechnung der Firma Internorm läßt sich der Schaden mit S 98.703,25 beziffern, mit dem die Mieter von Seiten der WAG belastet wurden.

Der Landesrechnungshof stellt auch bei dieser Ausschreibung und Vergabe fest, daß seitens der WAG fast die gleichen Fehler, wie bei der Baumeistervergabe aufgelistet (Fehlen einer Zuschlagsfrist und eines Vadiums sowie die Androhung von Schadenersatz), begangen wurden, nur mit dem Unterschied, daß diesmal ein finanzieller Nachteil erwachsen ist. Desweiteren erscheint dem Landesrechnungshof der von der Firma Kosmus bekanntgegebene Rücktrittsgrund äußerst fadenscheinig, zumal bei 6 der 8 Fensterpositionen des Angebotes explizit Dreischeibenisolierglas ausgeschrieben war und die Firma dies zusätzlich in einem Begleitschreiben zum Angebot nochmals bestätigte.

Der Landesrechnungshof stellt fest, da der Wohnbauträger den ungerechtfertigten Rücktritt kritiklos zur Kenntnis

genommen hat, daß das alleinige Verschulden nunmehr bei der WAG liegt und der Schaden im Ausmaß von S 98.703,25, somit von dieser und nicht von den Mietern zu tragen ist.

Zur Vergabe der Elektroherde wird nachstehender Sachverhalt dargelegt:

In der Elektroausschreibung vom 16. September 1982 waren unter Position 8.20 ein Elektroherd des Fabrikates AEG Type FN 5711 und eine Alternative Fabrikat TYROLIA Type 561 mit Mulde und EM 564 ausgeschrieben. Der Billigstbieter, die Firma Ing. Hans Forstner, Köflach, bot die Herde wie folgt an:

AEG Type FN 5711	S 2.000,--
TYROLIA Type 561 + EM 564	S 9.100,--

Desweiteren liegt ein Kostenangebot der Firma Ing. Hans Forstner vom 14. Mai 1984 über zwei Herdtypen vor:

TYROLIA Type EBH 600 + EM 564	S 6.250,--
TYROLIA Type EB 601 + EM 564	S 5.800,--

Weiters wurden zwei Kostenangebote der Firma Hans Kadletz, Liezen, vorgefunden:

Angebot vom 28. Juli 1982	:	Bauknecht Type EHV 2641	
(BEILAGE 10)		+ Mulde EN 2641	S 4.100,--

Angebot vom 19. Jänner 1984	:	Bauknecht Type EHV 2641	
(BEILAGE 11)		+ Mulde EN 2641	S 4.100,--

Den Auftrag erhielt die Firma Franz Kadletz, die an der Ausschreibung nicht teilgenommen hat. Laut Schlußrechnung wurden Herde der Firma Tyrolia Type EBH 600 samt Mulde EM 564 zu einem Einzelpreis von S 5.750,-- geliefert.

Hiezu stellt der Landesrechnungshof fest:

- \* Erstens erscheint der Termin des ersten Angebotes der Firma Kadletz, nämlich rund 1 1/2 Monate vor der beschränkten Ausschreibung, als ungewöhnlich.
- \* Zweitens ist der Zeitraum zwischen Ausschreibung und Lieferzeitpunkt (fast 2 Jahre) als ungewöhnlich lang zu bezeichnen.
- \* Drittens kann die Tatsache, daß die ursprünglich ausgeschriebenen Herde der Firma AEG Type FN 5711 nicht zur Ausführung gelangten, nur damit begründet werden, daß die Fabrikation dieser Herde in der Zeit zwischen Ausschreibung und Lieferung eingestellt worden ist. Hiezu ist noch zu bemerken, daß der Ausschreiber sich in Hinkunft über das Auslaufen von bestimmten Modellen besser informieren soll, um sich nicht nochmals vor ein derartiges Problem gestellt zu sehen.
- \* Viertens verstößt die vom Wohnbauträger gewählte Art der Vergabe der 24 Stück Herde samt Mulde anhand eines vorliegenden und eines anscheinend telefonisch eingeholten Offertes gegen die Förderungsrichtlinien, da die Wertgrenze für eine freihändige Vergabe um fast das Doppelte überschritten wurde (Schlußrechnungssumme S 138.000,-- ohne USt.).

Da die geschilderte Vergabep Praxis bei den Herden kein Einzelfall ist, wird dem Wohnbauträger empfohlen, in Hinkunft keine Auslaufmodelle auszuschreiben. Sollte sich trotzdem ein ähnlich gelagerter Fall ergeben, so ist unbedingt eine beschränkte Ausschreibung rechtzeitig vorzunehmen.

### 3.3 FÖRDERUNG

Das Begehren auf Förderung trägt das Datum vom 27. Oktober 1982. Die Gesamtbaukosten waren mit S 18,237.148,-- veranschlagt. Laut Förderungszusicherung vom 22. Dezember 1982 wurden Gesamtbaukosten in Höhe von S 19,149.000,-- bewilligt.

Gemäß der Endabrechnung des Wohnbauträgers kam es zu einer Unterschreitung der bewilligten Gesamtbaukosten im Ausmaß von S 1,473.715,69. Die Tatsache, daß es auch bei diesem Bauvorhaben zu einer Unterschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten kam, wird anerkennenswert hervorgehoben. Auch bei diesem Bauvorhaben kam es durch die Unterschreitung des Förderungslimites zu einer Überzahlung bei dem Förderungsdarlehen. Aufgrund der fünf Zahlungsanweisungen wurden S 11,220.000,-- an Förderungsmittel ausbezahlt. Laut ungeprüfter Endabrechnung stehen dem Wohnbauträger jedoch nur S 10,605.170,59 zu, d.h. es wurden um S 614.829,11 zuviel an Förderungsmittel ausbezahlt. Diese Summe wird nach Prüfung seitens der Rechtsabteilung 14 mit Sicherheit noch erhöhen.

Diese Überzahlung wäre vermeidbar gewesen, wenn der Wohnbauträger bei der Erstellung des letzten (5.) Verdienstausses, der das Datum vom 17. Juli 1984 trägt, seine eigene Kostenzusammenstellung, datiert 16. Juli 1984, berücksichtigt hätte (Beilage 12/1 und 12/2).

Mit Schreiben vom 14. August 1984 (Beilage 13) teilt der Wohnbauträger mit, daß das vorläufig bewilligte Förderungsdarlehen voraussichtlich zur Gänze in Anspruch genommen wird.

Diese Aussage steht im Widerspruch zur Kostenzusammenstellung vom 16. Juli 1984 (Beilage 12/1 und 12/2).

Im übrigen verweist der Landesrechnungshof auf die beim erstgeprüften Bauvorhaben getroffenen Bemerkungen hinsichtlich Überzahlung bei den Förderungsdarlehen.

### **3.4 SCHLUBRECHNUNGSPRÜFUNG**

Die stichprobenweise Prüfung umfaßte die Baumeister-, Steinmetz-, Estrich-, Schlosser- und Asphaltierarbeiten.

#### **BAUMEISTER**

Vorerst wird bemerkt, daß die Abrechnungsunterlagen von der Baufirma in mustergültiger Art erstellt wurden, d.h. übersichtlich, leicht nachvollziehbar und mit entsprechenden Aufmaßskizzen versehen.

Die stichprobenweise Überprüfung der in der Schlußrechnung verrechneten Massen ergab keine differierenden Ergebnisse.

Die Qualität der Bautagebuchführung liegt zwar über den bislang vorgefundenen Durchschnitt, ist aber noch verbesserungsbedürftig.

Vor allem fehlen Angaben über:

- \* Materiallieferungen
- \* Güte- und Funktionsprüfungen
- \* Leistungsfortschritt (zu ungenau)
- \* Anordnungen der Bauaufsicht

- \* Änderungen der Planung und Bauphysik
- \* Für die Vertragsabwicklung wichtige Tatsachen

Der Wohnbauträger möge daher seine Bauaufsichten besonders darauf aufmerksam machen, daß die Bautagesberichte sorgfältiger geführt werden sollen.

Ein über Auftrag der Rechtsabteilung 14 von der Fachabteilung Ia-Lärmschutzreferat erstelltes schalltechnisches Gutachten ergab bei einer Wohnungstrenndecke ein negatives Ergebnis. Die Wohnbauförderungsrichtlinien fordern ein Luftschallschutzmaß (LSM) von + 5dB. Die Messung ergab jedoch nur + 1dB.

Die unzureichende Luftschalldämmung zwischen den Geschoßen wird auf die übermäßige Schallängsleitung über die Außenwände zurückgeführt.

Der Wohnbauträger hat aufgrund dieses Ergebnisses die Bauaufsichten beauftragt, besondere Sorgfalt auszuüben, sodaß bei Kontrollen bzw. Messungen durch die Landesregierung nur noch positive Ergebnisse erreicht werden.

### STEINMETZ

Ausführender: Firma Karl Wieser, Zeltweg

Angebot vom 13. September 1982	S	207.286,--
Auftrag vom 19. Dezember 1983	S	154.000,--
Schlußrechnung vom 31. August 1984	S	157.465,10
geprüfte Schlußrechnung vom 17. Oktober 1984	S	153.762,07



Dem Auftragschreiben ist zu entnehmen, daß von den 17 ausgeschriebenen Leistungspositionen nur 5 Positionen im vollen Umfang und weitere 2 Positionen mit halbierten Massen beauftragt wurden. Die Reduzierung des Arbeitsumfanges entspricht ca. 26% der ursprünglichen Ausschreibungssumme. Hauptursache für diese große Auftragsminderung ist der Entfall der Position 3 "Plattenpflaster auf Haupt- und Zwischenpodesten." Der Grund liegt in einer unüblichen Maßeinheit im Angebot. Anstelle der üblichen Einheit "Quadratmeter" wurde nämlich in "Laufmeter" ausgeschrieben. Der Anbieter setzte jedoch einen Quadratmeterpreis ein.

Der Landesrechnungshof bemerkt, daß die gegenständliche Ausschreibung und Vergabe gleich gelagert ist, wie bereits beim erstgeprüften Bauvorhaben festgestellt, d.h., daß es die Wohnbauvereinigung, obwohl zwischen den beiden Ausschreibungen 4 Monate liegen, nicht zuwege brachte, die Maßeinheit der Position 3 richtigzustellen. Diese Vorgangsweise zeigt von keinem besonderen Bemühen, einen erkannten Mangel raschest zu beheben.

Die Überprüfung der in der Schlußrechnung verrechneten Massen und Preise ergab keine nennenswerte Differenzen.

#### ESTRICH

Ausführender: Firma Ernst Jdic, Gnas

Angebot vom 16. September 1982	S 350.823,--
Auftrag vom 17. Dezember 1983	S 389.000,--
Schlußrechnung vom 18. Juni 1984	S 363.714,15
geprüfte Schlußrechnung vom 27. August 1984	S 363.642,87

Der Aufstellung ist zu entnehmen, daß zwischen der Angebots- und Auftragssumme eine Abweichung von rund S 38.000,--, d.s. ca. 10%, bestehen. Der Grund liegt in Zusatzleistungen, die im Angebot nicht enthalten waren. Wie aus der Schlußrechnungssumme ersichtlich ist, reduzierten sich diese auf rund 3%.

Die vom Landesrechnungshof durchgeführte rechnerische und massenmäßige Prüfung der von der Bauaufsicht geprüften Schlußrechnung der Firma Jdic ergab, daß im Erdgeschoß eine Estrichstärke von 6 cm verrechnet wurde. Die Detailpläne sowie die bauphysikalischen Unterlagen sehen im Erdgeschoß jedoch nur einen 5 cm starken Estrich vor. Auch aus den Ausführungsplänen ist keine diesbezügliche Abänderung ersichtlich. Nach Rücksprache mit der örtlichen Bauaufsicht wird einvernehmlich festgehalten, daß es sich bei der Pos. 1a, (Aufzahlung auf Position vor für 1 cm Estrich-Mehrstärke) um eine Zuvielverrechnung handelt. Der rückzuvergütende Betrag lautet S 4.967,08.

#### SCHLOSSER

Ausführender: Firma Johann Glatz & Sohn, Mautern

Angebot vom 15. September 1982	S 220.650,--
Auftrag vom 3. Juni 1983	S 213.000,--
Schlußrechnung vom 31. Juli 1984	S 243.501,--
geprüfte Schlußrechnung vom 23. August 1984	S 231.631,83

Die Überprüfung der in der Schlußrechnung verrechneten Massen und Einheitspreise ergab kein von der Prüfung der Bauaufsicht abweichendes Ergebnis.

ASPHALTIERARBEITEN

Ausführender: Firma Dipl.Ing. Leithäusl, Judenburg

Angebot vom 20. September 1982	S 135.082,55
Auftrag vom 18. Jänner 1984	S 125.000,--
Schlußrechnung vom 10. September 1984	S 123.915,12
geprüfte Schlußrechnung vom 16. Oktober 1984	S 123.915,12

Die Überprüfung der Schlußrechnung ergab keine Beanstandungen. Kritisiert wird jedoch, daß die Firma einen Anschlußauftrag am 29. August 1984 über Außengestaltungsarbeiten im Bereich der Zufahrtsstraße zu den Häusern 6-9 in der Höhe von S 79.000,-- (ohne USt.), ohne eine laut Förderungsrichtlinien erforderliche beschränkte Ausschreibung durchzuführen, erhielt.

Ein Vergleich der verrechneten Einheitspreise mit den Einheitspreisen des seinerzeitigen Angebotes vom 20. September 1982 ergab keine ungerechtfertigten Preiserhöhungen.

#### IV. ÜBERPRÜFUNG AUF EINHALTUNG DER FÖRDERUNGSRICHTLINIEN AM BEISPIEL BAUVORHABEN JUDENBURG XIII/3, BAU 5

Der Landesrechnungshof überprüfte am Beispiel des Bauvorhabens Judenburg XIII/3, Bau 5, Styriagasse 18, die Einhaltung der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom 19. Mai 1984 hinsichtlich der Ausschreibung und Vergabe. Die Ausschreibungen fanden im Mai und Juni 1986 statt.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß einige Bestimmungen der Förderungsrichtlinien bzw. ÖNORMEN, die nunmehr zwingend anzuwenden gewesen wären, nicht eingehalten wurden. Im einzelnen sind dies:

##### \* Inhalt der Ausschreibungen

Der Inhalt der Ausschreibung entspricht dem Punkt IV/C der Förderungsrichtlinien. Kritisiert wird jedoch, daß die 8 Seiten umfassenden besonderen rechtlichen Vertragsbedingungen für die Baumeisterarbeiten auch für alle Professionistenarbeiten verwendet werden. Dies besonders weil diese Bestimmungen über Statik, Kanalprojekte, Bauabsteckung, Schlitzpläne, Kanalattest, Grenzsteine usw. enthalten, die nicht Gegenstand der Professionistenausschreibungen sind. Für die Professionistenausschreibungen könnten kürzere und vereinfachte Vorbemerkungen in Anwendung gebracht werden.

In diesem Zusammenhang wird besonders darauf hingewiesen, daß laut Runderlaß der Rechtsabteilung 14 vom 4. Juli 1986, GZ.: 14-11 RZ-1986, nunmehr standardisierte Leistungsverzeichnisse samt Formblätter und Vorbemerkungen zwingend zu verwenden sind.

\* Eröffnung der Angebote

Bei einer önormgemäßen Angebotseröffnung sind u.a. folgende Aufgaben zu erfüllen:

- o Prüfung der Angebote
- o Prüfung, ob das Angebot rechtzeitig eingelangt ist
- o Öffnen der Angebote
- o Durchsicht der Angebote hinsichtlich Vollständigkeit der Seitenanzahl und offensichtlicher Mängel
- o Kennzeichnung der Angebote
- o Aus den Angeboten sind vorzulesen:  
Name und Geschäftssitz des Bieters, Gesamtpreis, alle wesentlichen Vorbehalte und Erklärungen der Bieter sowie die Positionsnummern und der Preisbestandteil, bei dem Korrekturen vorgenommen wurden
- o Eine Niederschrift ist aufzunehmen.

Laut der Niederschrift über die Angebotseröffnung "Baumeisterarbeiten" (Beilage 14) nahmen 6 Firmen an der Ausschreibung teil. Die Angeboteröffnung dauerte von 14.00 bis 14.10, d.h. 10 Minuten. Die Ausschreibung umfaßte 48 Seiten. Aus der Anzahl der abgegebenen Angebote und der Dauer der Eröffnung läßt sich errechnen, daß die Kommission für die Eröffnung eines Angebotes rund 1 Minute und 40 Sekunden benötigte.

Dieser Zeitaufwand läßt eindeutig den Schluß zu, daß die Angebotseröffnung nicht önormgemäß erfolgte, da für die oben angeführten Tätigkeiten je nach Stärke des Angebotes ungefähr 5 - 10 Minuten benötigt werden. Dem Wohnbauträger wird daher geraten, in Hinkunft sich die Zeit für eine önormgemäße Angebotseröffnung zu nehmen.

Desweiteren wird vorgeschlagen, die Anbieteröffnungen von steirischen Bauvorhaben in der Steiermark durchzuführen, um den Bietern die Möglichkeit einer Teilnahme an der Eröffnung zu erleichtern.

Ein Vergleich zwischen den in der Anbieteröffnungsniederschrift protokollierten und den auf den Angebotkuverten vermerkten Eingangsdaten der Angebote ergab bei der Firma Zi-Bau GmbH., Fohnsdorf (2. Bieter), einen Widerspruch. Laut Niederschrift (BEILAGE 14) langte das Angebot am 26. Mai 1987 um 17.00 Uhr ein, laut Kuvertvermerk am 27. Mai 1986 um 8.30. Letzteres stimmt, da das Angebot erst am 26. Mai 1986 in Fohnsdorf postalisch abgefertigt wurde und laut Expressbestätigung erst am 27. Mai 1986 in Linz einlangte. Eigenartig ist auch der Postlauf des Angebotes des Billigstbieters, der Firma Berlinger, Obdach. Das Angebot wurde am Donnerstag, den 15. Mai 1986, express in Obdach aufgegeben. Der Expresstempel am Kuvert zeigt, daß es am Freitag, den 16. Mai 1986, in Linz einlangte. Laut Angebotseröffnungsniederschrift und Kuvert traf das Angebot erst am Dienstag, den 20. Mai 1987, um 8.00 ein.

Um Schwierigkeiten mit dem Postlauf, vorallem übers Wochenende zu vermeiden, wird vorgeschlagen, die Angebotseröffnungen nicht am Montag oder Dienstag, sondern am Donnerstag oder Freitag anzusetzen. Somit ist gewährleistet, daß Angebote wegen eines abnormalen Postlaufes, z.B. aufgrund eines Wochenendes, nicht verspätet einlangen.

Bemerkt wird noch, daß das Niederschriftsformular über die Angebotseröffnung mustergültig ist.

\* Verspätet eingelangte Angebote

Bei folgenden Ausschreibungen langte je ein Angebot zu spät ein, wurde aber trotzdem in die Angebotsbewertung aufgenommen, und zwar mit der Begründung, daß das Angebot einen Poststempel trägt, der vor dem Angebotseröffnungszeitpunkt liegt:

- o Zimmermannarbeiten (BEILAGE 15)  
Abgabezeitpunkt: 19. Juni 1986, 10.00 Uhr  
Angebotesöffnung: 19. Juni 1986 um 14.05 Uhr  
Eingangsdatum des Angebotes der Firma Wagner, Scheifling:  
20. Juni 1986 um 8.00 Uhr  
Bieterreihung: 5.
  
- o Tischler- und Beschlagsarbeiten (BEILAGE 16)  
Abgabezeitpunkt: 19. Juni 1986, 10.00 Uhr  
Angebotesöffnung: 19. Juni 1986 um 14.15 Uhr  
Eingangsdatum des Angebotes der Firma Zöschner, Graz:  
20. Juni 1986 um 9.00 Uhr  
Bieterreihung: 2.
  
- o Sanitärinstallation  
Abgabezeitpunkt: 19. Juni 1986, 10.00 Uhr  
Angebotesöffnung: 19. Juni 1986 um 14.25 Uhr  
Eingangsdatum des Angebotes der Firma Hopf, Knittelfeld:  
20. Juni 1986  
Bieterreihung: 4.

Auch bei den Ausschreibungen "Heizung und Außenjalousien" wurden verspätet eingelangte Angebote berücksichtigt.

Bei den bisher angeführten Annahmen von verspätet eingelangten Angeboten war dies für die Auftragsvergabe nicht entscheidend, da in den geschilderten Fällen immer rechtzeitig eingelangte Angebote Billigstbieter waren.

Bei der Ausschreibung "Keramische Verfliesung" verhält sich der Sachverhalt jedoch anders:

Abgabezeitpunkt: 19. Juni 1986, 10.00 Uhr

Angeboteröffnung: 19. Juni 1986, 14.40 Uhr

Eingangsdatum des Angebotes der Firma Moser, Pöls:

19. Juni 1986, 11.00 Uhr

Bieterreihung: 1.

Das Angebot der Firma Moser, Pöls, langte nach dem Abgabezeitpunkt ein. Schon bei der Anbieteröffnung stellte sich heraus, daß es sich hierbei um den Billigstbieter handelt. Auch die Prüfung ergab keine Änderung in der Bieterreihung.

Der Landesrechnungshof stellt generell zum Pkt. "Verspätet eingelangte Angebote" fest:

Die Annahme und Berücksichtigung der verspätet eingelangten Angebote steht im Widerspruch zu den verbindlichen Bestimmungen der ÖNORM A 2050 und somit zu den Förderungsrichtlinien.

Die ÖNORM A 2050 sagt hiezu unter anderem aus:

Pkt. 3,3 Einreichen der Angebote

Die Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag bei der in der Ausschreibung genannten Stelle innerhalb der Angebotsfrist einzureichen.

Pkt. 2,4 Angebotsfrist

Die Zeit zwischen dem Tag der Ausschreibung und dem Zeitpunkt, bis zu dem die Angebote spätestens eingereicht sein müssen.



Aus diesen beiden Punkten ist eindeutig erkennbar, daß das Ende der Angebotsfrist der von der WAG festgelegte Abgabe- und nicht der Anbieteröffnungszeitpunkt ist.

In den gegenständlichen Fällen hätte daher die WAG laut Pkt. 4,22 Eröffnung der Angebote der ÖNORM A 2050 die nach Ablauf der Angebotsfrist eingelangten Angebote ungeöffnet als solche kennzeichnen und ausscheiden müssen. In ähnlich gelagerten Fällen hat der Landesrechnungshof - über die ÖNORM hinausgehend - die Meinung vertreten, die verspätet eingelangten Angebote ungeöffnet auszuschneiden und sofort an den Bieter zurückzusenden, um alle Komplikationen, die sich durch eine allfällige Öffnung des verspätet eingelangten Angebotes nach der Zuschlagserteilung ergeben könnten, von vornherein aus dem Weg zu gehen.

Bemerkt wird, daß durch die Beauftragung der Firma Moser kein Schaden, sondern ein Vorteil für die Interessenten entstanden ist, jedoch kann dieser Vorteil keine Rechtfertigung für die Nichteinhaltung der Förderungsrichtlinien sein.

\* Prüfung der Angebote

Der Pkt. 4,325 der ÖNORM sagt zur rechnungsmäßigen Prüfung von Angeboten u.a. folgendes aus:

"Stimmt bei Angeboten mit Einheitspreisen der Preis für eine Position mit dem aufgrund der Menge und des Einheitspreises feststellbaren nicht überein, so gelten die angegebene Menge und der angegebene Einheitspreis. Bestehen zwischen den angebotenen Preisen (Einheitspreis) und einer allenfalls vorliegenden Preisaufgliederung (z.B. Lohn und Sonstiges) Abweichungen, so gelten die angebotenen Preise (Einheitspreis).

Entgegen dieser Bestimmung erfolgte zum Beispiel bei den Tischler- und Beschlagsarbeiten, Angebot der Firma Johann Huber, Zeltweg, eine Korrektur des Einheitspreises bei der Pos. 6 "Aufzählung auf Pos. 8 und 9 für die DANA-Echtholzzargen" wie im folgenden dargestellt:

	560,--
	1.360,--
EP:	1.980,--
	2

Der Wohnbauträger wird daher im eigenen Interesse ersucht, die Angebotsprüfer von dieser in der Steiermark einheitlich gehandhabten önormkonformen Regelung nachweislich zu unterrichten.

\* Korrekturen von Bietern im Angebot

Der Landesrechnungshof konnte bei der Prüfung feststellen, daß der in rechnerischer Hinsicht prüfende Angestellte der WAG (Hr. Winkler) bei der Baumeisterausschreibung Korrekturen im Angebot der Firma Berlinger, Obdach (Billigstbieter), die von der Firma vorgenommen wurden, als nicht önormmäßig aufzeigte. Die Firma korrigierte nämlich einen Schreibfehler einfach durch Überschreiben. Von Seiten des Fachprüfers der WAG (Ing. Mittermaier) wurde dieser Einwand mit der Bemerkung, daß diese Korrekturen önormgemäß sind, abgetan.

Laut ÖNORM A 2050 Pkt. 3,24 sind Korrekturen im Angebot wie folgt vorzunehmen:

"Änderungen müssen eindeutig und klar sein und so durchgeführt werden, daß die ursprüngliche Schrift leserlich bleibt; sie gelten nur, wenn sie unter Angabe des Datums durch Unterschrift bestätigt werden. Richtiggestellte Zahlen müssen überdies in Worten wiederholt werden."

Somit ist bewiesen, daß die Aussage des Herrn Ing. Mittermaier unrichtig ist und die Korrekturen nicht der ÖNORM A 2050 entsprechend erfolgten.

\* Bildung einer Arbeitsgemeinschaft

Bei der beschränkten Ausschreibung der Fensterelemente bildete die von der WAG eingeladene Fa. Klagenfurter Holzindustrie WICK GmbH., Klagenfurt, laut Angebotsniederschrift (BEILAGE 17) eine Arbeitsgemeinschaft mit der Firma Paiduch, Voitsberg.

Die ÖNORM A 2050 Pkt. 3,11 sagte hiezu folgendes aus:

"Wird bei beschränkter Ausschreibung von geladenen Bewerbern die Bildung einer Leistungsgemeinschaft beabsichtigt, so ist hiezu vor Ablauf der halben Angebotsfrist die Zustimmung des Ausschreibenden einzuholen. Wird die Leistungsgemeinschaft ohne dessen Zustimmung oder nach Ablauf der halben Angebotsfrist gebildet, so braucht der Ausschreibende das Angebot der Leistungsgemeinschaft nicht zu berücksichtigen."

Aus der Aktenlage konnte kein Hinweis gefunden werden, daß die Firma Klagenfurter Holzindustrie um eine diesbezügliche Zustimmung bei der WAG angesucht hat. Bei der Anbieteröffnung und nach der Angebotprüfung war die

ARGE Billigstbieter, sodaß sie den Auftrag erhielt.

Die von der WAG geübte kritiklose Akzeptanz der gebildeten Leistungsgemeinschaft kann vom Landesrechnungshof aus folgenden Gründen nicht widerspruchslos zur Kenntnis genommen werden:

- o Die Leistungsgemeinschaft wurde nicht nach den Bestimmungen der ÖNORM A 2050 gebildet.
- o Der eigentliche Sinn einer beschränkten Ausschreibung ist, eine an eine bestimmte Anzahl von Unternehmern gerichtete schriftliche Aufforderung, Angebote einzureichen.
- o Nach Ansicht des Landesrechnungshofes dient die steirische Firma Paiduch der Kärntner Firma lediglich dazu, um in den Vorteil der "Ortsansässigkeitsbestimmungen" laut Förderungsrichtlinien zu kommen. Somit konnte der Zweitbieter, die Firma Internorm, Lannach, die um 3,9 % hinter dem Billigstbieter lag, den Vorteil eines steirischen Bewerbers nicht in Anspruch nehmen.
- o Bei anderen Vergaben hat die WAG sehrwohl die Bestimmungen der "Ortsansässigkeit" angewendet.

Aus diesen Gründen hätte nach Ansicht des Landesrechnungshofes die WAG die Bildung einer Leistungsgemeinschaft nicht akzeptieren und der steirischen Firma Internorm das Einstiegsrecht zu den Preisen und Bedingungen ermöglichen sollen. Erst nach Ablehnung eines solchen Angebotes wäre die Kärntner Firma zu beauftragen gewesen.

\* Produktbezogenheit

Bei der Ausschreibung der Sanitärarbeiten konnte auch eine "Produktbezogenheit", d.h. daß Gleichwertiges nicht zugelassen war, festgestellt werden.

Dies verstößt gegen die Förderungsrichtlinien, die zwingend den freien Wettbewerb vorschreiben und eine sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung verbieten.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, die Ausschreibungen hinsichtlich dieser Beanstandung abzuändern.

\* Planungskosten in Einheitspreisen

Die Prüfung der Ausschreibungen im haustechnischen Bereich ergab, daß laut Vorbemerkungen auch weiterhin die Planungskosten in die Einheitspreise einzukalkulieren sind.

Im einzelnen sind dies:	Elektroarbeiten	1,8	%
	Heizung	3	%
	Sanitär	3	%

Dieser Passus aus den Vorbemerkungen möge ehestmöglich aus den bereits im Kapitel 2.5. Haustechnik angeführten Gründen herausgenommen werden, um die Planungskosten offen zu deklarieren.

\* Variantenangebote

Bei der Ausschreibung "Zimmermannsarbeiten" wurde unter Pos. 1 ein Dachstuhl ausgeschrieben, für den hinsichtlich der Konstruktionsart und Dimensionierung ein Zivilingenieur

verantwortlich war.

Desweiteren enthielt die Ausschreibung eine Variantenposition "Dachstuhl", bei der die Konstruktionsart und die Dimensionierung des Dachstuhles nach Wahl des Auftragnehmers erfolgen konnte. Diese Variantenposition erscheint dem Landesrechnungshof eigenartig, der damit die Fähigkeit des Zivilingenieurs wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig zu planen, in Frage gestellt wird.

Sollte die Wohnbauvereinigung Zweifel an den Fähigkeiten des von ihr auserwählten Statikers haben, so hätte man sich die Kosten für die Dachstuhlstatik sparen und gleich freie Alternativen ausschreiben können.

Im gegenständlichen Fall hat lediglich die Firma Rieger, Wasendorf, eine von der primär ausgeschriebenen Dachstuhlposition abweichende Alternative angeboten.

Bei Nichtberücksichtigung der Variantenpositionen war die Firma Reinthaler KG., Köflach, mit einer Angebotssumme von S 239.554,-- vor der Firma Rieger, Wasendorf, mit einer Angebotssumme von S 241.893,--Billigstbieter.

Bei Berücksichtigung der Variantenposition drehte sich die Bieterreihung um und die Firma Rieger war mit einer Angebotssumme von S 224.429,80 Billigstbieter vor der Firma Reinthaler mit der Angebotssumme von S 239.554,-- d.h. es bestand ein Preisunterschied von S 15.124,20.

Der Landesrechnungshof übt an dieser Vergabe Kritik, zumal es der Prüfer der WAG nicht für erforderlich hielt, die von der Firma Rieger angebotene Variante in die Vergabeprüfung einzubeziehen. Diese Tatsache erscheint

deshalb seltsam, zumal die Variantenposition von der WAG  
ausgeschrieben worden war.

Wäre die Prüfung der Konstruktionsart und Dimensionierung  
der Alternative positiv ausgegangen, so hätte sich der  
Wohnbauträger rund S 15.000,-- beim Dachstuhl ersparen  
können.

Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, daß seit  
18. Mai 1984 die Einhaltung der ÖNORMEN zwingend vorge-  
schrieben ist und daher dem Wohnbauträger die lückenlose  
und konsequente Einhaltung nahegelegt wird, ansonsten der  
Rechtsabteilung 14 die im Pkt. Z "Verstöße gegen die  
Richtlinien" der Förderungsrichtlinien angeführten Maßnahmen  
zur Anwendung empfohlen werden.

## V. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung einzelner von der Gemeinnützigen Wohnungsaktiengesellschaft Linz errichteter Bauten durchgeführt.

### GRUNDSÄTZLICHES

Gemäß § 7 des Landesverfassungsgesetzes über den Landesrechnungshof, LGBl. Nr. 59/1982, unterliegen alle Wohnbauträger der Gebarungskontrolle durch den Landesrechnungshof, die Mittel aus der Wohnbauförderung erhalten, sofern sich das Land vertraglich eine solche Kontrolle vorbehalten hat.

Festgestellt wird, daß der Hauptsitz der Bauvereinigung in Linz ist und daher der Wohnbauträger der Aufsicht der Oberösterreichischen Landesregierung unterliegt. Die Prüfung der Wohnungsgesellschaft kann sich daher nur auf die in der Steiermark mit Förderungsmittel des Landes errichteten Bauten beziehen.

Unter Bedachtnahme auf die Prüfungskompetenz bezog sich die Prüfung auf die Bauvorhaben

- \* Voitsberg XXIV, Grillparzerstraße
- \* Judenburg XII/3, Stadionstraße 27 und 29
- \* Judenburg XIII/3, Bau 5, Styriagasse 18.

Beim letztgenannten Bauvorhaben bezog sich die Prüfung allerdings nur auf die Einhaltung der Förderungsrichtlinien 1984.

Die Gesellschaft wurde im Jahre 1955 gegründet und hat ihren Sitz in 4026 Linz, Stadlerstraße 3. Der örtliche Geschäftsbereich ist das gesamte Gebiet der Republik Österreich. Alleinige Gesellschafterin ist die Republik Österreich.



## PLANUNG

Die Durchsicht der dem Landesrechnungshof übermittelten Planunterlagen ergab bei beiden bautechnisch geprüften Bauvorhaben keine offensichtliche Mängel. Auch der Umfang der Leistung entspricht der Leistungsbeschreibung gemäß GOA.

Bezüglich der Planungs- bzw. Bauaufsichtskosten wird festgestellt, daß bei den beiden in bautechnischer Hinsicht geprüften Bauvorhaben (Voitsberg XXIV und Judenburg XII/3) seitens der Wohnbauvereinigung unterschiedliche Berechnungsmethoden praktiziert wurden. Beim Bauvorhaben Voitsberg XXIV, welches von der WAG selbst geplant worden war, wurden die Planungs- und Bauaufsichtskosten laut GOA berechnet und in der Schlußrechnung auch verrechnet. Beim Bauvorhaben Judenburg XII/3, welches vom Architekturbüro Dipl.Ing. Erwin Dworschak, Linz, geplant worden war, wurden die Planungs- und Bauaufsichtskosten zwar laut GOA berechnet, jedoch sodann bei den Planungskosten Abstriche getätigt, aber bei der Bauaufsicht, die von der WAG selbst vorgenommen worden war, keine Abminderungen vorgenommen.

### Beispiel:

Bei der Tiefgaragenplanung wurde dem Architekten nur ein Ausbauverhältnis von 40/100 anstelle der laut GOA üblichen 60/100 zugestanden. Hingegen gestand sich die WAG bei der Verrechnung der Bauaufsicht ein Ausbauverhältnis von 60/100 zu.

Desweiteren muß festgestellt werden, daß beim Bauvorhaben Judenburg XII/3 die Berechnung der Bauaufsichtskosten in zweierlei Hinsicht unrichtig ist:

\* In den Nettoherstellungskosten von S 15,482.473,99, die der Berechnung zugrunde gelegt wurden, sind S 31.980,34 Planungskosten für die Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallation enthalten. Die korrigierten Nettoherstellungskosten betragen S 15,450.493,65. Diese Summe kann sich

noch durch die Endabrechnungsprüfung seitens der Rechtsabteilung 14 ändern.

\* Der von der WAG verwendete Index von 3,73, der sich aus dem Ausbauverhältnis und den Nettoherstellungskosten ergibt, ist falsch, da der Wohnbauträger die laut GOA durchzuführende lineare Interpolation zwischen den einzelnen Tafelwerten (Herstellungskosten) nicht durchgeführt hat. An Hand der o.a. Nettoherstellungskosten beträgt der Index 3,50.

Bei Berücksichtigung dieser zwei Punkte ergeben sich Bauaufsichtskosten in Höhe von S 540.767,28 gegenüber S 577.496,28 laut Endabrechnung. Dem Bauvorhaben ist daher ein Betrag von S 36.729,-- gutzuschreiben, unter der Voraussetzung, daß die Prüfung seitens der Rechtsabteilung 14 keine gravierende Änderung bei den Nettoherstellungskosten ergibt.

Der Landesrechnungshof stellte auch bei dieser Prüfung wiederum fest, daß vermehrt Sonderfachleute zum Einsatz kamen.

Der Landesrechnungshof nimmt diesen Fall zum Anlaß, grundsätzlich zum Einsatz und zu den Kosten von Sonderfachleuten Stellung zu nehmen. Durch den in letzter Zeit vermehrten Einsatz von Sonderfachleuten, vorallem auf dem Gebiet der Haustechnik, fallen nun auch Planungskosten für diesen Bereich an, sodaß die Gesamtplanungskosten um rund 2 - 4% gestiegen sind. Diese Gesamtplanungskosten können sich noch weiter erhöhen, wenn auch für andere Bereiche, z.B. Gartengestaltung, Isoliertechnik, Verkehrstechnik und andere Professionistenbranchen, Sonderfachleute herangezogen werden. Bislang wurde die gesamte Planung mit wenigen Ausnahmen von den Architekten bzw. Planern, ohne dafür ein Extrahonorar zu erhalten, erbracht.

Der Landesrechnungshof stellt aus gegebenem Anlaß fest:

Ausgangspunkt der Betrachtung ist der Inhalt und der Umfang der Befugnisse der Architekten, Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieure gemäß Ziviltechnikergesetz. Nach diesem hat der Architekt und Zivilingenieur für Hochbau folgende Berechtigungen:

"Das gesamte Fachgebiet des Hochbaues, einschließlich der Gestaltung, insbesondere die Bauten öffentlichen und kulturellen Interesses, ferner die mit diesen Bauten in Verbindung stehenden anderweitigen baulichen Herstellungen und unbeschadet der den Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieuren für Bauwesen zustehenden weiteren Befugnisse auch die Industriehochbauten sowie einfache maschinelle und elektrotechnische Einrichtungen mit Ausnahme solcher, deren Spannungen 250 Volt gegen Erde überschreiten."

Gemäß § 25 (2) der GOA werden folgende Leistungen extra honoriert:

"Leistungen von Sonderfachleuten (darunter werden solche für Statik, Verkehrstechnik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Akustik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen usw. verstanden) sind nach den einschlägigen Gebührenordnungen dieser Fachgebiete gesondert in Rechnung zu stellen."

Gemäß Ziviltechnikergesetz ist ersichtlich, daß einfache maschinelle und elektrotechnische Einrichtungen mit Ausnahme solcher, deren Spannungen 250 Volt gegen Erde überschreiten, in die Befugnis des Architekten usw. fallen und somit Bestandteil der Gesamtleistung des Architekten sind.

Der Landesrechnungshof ist daher der Ansicht, daß der Planer diese Leistungen zu erbringen hat bzw. falls er selbst nicht in der Lage ist, diese Arbeiten von Sonderfachleuten auf seine Kosten zu erstellen sind. Nur für Arbeiten, die über diese Befugnis hinausgehen, sind Sonderfachleute einzusetzen und auch zu honorieren. Im Interesse der Wohnungswerber mögen die Wohnbauträger und die Rechtsabteilung 14 vermehrt das Augenmerk auf den Einsatz von Sonderfachleuten

richten, da weder das Ziviltechnikergesetz noch die GOA klare Aussagen über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten enthalten. Bei weiterer vermehrter Beschäftigung von Sonderfachleuten wird es nur noch Spezialisten am Bau geben. Dadurch werden die Planungskosten nicht unbeträchtlich steigen, was sicherlich nicht immer zu einem für die Wohnungswerber meßbaren Erfolg führen wird. Sollte jedoch die Meinung vorherrschen, daß Sonderfachleute in dem Ausmaß unbedingt erforderlich sind, so müßten die Planungskosten neu überdacht werden. In diesem Zusammenhang weist der Landesrechnungshof zum wiederholten Male darauf hin, daß Firmenplanungen im sozialen Wohnbau nicht zulässig sind.

#### AUSSCHREIBUNG

Die im folgenden festgestellten Mängel beziehen sich größtenteils auf beide in bautechnischer Hinsicht geprüften Bauvorhaben.

##### \* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Der Grundsatz der ÖNORM A 2050 einer möglichst erschöpfenden Beschreibung und zumindest annähernd mengenmäßigen Erfassung der Leistungen wurde nicht eingehalten, da bei einer beträchtlichen Anzahl von Ausschreibungen die Abweichungen zwischen den Angebots- und Abrechnungskosten weit über dem vom Landesrechnungshof tolerierten 5%-Grenze liegt (siehe Bericht Seite 12 und 41).

##### \* Empfang und Verwahrung der Angebote

Die ÖNORM A 2050 sieht unter Pkt. 4.1 vor, daß die empfangende Stelle den Tag und die Stunde des Einganges auf dem verschlossenen Anbotkuvert zu vermerken hat. Die Einhaltung dieser Bestimmung konnte nicht überprüft

werden, da bei den dem Landesrechnungshof vorgelegten Angeboten kein einziges Kuvert beigeheftet war.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die Angebotkuverte ein Bestandteil des Angebotes sind und auch unter die siebenjährige Aufbewahrungspflicht gemäß § 44 des Handelsgesetzbuches fallen.

Bei der Überprüfung der Einhaltung der Förderungsrichtlinien 1984 konnte festgestellt werden, daß diese Mängel bereits beseitigt worden sind.

\* Eröffnung der Angebote

Der Pkt. 4.22 der ÖNORM A 2050 verlangt eine Kennzeichnung der Angebote. Diesem wesentlichen Punkt der ÖNORM wurde in keiner Weise Rechnung getragen.

Auch die gemäß Pkt. 4.24 der ÖNORM A 2050 erforderliche Niederschrift über die Anbieteröffnung entsprach in einigen Punkten nicht der ÖNORM.

Auch zu diesen Mängeln ist zu bemerken, daß sie in der Zwischenzeit beseitigt wurden. Das Niederschriftsformular über die Angebotseröffnung ist sogar mustergültig.

Hingegen besteht seitens des Landesrechnungshofes weiterhin Kritik, an der Dauer der Anbieteröffnungen, da der Zeitaufwand, den die Bauvereinigung hierfür aufwendet, eindeutig den Schluß zuläßt, daß die Anbieteröffnung nicht önormgemäß erfolgt.

Beispiel: Baumeisterausschreibung Judenburg XIII/3, Bau 5

Bieter: 6

Seitenanzahl des Angebotes: 48

Dauer der Anbieteröffnung: 10 Minuten

Aus der Dauer der Angebotseröffnung und den abgegebenen Angeboten läßt sich errechnen, daß die Kommission für die auf Seite 58 des Berichtes taxativ aufgezählten Tätigkeiten, die einer önormgemäßen Angebotseröffnung entsprechen, pro Angebot 1 Minute und 40 Sekunden benötigte.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes braucht man für die Erfüllung dieser Tätigkeiten mindestens 5 Minuten.

\* Prüfung der Angebote und Vergabe

Der Landesrechnungshof muß vermerken, daß in einigen Fällen die Prüf- und Vergaberegeln der ÖNORM A 2050 in folgenden Punkten nicht eingehalten wurden:

- o Einheitspreiskorrektur
- o Produktbezogenheit
- o Preisverhandlungen
- o Ausscheiden von Angeboten
- o Korrekturen von Bieter im Angebot
- o Bildung einer Leistungsgemeinschaft

Aus den zahlreichen im Bericht angeführten Beispielen werden hier nur einige aufgezählt:

Bauvorhaben Voitsberg XXIV

Einheitspreiskorrektur

Beim Angebot der Firma Johann Loidolt, St. Katharein, wurde der Einheitspreis aufgrund eines Additionsfehlers bei Lohn und Material korrigiert.

Der Landesrechnungshof vertritt die Meinung, daß der Einheitspreis als unveränderlich anzusehen ist und gegebenenfalls eine Korrektur der vorliegenden Preisaufgliederung vorzunehmen ist. Gestützt wird dies durch die ÖNORM A 2050, die hiezu folgendes ausführt:

"Bestehen zwischen den angebotenen Preisen (Einheitspreise) und einer allenfalls vorliegenden Preisaufgliederung (Arbeit und Sonstiges) Abweichungen, so gelten die angebotenen Preise."

Diese Regelung wird nunmehr einheitlich in der Steiermark gehandhabt. Da die ÖNORMEN als verbindlich erklärt wurden, wird dem Wohnbauträger empfohlen, sich daran zu halten.

#### Produktbezogenheit

Bei der Sanitärausschreibung konnte zum Beispiel festgestellt werden, daß nur bestimmte Produkte ausgeschrieben wurden und gleichwertiges nicht zugelassen war.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, bei künftigen Ausschreibungen, den Firmen die Möglichkeit einzuräumen, gleichwertige Produkte ihrer Wahl anbieten zu können, um einen freien Wettbewerb zu gewährleisten. Der Zusatz nach dem ausgeschriebenen Bezugsfabrikat "oder gleichwertiges, bzw. angebotenes Fabrikat ...." ist im Sinne der Wohnbauförderungsrichtlinien angebracht. Ein bindendes Vorschreiben bestimmter Produkte ist im Normalfall unzulässig.

#### Preisverhandlungen

Das Angebot der Firma Helmut Moser, Pöls, weist auf der Titelseite einen Sondernachlaß von 5% auf. Dieser Nachlaß wurde jedoch weder bei der Angebotssumme auf der Titelseite des Angebotes, noch auf der Seite 3 bei der Gesamtsumme und auch nicht auf der Seite 4 der Variantenausführung berücksichtigt. Erst der Prüfer der Wohnungsgesellschaft korrigierte die Angebotssummen.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß es sich um einen nachträglich gewährten Preisnachlaß handelt, der durch Verhandlungen erzielt worden ist, obwohl dieser Preisnachlaß in der Angebotniederschrift aufscheint.

Die ÖNORM A 2050 sagt hiezu folgendes aus:

"Während des Vergebungsverfahrens darf der Auftraggeber mit einem Bieter grundsätzlich nicht verhandeln. Unzulässig sind insbesondere Verhandlungen über eine Änderung der Angebote, welche die Erlangung von Preisnachlässen - auch in Form von nicht gesondert vergüteten zusätzlichen Leistungen - bezwecken oder sonst gegen den Grundsatz der gleichmäßigen Behandlung aller Bieter verstoßen."

Die Vorbemerkungen des Angebotes enthalten folgende Bedingung:

"Nachlässe sind in den Einheits- oder Pauschalpreisen einzurechnen oder zumindest am Ende dieses Angebotes zu vermerken. Nachlässe, die in einem Begleitschreiben angeführt sind oder nachträglich gewährt werden, finden bei der Vergabe keine Berücksichtigung."

Daraus ist ersichtlich, daß der Wohnbauträger entgegen seinen eigenen Angebotsbedingungen agiert hat. Es wird abschließend festgestellt, daß die Firma Helmut Moser bereits vor Gewährung des Nachlasses Billigstbieter war und es zu keiner Änderung der Bieterreihung kam.

#### Ausscheiden von Angeboten

Die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom 16. Juni 1981 sehen unter Pkt. IV, Vergabungsvorschriften für die Arbeiten und Lieferungen, vor, daß Angebote von Bewerbern, die mit der Planung der betreffenden Arbeit oder Lieferung (Leistung) befaßt waren, von der Angebotlegung auszuschließen sind.

Wie der Beilage 5 zu entnehmen ist, nahm die Firma Steitz, Graz, an der Ausschreibung "Gartengestaltungsarbeiten" teil und wurde Zweitbieter. Desweiteren ist aus einem internen Aktenvermerk der Wohnungsgesellschaft ersichtlich, daß die Firma Steitz die Pläne verfaßt und die Leistungsverzeichnisse erstellt hat. Diese Vorgangsweise steht eindeutig im Widerspruch zu den Förderungsrichtlinien.



## FÖRDERUNG

Anhand der bei beiden überprüften Bauvorhaben vorliegenden Endabrechnungen, die von der Rechtsabteilung 14 aber noch nicht geprüft sind, kann eine Unterschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten in anerkennenswerter Weise hervor-  
gehoben werden.

Durch diese Unterschreitungen kam es aber zu einer Überzahlung bei den Förderungsdarlehen:

### \* Bauvorhaben Voitsberg XXIV

Laut den fünf Zahlungsanweisungen wurden S 9,400.000,-- an Förderungsmittel ausbezahlt. Laut ungeprüfter Endabrechnung stehen dem Wohnbauträger jedoch nur S 9,228.407,68 zu, d.h. es wurden rund S 171.000,-- zuviel an Förderungsmittel ausbezahlt.

### \* Bauvorhaben Judenburg XII/3

Aufgrund der fünf Zahlungsanweisungen wurden S 11,220.000,-- an Förderungsmittel ausbezahlt. Laut ungeprüfter Endabrechnung stehen dem Wohnbauträger jedoch nur S 10,605.170,59 zu, d.h., es wurden rund S 615.000,-- zuviel an Förderungsmittel ausbezahlt.

Diese Beträge könnten sich durch die Endabrechnungsprüfung der Rechtsabteilung 14 noch erhöhen.

Beide Überzahlungen wären nach Ansicht des Landesrechnungshofes vermeidbar gewesen, wenn bei der Erstellung des jeweils letzten Verdienstausweises und der Prüfung durch die Rechtsabteilung 14 mit größerer Sorgfalt vorgegangen worden wäre (siehe Berichtsteil Seite 20-22 und 51-52).

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes sollen Überzahlungen bei den ohnehin begrenzten Förderungsmittel möglichst vermieden werden, da den Bauvorhaben durch die anlaufenden Zinsen auf dem Baukonto, die als gering zu bezeichnen sind,

zwar Vorteile erwachsen, jedoch die Mittel wieder bei anderen Bauvorhaben fehlen und die für die Beschaffung der fehlenden Mittel erforderlichen Zwischenfinanzierungszinsen bei weitem höher sind als die Zinsen auf dem Baukonto.

In diesem Zusammenhang wird noch bemerkt, daß die Bauvereinigung kein gesondertes Bankkonto für jedes Bauvorhaben führt. Die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom 16. Juni 1981 schreiben dies aber zwingend vor.

Durch das Fehlen des Baugirokontos ist nicht überprüfbar, ob der Eigenmitteleinsatz in der verrechneten Höhe notwendig war bzw. ist aus den Konten zwar die Verbuchung der Rechnungen ersichtlich, jedoch nicht der Zeitpunkt der Bezahlung. Außerdem kann generell gesagt werden, daß durch das Fehlen des Baugirokontos nicht geprüft werden kann, ob nicht die Kapitalmarktdarlehen zu früh abberufen wurden.

Der Prüfung der Baukreditkosten sollte in Hinkunft größtes Augenmerk zuteil werden.

#### SCHLUßRECHNUNGSPRÜFUNG

Die stichprobenweise Prüfung umfaßte jeweils die Baumeister- sowie eine Anzahl von Professionistenarbeiten.

Generell kann gesagt werden, daß die Abrechnungsunterlagen in leicht nachvollziehbarer Art vorlagen und auch die entsprechenden Abrechnungspläne sowie Aufmaßskizzen vorhanden waren.

Desweiteren wird festgestellt, daß die Bauaufsicht ihrer Aufgaben hinsichtlich der Rechnungsprüfung voll nachgekommen ist, sodaß wie dem Berichtsteil 2.4 und 3.4 zu entnehmen ist, nur einige wenige Beanstandungen vorliegen.

Die Qualität der Bautagebuchführung läßt jedoch noch einiges zu wünschen übrig. Der Wohnbauträger möge daher seine Bauaufsichten nochmals nachweislich unterweisen, der Führung der Bautagesberichte größtmögliche Sorgfalt zuteil werden zu lassen.

#### EINHALTUNG DER FÖRDERUNGSRICHTLINIEN 1984

Der Landesrechnungshof hat am Beispiel des Bauvorhabens Judenburg XIII/3, Bau 5, Styriagasse 18, die Einhaltung der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom 19. Mai 1984 hinsichtlich Ausschreibung und Vergabe überprüft.

Hiezu muß der Landesrechnungshof feststellen, daß einerseits einige bei den in bautechnischer Hinsicht überprüften Bauvorhaben festgestellten Mängel beseitigt wurden, andererseits bestehende Mängel weiter auftreten und neue hinzukamen. Im Detail wird auf die Ausführungen auf Seite 57-68 des Berichtes verwiesen.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft für eine strikte Einhaltung der Förderungsrichtlinien Sorge trägt.

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 Gemeinnützigen Wohnungsaktiengesellschaft Linz:

Ing. Mag. Dr. Roland Blessberger

Ing. Helmut Lafer

Von der Rechtsabteilung 14:

Wirkl. Hofrat Dr. Erich Nopp

OBR Dipl.Ing. Friedrich Leitmeier

Vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor Wirkl. Hofrat Dr. Gerold Ortner

Landesrechnungshofdirektorstellvertreter Wirkl.Hofrat

Dr. Hans Leikauf

Hofrat Dr. Karl Bekerle

BR Dipl.Ing. Horst Sparer

AS Ing. Reinhard Just

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

Graz, am 22. Mai 1987  
Der Landesrechnungshofdirektor:

(Ortner)