

S T E I E R M Ä R K I S C H E R L A N D T A G

L A N D E S R E C H N U N G S H O F

GZ.: LRH 24 I 2 - 1989/8

B E R I C H T

betreffend die stichprobenweise Prüfung
von Bauvorhaben der "GIWOG"- gemeinnützige
Industrie-Wohnungsgesellschaft m.b.H,
4010 Linz, Postfach 2.

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Prüfungsauftrag	1
II. Rechtliche Grundlagen und Organe	4
1. Rechtliche Grundlagen	4
2. Organe	5
III. Bau- und kostenmäßige Prüfung von Bauvorhaben ..	6
Bauvorhaben Trofaiach XIII, Bergmannsgasse 28 ...	
1. Prüfungsumfang	6
2. Beschreibung des Bauvorhabens u. Daten	7
3. Förderung des Bauvorhabens	9
Prüfergebnisse:	
A. QUALITÄTSKONTROLLE	
A.1 Prüfungskriterien, Prüfungsgrundlagen	14
A.2 Planung	14
A.3 Ausschreibung und Vergabe	19
A.4 Gütekontrollen	25
A.5 Bauzeitplanung	26
A.6 Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht	27
B. QUANTITÄTSKONTROLLE	
B.1 Baumeister	28
B.2 Steinmetz	30
B.3 Fliesen	32
B.4 Spengler	35
B.5 Tischler	37
B.6 Schwarzdecker	38
B.7 Gartengestaltung	40
B.8 Straßenbau	42
B.9 Sanitärinstallation	44
B.10 Elektroinstallation	48
IV. Schlußbemerkungen	75

I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung eines von der Gemeinnützigen Industrie-Wohnungsgesellschaft, Ges.m.b.H., 4020 Linz, Maderspergerstraße 11, errichteten Bauwerkes durchgeführt.

Gemäß § 7 des Landesverfassungsgesetzes über den Landesrechnungshof, LGB1.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 Gesellschaft kann sich daher nur auf die in der Steiermark mit Förderungsmittel des Landes Steiermark errichteter Bauten beziehen.

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

* Trofaiach XIII, Bergmanngasse 28.

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Hofrat Dr. Karl Bekerle hat die Einzelprüfung im bautechnischen Bereich OBR Dipl.Ing. Horst Sparer und im haustechnischen Bereich (Sanitärinstallation) AS Ing. Reinhard Just durchgeführt. Die Elektroinstallationsarbeiten wurden im Auftrag des Landesrechnungshofes vom Zivilingenieurbüro für Elektrotechnik, Dipl.Ing. Gerald Moskon, Graz, geprüft.

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 prüfen, die Abstellung von Mängeln 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, RGrBl.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 der Bauvereinigung 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 das in die Prüfung einbezogene Bauvorhaben im Detail eingegangen wird, werden kurz die rechtlichen Grundlagen und Organe der Bauvereinigung dargelegt.

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gesellschaft wurde im Jahre 1948 gegründet und führt die Firmenbezeichnung

"Gemeinnützige Industrie-Wohnungsgesellschaft m.b.H"

und hat ihren Sitz in 4020 Linz, Maderspergerstraße 11.

Die Gemeinnützigkeit wurde der Gesellschaft mit Bescheid des Bundesministeriums für soziale Verwaltung, Zl.: ZLLV-99-253-13/18, mit Wirkung vom Tage der Eintragung in das Handelsregister (23. Juli 1948) zuerkannt. Die alleinige Gesellschafterin der Bauvereinigung ist die Voest-Alpine Aktiengesellschaft. Das Stammkapital beträgt S 60 Mio. (in Worten: Schilling sechshundert Millionen).

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen und zwar insbesondere für die Belegschaft des Voest-Alpinekonzerns, die Schaffung von Wohnungseigentum sowie die Dienstleistung im Datenverkehr für andere gemeinnützige Bauvereinigungen.

Der örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das gesamte Bundesgebiet.

2. ORGANE

Die Organe der Gesellschaft sind: 1. Geschäftsführer
2. Aufsichtsrat
3. Generalversammlung

Die Geschäftsführer sind Mag. Franz Aigner und Mag. Helmut Winkler.

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit zusammen:

Vor- und Zuname:

Funktion:

Dir.Dr. Alfred Trattnik	Vorsitzender
Dir.Dr. Wolfgang Berger-Vogel	Vorsitzender-Stv.
Dr. Georg Pilarz	Mitglied
Helmut Oberkristl	Mitglied
Dr. Ingrid Kastner	Mitglied
Werner Oswald	Mitglied

III. BAU- UND KOSTENMÄSSIGE PRÜFUNG VON BAUVORHABEN, BAUVORHABEN TROFAIACH XIII, BERGMANNGASSE 28

1. PRÜFUNGSUMFANG

Der Landesrechnungshof überprüfte stichprobenweise die Planung, den Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungsvorgang. Grundlage waren folgende Kriterien:

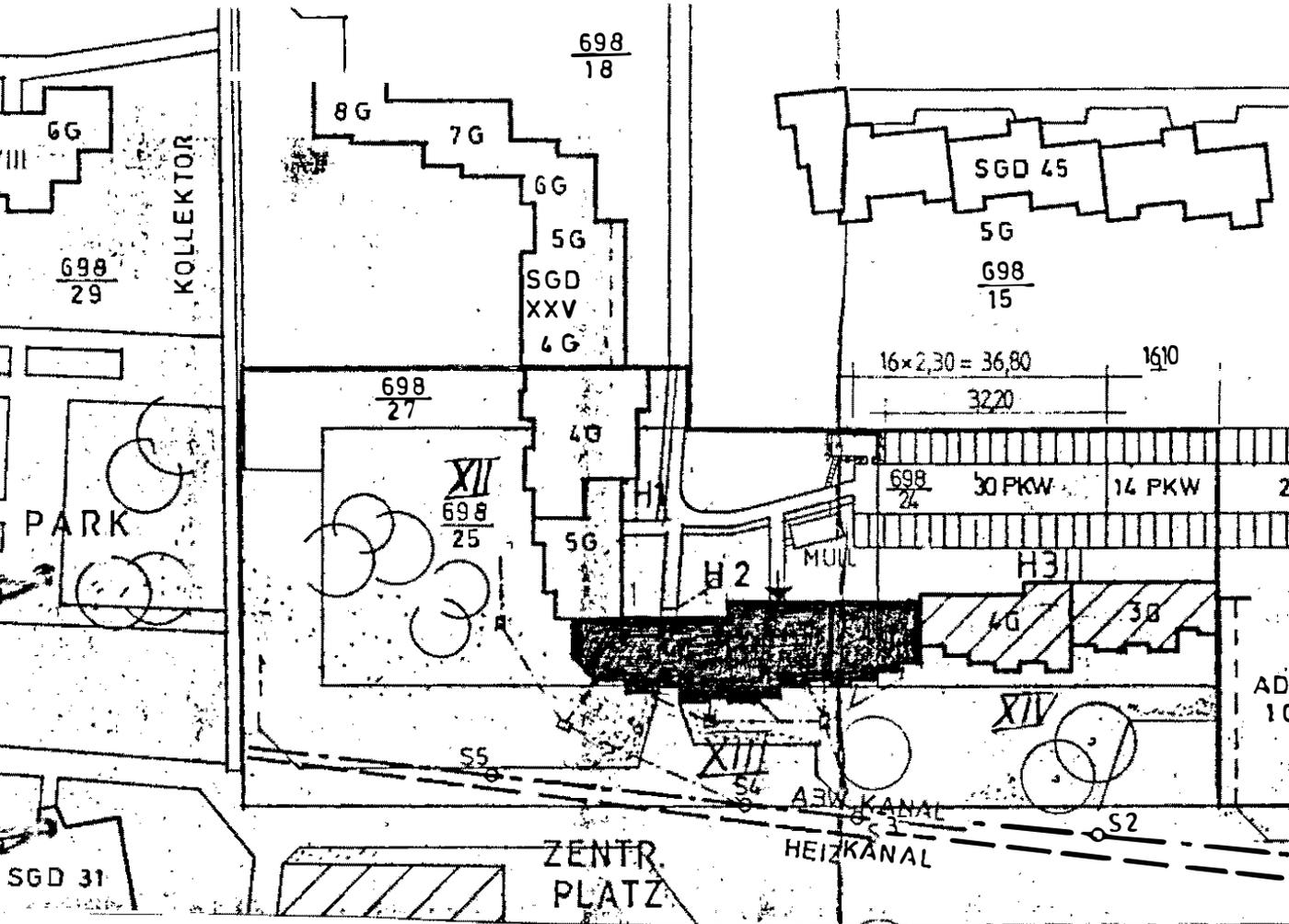
A. QUALITÄTSKONTROLLE

- * Überprüfung der Planungsunterlagen auf Einhaltung der Wohnbauförderungsrichtlinien
- * Überprüfung des Ausschreibungs- und Vergabevorganges hinsichtlich Einhaltung der Wohnbauförderungsrichtlinien und der ÖNORMEN
- * Überprüfung der vorgesehenen und tatsächlich durchgeführten Gütekontrollen und Prüfatteste
- * Bauzeitplanung und Einhaltung der Baufristen
- * Überprüfung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht

B. QUANTITÄTSKONTROLLE

- * Überprüfung der Schlußrechnungen
 - o auf Übereinstimmung mit dem Angebot
 - o in rechnerischer Hinsicht
 - o auf Übereinstimmung mit den tatsächlich erbrachten Leistungen
 - o auf die Notwendigkeit und Preisangemessenheit von Nachtragsangeboten und Regiearbeiten

2. BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS UND DATEN



Auf den ehemaligen Grundstücken 698/1 und 698/24 errichtet der Wohnbauträger drei Wohnblöcke und zwar Trofaiach XII, Trofaiach XIII und Trofaiach XIV mit insgesamt 84 Mietwohnungen für Senioren. Beim gegenständlichen Prüfobjekt handelt es sich um das Bauvorhaben Trofaiach XIII - 2. Bauetappe - mit insgesamt 33 Mietwohnungen, welches auf der nunmehrigen Parzelle 698/25 der EZ 1480 KG. Trofaiach gebaut wurde.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von 3.116 m² und wurde im Jahre 1981 zu einem Kaufpreis von S 1,--/m² erworben. Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln. Die gesamten Grund- und Aufschließungskosten, die auf die Wohnungsbewerber überwältzt werden, betragen lt. WBF 1 a S 397.300,--.

Die konstruktive Ausführung wurde folgendermaßen geplant:

- o Fundamente: Streifenfundamente B 160
- o Tragende Wände: Außenwände 25 cm, WOLF 25/50/22
Innenwände 25 cm, WOLF 25/50/22
- o Zwischenwände: Hohlziegel 10 cm
- o Decken: Stahlbetonplatten, B 225, 16 cm
- o Fußbodenaufbau: * Fußbodenbelag
* schwimmender Estrich 6 cm
* PVC-Folie
* Kokosfasermatte 29/20
* Hochofengranulat 8 cm
* Stahlbetonplatte 16 cm

DATEN

- * Widmungsbewilligung: Gemeinde Trofaiach, Zl.:031-3/3229-1984
vom 19. März 1984
- * Baubewilligung: Gemeinde Trofaiach, Zl.: 131-9/3436-1987
vom 3. April 1987
- * Förderungsansuchen: 16. April 1987
- * Positive Begutachtung des Wohnbauförderungsbeirates:
10. Juni 1987
- * Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung:
21. September 1987

- * Förderungszusicherung: 20. Juli 1987, eingelangt beim Wohnbauträger am 20. August 1987, Ergänzung vom 27. August 1987
- * Baubeginn: 31. Juli 1987
- * Bauende bzw. Wohnungsübergabe: 8. November 1988
- * Benützungsbewilligung: Gemeinde Trofaiach, Zl.: 131-9/3486-1988, bzw. Zl.: 131-9/3436-1988
- * Bauzeit lt. Vorgabe der Rechtsabteilung 14: 20 Monate
- * Tatsächliche Bauzeit: 14 Monate
- * Vorlage der Endabrechnung: 30. August 1989

3. FÖRDERUNG DES BAUVORHABENS

Das Begehren auf Förderung wurde im April 1987 (Ersteinreichung) bzw. im Juni 1987 (Zweiteinreichung) an die Rechtsabteilung 14 gestellt. Die anrechenbare Nutzfläche inklusive Wandstärke betrug bei der Einreichung 1.874,83 m². Diese wurde auch, wie dem technischen Gutachten zu entnehmen ist, anerkannt.

Der Finanzierungsplan lautet gemäß Förderungszusicherung:

Darlehen der Allgemeinen	
Sparkasse Linz	S 8,926.000,--
Darlehen des Landes	S 16,577.000,--
<hr/>	
Gesamtbaukosten	S 25,503.000,--
=====	

Mit Schreiben vom 27. August 1987 teilte die Rechtsabteilung 14 dem Wohnbauträger mit, daß der Finanzierungsplan der Förderungszusicherung vom 20. Juli 1987 fälschlicherweise

die möglichen angemessenen und nicht die tatsächlichen Gesamtbaukosten ausweist. Der Finanzierungsplan hat daher richtig zu lauten:

Darlehen der Allgemeinen Sparkasse Linz	S 6,301.000,--
Darlehen des Landes	S 16,577.000,--
Gesamtbaukosten	S 22,878.000,--
=====	

Im folgenden werden die Kosten gemäß Begehren dem der Endabrechnung gegenübergestellt:

* Klammerbeträge sind die amtlich festgestellten Kosten

	lt. Begehren	lt. Endabrechnung
A. Reine Baukosten	15,589.372,01	14,206.726,42
	*(14,980.000,--)	*(14,191.394,22)
B. Kosten der Ausstattung	1,367.362,61	1,322.501,12
	*(1,892.000,--)	*(1,322.501,12)
C. Nebenkosten	1,143.896,07	1,128.689,15
	*(1,144.000,--)	*(1,126.709,15)
D. Sicherheitsreserve		
max.3% von A-C	543.018,92	--
	*(540.000,--)	--
Summe A-D	18,643.649,61	16,657.916,69
	*(18,556.000,--)	*(16,640.604,49)

E. Planung, Bauauf- sicht	1,643.004,04 *(1,401.000,--)	1,622.144,86 *(1,509.247,63)
F. Sonderfachleute	-- *(237.000,--)	--
<hr/>		
Summe E-F	1,643.004,04 *(1,638.000,--)	--
G. Bauverwaltungskosten (max. 3% v. A-D)	669.974,92 *(557.000,--)	504.209,75 *(503.690,37)
H. Künstlerische Aus- gestaltung	--	--
I. Wettbewerb	--	--
Gesamtbauposten A-I	20,956.628,57 *(20,751.000,--)	18,784.271,30 *(18,653.542,49)
J. Umsatzsteuer	--	--
K. Baukreditkosten (5% v. A-I)	-- *(1,038.000,--)	66.148,18 --
Gesamtbauposten	20,956.628,57 *(21.789.000,--)	18,850.419,48 *(18,719.690,67)
inkl.5% Reserve für Preisberichtigung	22,878.000,--	

Aus der Aufstellung ist ersichtlich, daß die Gesamtbauposten gemäß amtlich festgestellter Endabrechnung um S 4,158.309,33 unter den bei der Einreichung festgestellten liegen. Die

möglichen angemessenen Gesamtbaukosten wurden sogar um S 6,783.309,33 unterschritten. Ursachen hiefür sind Einsparungen bei den reinen Baukosten, bei der Sicherheitsreserve und bei den Baukreditkosten.

Für die "Ersteinreichung" sind gemäß den Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 folgende Einreichunterlagen notwendig: Lageplan über die Umweltbeeinflussung, Widmungsbewilligungsbescheid, Baubewilligungsbescheid, ein mit dem baubehördlichen Genehmigungsvermerk versehener Plansatz, Formblatt WBF 1a "Grund- und Aufschließungskosten", Formblatt WBF 2 "Bauplatz- und Bodenbeschaffenheit". Formblatt WBF 3 "Ermittlung der Nutzflächen, der verbauten Fläche und des umbauten Raumes", Formblatt WBF 4 "Zusammenstellung der Nutzflächen, Gutachten und Rechnung über die durchgeführte Bodenuntersuchung, Ortsplanerisches Gutachten der Fachabteilung Ib, Bedarfsnachweis und Stellungnahme der Gemeinde oder des Sozialhilfeverbandes bzw. des Magistrates Graz, Sozialamt (Nachfrage nach Behindertenwohnungen).

Bei der gegenständlichen "Ersteinreichung" fehlten zum Zeitpunkt der positiven Begutachtung durch den Wohnbauförderungsbeirat keine der vorhin angeführten Unterlagen.

Desweiteren kann festgestellt werden, daß die Beilagen der "Zweiteinreichung", wie die Darlehenszusicherung eines Geldinstitutes, amtlich ausgefertigter Grundbuchauszug, amtlich ausgefertigter Grundbesitzbogen, amtlicher Lageplan, Formblatt WBF 2 a "Wohnungsdaten", Formblatt WBF 5 "Aufgliederung der Gesamtbaukosten", Formblätter WBF 6 bis 6 d "Bauphysikalischer Nachweis" und Formblatt WBF 6 e "Wärmeverlustranalyse des Gebäudes" Vergebungsunterlagen gemäß Förderungsbestimmung bzw. Richtpreise für die nicht ausgeschriebenen Leistungs-

gruppen, Vorschreibung über Kanalanschlußgebühr und Angebote über den Wasser-, Elektro-, Gas- und Fernwärmeanschluß ordnungsgemäß dem Ansuchen angeschlossen waren.

Zur "Überförderung" ist der Vollständigkeit halber noch folgendes festzustellen:

Mit Schreiben vom 9. August 1989 hat der Wohnbauträger an die Rechtsabteilung 14 ein Ersuchen mit folgendem Wortlaut gestellt:

"Da bei diesem Bauvorhaben eine Unterschreitung der Förderungszusicherung der als angemessen errechneten Baukosten von S 25,503.000,-- bzw. S 22,878.000,-- erreicht werden konnte, ersuchen wir höflichst, das Landesdarlehen unverändert zu lassen. Das dadurch verringerte Bankdarlehen ermöglicht eine entsprechend niedrige Miete. Bei dieser Vorgangsweise verringert sich die Bemessungsgrundlage für die Wohnbeihilfe, was zu einer langfristigen Einsparung an Förderungsmitteln des Landes Steiermark beiträgt."

Auf dieses Ersuchen antwortete die Rechtsabteilung 14 laut WF- 146 wie folgt:

"Mit Genehmigung der Endabrechnung ist der zuviel angewiesene Darlehensbetrag von S 2,158.000,-- auf das Konto der Landeshypothekenbank Steiermark zurückzuzahlen. Der Betrag ist bis spätestens 1 Monat nach Erhalt dieser Endabrechnung zurückzuerstatten, widrigenfalls 10% Verzugszinsen verrechnet werden."

Hiezu wird festgestellt, daß die Rückzahlung bis spätestens 31. Dezember 1989 erfolgen hätte sollen. Laut Auskunft der Landesbuchhaltung ist jedoch bis Ende Juni 1990 dieser Betrag vom Wohnbauträger noch nicht überwiesen worden.

PRÜFERGEBNISSE

A. QUALITÄTSKONTROLLE

A.1 Prüfungskriterien, Prüfungsgrundlagen

Kriterien für die gegenständliche Prüfung waren die zum Zeitpunkt des Förderungsbegehrens gültigen Förderungsrichtlinien, die einschlägigen ÖNORMEN und Richtlinien, die Widmungs- und Baubewilligungsaufgaben sowie die Steiermärkische Bauordnung.

Prüfungsgrundlagen waren die Hausakte der Rechtsabteilung 14, die vom Wohnbauträger an die o.a. Abteilung vorgelegten Endabrechnungsunterlagen und die Ergänzungen vom Wohnbauträger bzw. von Planern.

Der Landesrechnungshof kann in diesem Zusammenhang feststellen, daß die Unterlagen vom Wohnbauträger im gewünschten Umfang zur Verfügung gestellt wurden und die im Zuge der Prüfung notwendige Zusammenarbeit kooperativ war.

A.2 Planung

- * Hochbau (ohne Haustechnik): Architekturbüro Dipl.Ing. Reiner Praschag, Leoben, Schillerstr. 10
- * Statik: Zivilingenieurbüro Dipl.Ing. Roland Baumkirchner, Graz, Rudolf-Hans-Bartschstr. 22
- * Haustechnik: Techn. Büro Ing. Peter Otter, Graz, Hugo-Wolf-Gasse 10 und Techn. Büro Ing. Helmut Urdl, Graz, Schillerstr. 1

In einem ersten Schritt wurden die Planungsaufträge (Werkverträge) und die Honorarnoten für Planung, Bauleitung, Betreuung und Statik einer Prüfung unterzogen.

Zur Gesamthonorarnote des Architekturbüros Dipl.Ing. Reiner Praschag ist folgendes festzustellen: Die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1986 legen die Kosten für Planungen, Sonderfachleute, Bauaufsicht und Bauverwaltung wie folgt fest:

Basis für die Berechnung dieser Gebühren sind die durch Ausschreibungen bzw. Einholung von Richtpreiskostenvoranschlägen ermittelten reinen Baukosten, die Kosten für die Ausstattung, die Nebenkosten und die Sicherheitsreserve. Die Gebührenbasis für die örtliche Bauaufsicht und die Bauverwaltung erhöht sich um die während der Bauzeit anfallenden und von der Landesregierung anerkannten Lohn- und Materialpreiserhöhungen sowie um die durch unvorhersehbare Erschwernisse verursachten Mehrkosten.

Wenn die Endabrechnung gegenüber der Förderungszusicherung geringere Kosten ergibt, verringert sich die Basis für die Berechnung der Gebühren entsprechend.

Eine weitere Grundlage der Gebührenabrechnung ist der Werkvertrag, der zwischen dem Architekturbüro und dem Wohnbauträger (Beilage 2) abgeschlossen worden ist.

Dieser Werkvertrag enthält u.a. folgende Punkte:

Punkt 11: Als Basis für die Ermittlung des Planungshonorars werden jene Beträge herangezogen, die in den Richtlinien der Steiermärkischen Landesregierung, Ausgabe 1984, angeführt sind. Es werden jedoch keinerlei Auf- oder Zuschläge anerkannt.

Basis für die Ermittlung der Kosten für die örtliche Bauleitung sind die tatsächlich angefallenen reinen Baukosten.

Punkt 15: Die Basis für die Errechnung des Honorars für die örtliche Bauleitung ergibt sich aufgrund der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 im Betrag von S 18,643.649.61.

Mit Zustimmung der Steiermärkischen Landesregierung kann dieser Betrag bis zur Höhe der angemessenen Herstellungskosten erhöht werden.

Sollte die Abrechnungsbasis für die örtliche Bauleitung niedriger sein als die Honorarbasis laut Einreichung, so gilt als vereinbart, daß die höhere Basis zur Berechnung des Honorars herangezogen wird.

Zu diesem Werkvertrag stellt der Landesrechnungshof folgendes fest:

1. Der Werkvertrag wurde am 4. Juni 1987 erstellt und somit hätten die Förderungsrichtlinien vom 11. Juli 1986 und nicht die vom 18. Mai 1984 Basis dieses Vertrages sein müssen.
2. Die Richtlinien 1986 unterscheiden sich gegenüber den Richtlinien 1984 hinsichtlich der Kosten für Planung, Sonderfachleute, Bauaufsicht und Bauverwaltung vorallem darin, daß in den Richtlinien 1986 die Basis für die Berechnung der Gebühren sich verringert, wenn die Endabrechnung gegenüber der Förderungszusicherung geringere Kosten ergibt. Gerade in diesem Punkt entspricht der gegenständliche Werkvertrag nicht den Förderungsrichtlinien.
3. Im Punkt 11 des Werkvertrages wird ausgeführt, daß die Basis für die Ermittlung der Kosten für die örtliche Bauleitung die tatsächlich angefallenen reinen Baukosten sind. Die reinen Baukosten sind gemäß den Förderungsrichtlinien lediglich die Kosten, die sich ohne Bauausstattungs-, Nebenkosten, Kosten gemäß § 1 der Gesamtbaukostenverordnung, Planungs-, Bauaufsichts- und Sonderfachleute- sowie Bauverwaltungskosten errechnen lassen.

Dieser Passus steht ebenfalls im Widerspruch zu den Förderungsrichtlinien 1986 und des weiteren zu Punkt 15 des Werkvertrages.

Der Landesrechnungshof hat in folgender Tabelle die Planungskosten gemäß den Bestimmungen der Förderungsrichtlinien 1986 errechnet:

ARCHITEKTENHONORAR LAUT
ENDABRECHNUNG

Berechnungsbasis f. Planung: S 16,466.670,53 (ohne Erhöhungen,
inkl. Skonti)

Berechnungsbasis f. Bauauf-
sicht: S 16,789.679,49 (inkl. Erhöhungen,
und Skonti)

A. BÜROLEISTUNG

$$6,58 - 6,16 = 0,42 \quad \frac{0,42 \times 6,466.670,53}{10,000.000,--} = 0,27$$

$$6,58 - 0,27 = 6,31$$

$$\frac{16,466.670,53}{100} \times 6,31 \times 0,75 = \underline{\underline{S 779.285,18}}$$

B. BAUAUFSICHT

$$3,73 - 3,28 = 0,45 \quad \frac{0,45 \times 6,789.679,49}{10,000.000,--} = 0,31$$

$$3,73 - 0,31 = 3,42$$

$$\frac{16,789.679,49}{100} \times 3,42 \times 0,80 = \underline{\underline{S 459.365,63}}$$

Gesamthonorar auf Basis Endabrechnung (o.USt) = S 1,238.650,81

Gesamthonorar lt. Architekturbüro (o.USt) = S 1,364.780,40

Differenzbetrag (o.USt) = S 126.129,59
=====

Dieser Tabelle ist zu entnehmen, daß bei Abrechnung der Planungskosten gemäß dem zum Zeitpunkt des Werkvertragsabschlusses geltenden Förderungsrichtlinien S 126.129,59 (o.USt) eingespart hätten werden können. Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß nach dem Verursacherprinzip diese unnotwendigen Mehrkosten vom Wohnbauträger zu tragen sind, da dieser für das Zustandekommen des Werkvertrages allein verantwortlich ist.

Abschließend wird zum Werkvertrag noch festgestellt, daß dieser nicht auf Basis der Gebührenordnung für Architekten erstellt wurde, da das Architekturbüro einen Nachlaß für die Büroleistung in Höhe von 25% und für die örtliche Bauaufsicht in Höhe von 20% gewährt hat. Die Gebührenordnung für Architekten sieht lediglich eine Abminderung der Gebühren bei Beauftragung von mehreren gleichen Bauwerken oder mehreren gleichartigen Bauwerken vor. Wenn der Wohnbauträger diese Bestimmungen der GOA bei Vergabe der Planung der Bauabschnitte Trofaiach XII, XIII, XIV berücksichtigt hätte, wäre ein günstigeres Gesamthonorar zu erreichen gewesen.

Auf Basis des Honorarvorschlages vom 10. März 1987 (Beilage 3) erteilte der Wohnbauträger mit Schreiben vom 12. März 1987 (Beilage 4) den Auftrag über die Statik an den Zivilingenieur Dipl.Ing. Roland Baumkirchner, Graz, Rudolf-Hans-Bartschstraße.

Zu den vereinbarten Gebühren ist zu sagen, daß diese entgegen dem Vermerk auf dem Honorarvorschlag - Grundlage des Honorars ist die Gebührenordnung der Ziviltechniker für das Bauwesen, besonderer Teil (GOB-S), Auflage 1980 - nicht auf der Basis der GOB-S errechnet wurden und weit unter den Mindestgebühren liegen.

Zu den statischen Berechnungen kann festgestellt werden, daß diese in überschaubarer und prüffähiger Form vorliegen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Baustatik erfolgte keine Überprüfung.

Zu bemängeln ist jedoch, daß die statischen Unterlagen teilweise erst während der Bauphase erstellt wurden und daher zum Zeitpunkt der Ausschreibung keine exakten statischen Berechnungen vorlagen.

Abschließend ist zu diesem Kapitel festzustellen, daß gleiche Mängel bereits bei der letzten Prüfung des Wohnbauträgers vorgefunden wurden.

A.3 Ausschreibung und Vergabe

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Massenermittlung erfolgte durch das mit der Planung beauftragte Architekturbüro Praschag. Die Angebotseröffnung führte die Abteilung ABE 21 der Voest-Alpine AG durch. Die Prüfung der Angebote erfolgte wiederum durch das Architekturbüro Praschag und in weiterer Folge wurden sodann die Aufträge aufgrund eines Vergabevorschlages des Architekturbüros vom Wohnbauträger vergeben.

Generell kann zum Ausschreibungs- und Vergabevorgang folgendes gesagt werden:

* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Um einen ersten Überblick über die Qualität der Ausschreibung

zu erhalten, erstellte der Landesrechnungshof folgende Tabelle, die die Angebots- und Abrechnungskosten der einzelnen Gewerke gegenüberstellt. Die Abweichungen ergeben im allgemeinen eine Aussage über die Massenungenauigkeiten bzw. exakte oder ungenaue Leistungserfassung.

Gewerke	Kosten lt. WBF 5	Kosten lt. WBF 8	Abweichung in %
Baumeister	8,080.154,70	7,180.303,54	- 11,1
Steinmetz	402.122,70	372.080,97	- 7,5
Fußböden	232.725,--	213.286,42	- 8,4
Keramische Beläge	226.283,--	245.397,10	+ 8,4
Zimmermannsarbeiten	81.225,--	70.787,90	- 12,8
Spenglerarbeiten	589.513,--	577.948,28	- 2,0
Tischlerarbeiten	1,474.175,--	1,488.982,77	+ 1,0
Schlosserarbeiten	357.230,--	351.833,40	- 1,5
Glaserarbeiten	21.434,--	13.077,20	- 39,0
Anstreicherarbeiten	238.990,--	241.026,69	+ 0,9
Außenjalousien	99.630,--	99.557,--	- 0,1
Schwarzdeckerarbeiten	518.579,--	515.114,23	- 0,7
Wasserinstallation	1,275.213,89	946.328,73	- 25,8
Elektroinstallation	1,039.295,62	981.548,75	- 5,6
Sonstige Herstellungen	41.725,--	67.528,40	+ 61,8
Außenanlagen	881.076,10	673.182,02	- 23,6
Kinderspielplatz	30.000,--	-	- 100
Einrichtungsgegenstände	165.000,--	165.000,--	0
Personenaufzug	339.500,--	326.400,--	- 3,9
Zentralheizung	862.862,61	825.910,18	- 4,3
Nebenkosten	1,143.896,07	1,128.689,15	- 1,3

wBF 5 = Aufgliederung der Gesamtbaukosten

wBF 8 = Endabrechnung

Dieser Aufstellung ist zu entnehmen, daß es teilweise zu Abweichungen zwischen den Einreich- und Abrechnungskosten der einzelnen Gewerke kam, die über der tolerierbaren Grenze von 5% liegen.

Die Ursachen hierfür werden im Kapitel "Quantitätskontrolle" näher erläutert. Vorweg kann aber schon festgestellt werden, daß die Leistungserfassung und Berechnung der Massen nicht mit der laut den Förderungsrichtlinien erforderlichen Genauigkeit und Exaktheit durchgeführt worden sind.

* Inhalt der Ausschreibung

Die im § 4 "Inhalt der Ausschreibung" der Vergabe-Verordnung vom 30. Juni 1986 taxativ aufgezählten Auflagen wurden eingehalten.

* Empfang und Verwahrung der Angebote

Mit Erlaß vom 4. Februar 1985 hat die Rechtsabteilung 14 den gemeinnützigen Wohnbauträgern die Bestimmung des § 44 HGB über die 7-jährige Aufbewahrungspflicht nachdrücklich in Erinnerung gerufen. Hiezu muß festgestellt werden, daß der Wohnbauträger dieser Aufbewahrungspflicht nicht voll nachgekommen ist, da dem Landesrechnungshof nur ein Teil der Angebote der nicht beauftragten Firmen übermittelt wurde. Auch die Kuverts sämtlicher Angebote fehlen. Der Wohnbauträger rechtfertigt sich damit, daß die seinerzeitige Angebotseröffnung von der Einkaufsabteilung der Voest-Alpine AG durchgeführt worden ist und die Unterlagen dort in Verlust geraten sind.

Die Prüfung des Ausschreibungs- und Vergabevorganges kann sich daher nur auf die dem Landesrechnungshof übermittelten Firmenangebote stützen.

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 wie bereits ausgeführt, dem Landesrechnungshof kein einziges Kuvert übermittelt worden ist.

Der Pkt. 4,22 der ÖNORM A 2050 und der § 5 der Vergabe-Verordnung schreiben dezidiert vor, daß die Teile der Angebote so zu kennzeichnen sind, z.B. in besonderer Weise zu lochen oder zu versiegeln, daß ein nachträgliches Auswechseln feststellbar wäre.

Diese wesentliche Bestimmung der ÖNORM A 2050 und der Förderungsrichtlinien des Landes Steiermark hält der Wohnbauträger in keiner Weise ein. Eine diesbezügliche Beachtung wird dringend empfohlen.

Die Vergabe-Verordnung 1986, LGB1.Nr. 57, sieht weiters vor, daß die Angebote in der Reihenfolge des Einlangens in ein Eingangsverzeichnis einzutragen sind. Trotz Aufforderung wurde dem Landesrechnungshof das Eingangsverzeichnis nicht vorgelegt, sodaß angenommen werden kann, daß keines geführt wird. Aus diesem Grund wird dem Wohnbauträger empfohlen, ein eigenes Eingangsverzeichnis für die Angebote zu führen.

* Eröffnung der Angebote

Eine ordnungsgemäß durchgeführte Angebotseröffnung gem. ÖNORM A 2050 muß folgende Tätigkeit umfassen:

- ** Feststellung vor dem Öffnen eines jeden Angebotes, ob Umschlag, Verpackung und Verschuß unversehrt sind und ob das Angebot rechtzeitig eingelangt ist.
- ** Kennzeichnung der geöffneten Angebote in der Reihenfolge, in der sie in das Eingangsverzeichnis eingetragen wurden, mit fortlaufenden Nummern.
- ** Feststellen, aus wieviel Teilen das Angebot besteht und ob die als Anlagen geführten Bestandteile des Angebotes tatsächlich vorhanden sind.
- ** Kennzeichnung bzw. Lochung aller Teile des Angebotes
- ** Verlesung der Namen und der Geschäftssitze aller Bieter, Bekanntgabe der Gesamtangebotssummen bzw. bei Teilvergabe der Angebotsteilsummen sowie aller wesentlichen Vorbehalte und Erklärungen der Bieter. Dies bedingt zumindest ein Durchblättern der Angebote, um die Vollständigkeit der Angebote zu prüfen und offensichtliche Mängel feststellen zu können.
- ** Aufnahme einer Niederschrift

Der Ausschreibungstextierung und Angebotsniederschrift ist zu entnehmen, daß die Angebotseröffnung z.B. für die Baumeisterarbeiten 15 Minuten dauerte. Bei einem Umfang von 128 Seiten je Angebot und sieben Bewerbern heißt dies, daß die Kommission 896 Seiten in 15 Minuten begutachtet hat. Dies entspricht ca. 60 Seiten pro Minute, wenn die gesamte Eröffnungszeit nur für die Durchsicht der Angebote aufgewendet wird.

Dem Landesrechnungshof erscheint der Zeitaufwand für eine wie vorhin beschriebene önormgemäße Angebotseröffnung als zu gering, sodaß der Schluß einer nicht den steirischen Förderungsrichtlinien entsprechenden Eröffnung zulässig ist.

Diese Feststellung des Landesrechnungshofes steht im Gegensatz zu dem im Schreiben vom 21. Mai 1987 getätigten Ausführungen des Architekturbüros Praschag, die wie folgt lauten:

"Die Angebotseröffnung fand im Sitzungssaal der GIWOG in Trofaiach, Montanstraße 1, in Anwesenheit der jeweils erschienenen Bieter statt. Die Angebote wurden in der Reihenfolge des Einganges zu jeweiligen festgelegten Termin pünktlich geöffnet. Als Erstüberprüfung wurde die Vollständigkeit der eingelangten Angebote überprüft. Dabei wurde festgestellt, daß alle Firmen die Angebote preislich vollständig ausgefüllt haben und die beigelegten Angebotsschreiben ausgefüllt und firmenmäßig gezeichnet den Offerten beiliegen."

Wie bereits festgestellt, sind die vom Architekturbüro be- stätigten Tätigkeiten bei der Angebotseröffnung in dem an- geführten Zeitraum wohl kaum möglich gewesen. Des weiteren muß mit Verwunderung festgestellt werden, daß das Architektur- büro die Modalitäten der Angebotseröffnung beschreibt, obwohl laut den Angebotseröffnungsprotokollen kein Vertreter des Architekturbüros bei der Angebotseröffnung anwesend war.

* Prüfung der Angebote und Vergaben

Der § 7 "Auswahl des Erstehers" der Vergabe-Verordnung sieht im Pkt. 3 vor, daß bei Preisunterschieden bis zu 5% über dem billigsten Angebot ortsansässige Bieter gegenüber Auswär- tigen und steirische gegenüber nichtsteirischen Bietern bei sonst gleichen Bedingungen berücksichtigt werden können. Voraussetzung ist jedoch, daß der ortsansässige bzw. steiri- sche Bieter den Auftrag zu den Preisen des Billigstbieters durchführt.

Bei der Vergabe der Spenglerarbeiten, Sanitär- und Elektroinstallation wurde diese 5%-Klausel in Anwendung gebracht. Zu bemängeln ist jedoch, daß die ortsansässige bzw. steirische Firma nicht zu den Preisen des Billigstbieters den Auftrag erhielt, sondern nach Gewährung eines Nachlasses, der unter dem Billigstbieterangebot lag. Diese Vorgangsweise entspricht nicht der Vergabe-Verordnung und kommt einem Preisverhandeln gleich, wengleich dies den Wohnungswerbern zugute gekommen ist.

Abschließend ist zum Ausschreibungs- und Vergabevorgang festzustellen, daß die aufgezeigten Mängel bereits bei der letzten Prüfung des Wohnbauträgers im Jahre 1986 festgestellt werden konnten. Dem Wohnbauträger wird daher dringendst empfohlen, in Hinkunft die Steiermärkischen Förderungsrichtlinien auf das genaueste einzuhalten.

A.4 Gütekontrollen

Die Angebotsbedingungen, die Förderungsrichtlinien und die Bauvorschriften für das Land Steiermark sehen eine Reihe von Gutachten, Attesten und Prüfzeugnissen wie z.B.

- * Bodenuntersuchung
- * Prüfzeugnisse über Ziegelmateral
- * Druckprobe der Kanalisation bzw. Kanalbefund
- * Kaminbefund
- * Probewürfel und Güteprüfung bei Betonarbeiten
- * Prüfzeugnis über Fenster
- * Schalltechnisches Gutachten hinsichtlich Trittschall- und Luftschalldämmung
- * Schalltechnisches Gutachten über Wohnungseingangstüren

- * Elektroattest
- * Blitzableiterattest usw.

vor.

Hiezu ist festzustellen, daß die oben angeführten Gutachten bzw. Atteste und Prüfzeugnisse vorliegen. Somit kann festgestellt werden, daß die Förderungsrichtlinien und die Bauvorschriften diesbezüglich eingehalten wurden.

A.5 Bauzeitplanung

Die Baumeisterausschreibung enthielt zwar Angaben über die Zuschlagsfrist, jedoch keine über die Baudauer und über den beabsichtigten Baubeginn.

Desweiteren ist zu bemerken, daß ein Bauzeitplan erstellt wurde. In Ermangelung einer Datumsangabe kann jedoch nicht exakt festgestellt werden, wann dieser Bauzeitplan erstellt worden ist. Aufgrund des "Soll-Istvergleiches" kann jedoch die Aussage getroffen werden, daß es sich beim gegenständlichen Bauzeitplan um einen "Sollzustand" handeln muß, da dieser bei etlichen Gewerken von den im Bautagebuch eingetragenen Arbeitszeiten abweicht.

Allgemein stellt der Landesrechnungshof zur Bauzeitplanung folgendes fest:

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung soll bereits eine generelle Bauzeitplanung vorliegen. Bis zur Bauvergabe ist in weiterer Folge eine detaillierter Bauzeitplan auszuarbeiten. Es ist zweckmäßig den detaillierten Bauzeitplan während der Bauphase

aufgrund von Fristversäumnissen der Professionisten immer wieder auf den neuesten Stand zu stellen, sodaß am Ende des Baues ein der Realität entsprechender Bauzeitplan vorhanden ist. Nur dadurch ist ein übersichtlicher "Soll-Istvergleich" möglich, der vorallem bei Fönalforderungen von unschätzbarem Wert sein kann. Der Landesrechnungshof erwartet, daß der Wohnbauträger in Hinkunft der Bauzeitplanung mehr Aufmerksamkeit schenkt.

A.6 Örtliche Bauaufsicht

Die retrospektive Prüfung des Landesrechnungshofes ist bei der Überprüfung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht auf mündliche Aussagen von Beteiligten, auf die Eintragung im Bautagebuch, auf schriftliche Beanstandungen und Baumängel und auf die Art der Schlußrechnungsprüfung angewiesen.

Nach eingehender Prüfung gelangte der Landesrechnungshof zur Ansicht, daß die örtliche Bauaufsicht ihre Aufgaben gemäß den Förderungsrichtlinien im großen und ganzen ordnungsgemäß erfüllt hat.

Kritik muß jedoch hinsichtlich der Bautagebuchführung angebracht werden. Grundlegend führt der Landesrechnungshof zur Führung von Bautagebücher folgendes aus:

Die ÖNORM B 2210 sagt aus, daß in den Bautagesberichten alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen, wie Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte- und Funktionsprüfungen, Regieleistungen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten werden müssen.

Somit wird das Bautagebuch unter der Voraussetzung einer

ordnungsgemäßen Führung und Gegenzeichnung beider Vertragspartner zu einem Bestandteil des Bauvertrages und zu einer lückenlosen Dokumentation des Baugeschehens. Zu den vorliegenden Bautagesberichten muß festgehalten werden, daß

- * teilweise die Angaben der Wetterverhältnisse und Temperaturen fehlen,
- * der Arbeiterstand teilweise unvollständig angegeben worden ist,
- * keine Materiallieferungen eingetragen sind,
- * der Leistungsfortschritt unvollständig und nicht den Positionen des Angebotes entsprechend geführt wurde,
- * Güte- und Funktionsprüfungskontrollen fehlen,
- * keine wichtigen Umstände, wie Mängel usw. eingetragen wurden.

Der Landesrechnungshof erwartet vom Wohnbauträger, daß künftig die Bautagebuchführung sorgfältiger und gewissenhafter durchgeführt wird.

B. QUANTITÄTSKONTROLLE

Die stichprobenweise Überprüfung der Abrechnungsmassen umfaßte die Baumeister-, Steinmetz-, Fliesenleger-, Spengler-, Tischler-, Schwarzdecker-, Gartengestaltungs- und Straßenbauarbeiten sowie die Sanitär- und Elektroinstallation.

B.1 Baumeister

Die Ausschreibung der Baumeisterarbeiten erfolgte öffentlich.

Von den 14 Firmen, die ein Leistungsverzeichnis anforderten, gaben 7 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag ungeprüft	Angebotsbetrag geprüft
Fa. Eder	9,876.637,19	9,876.637,19
Fa. Porr	8,352.038,01	8,352.038,01
Fa. Negrelli	9,856.428,65	9,856.428,65
Fa. Haiden	9,040.535,31	9,040.535,31
Fa. Schaffer	9,824.710,95	9,824.710,95
Fa. Hamberger	9,354.657,80	9,354.657,80
Fa. Papst	8,087.042,--	8,080.154,70

- o Billigstbieter: Fa. Papst
- o Angebotsbetrag geprüft: S 8,080.154,70
- o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 3,4%
- o beauftragte Firma: Billigstbieter
- o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987
- o Auftragssumme: S 8,080.154,70
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 7,393.830,75
(o. Erhöhungen u. USt)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 7,180.303,54
(o. Erhöhungen u. USt)
- o Kostenerhöhungen 1.5.1988: S 90.071,54

Die Differenz (Minderleistung) von ca. S 900.000,-- (rd. 11,11%) zwischen Auftrags- und Schlußrechnungssumme ist einerseits auf die nichtvorhandene Konvergenz der Ausschreibungs- und Abrechnungsmassen und andererseits auf den Entfall von 98 Leistungspositionen mit einem Kostenumfang von rd. S 780.000,-- zurückzuführen.

Der Landesrechnungshof kann sich in diesem Zusammenhang nicht des Eindruckes erwehren, daß das Architektenbüro die vom Förderungsgeber geforderte möglichst erschöpfende Erfassung bzw. Ermittlung der Leistungen und Massen so auslegte, daß alle in Frage kommenden Leistungen in das Angebot aufgenommen und die Massen mit solchen Reserven erfaßt wurden, daß es auf keinen Fall zu einer Kostenüberschreitung kommen kann. Diese Vorgangsweise kann vom Landesrechnungshof ebenso wenig die Zustimmung erhalten, wie die andere, daß, um in das Wohnbauförderungslimit zu gelangen, Leistungen und Massen, die für die Herstellung eines Baues unbedingt erforderlich sind, nicht erfaßt bzw. zu niedrig ermittelt wurden.

Positiv muß bemerkt werden, daß die Regieleistungen und Nachtragsofferte sowohl hinsichtlich der Anzahl als auch der Kosten minimal sind.

Zur Schlußrechnungsprüfung ist folgendes zu bemerken:

Die zur Verfügung gestellten Abrechnungsunterlagen waren an sich mustergültig, jedoch nicht vollständig, sodaß nur die aufgrund der vorliegenden Pläne verrechneten Leistungen und Massen leicht und ohne den sonst üblichen Nachfragen überprüft werden konnten. Die Überprüfung der nachvollziehbaren Leistungspositionen ergab keine wie immer gearteten Beanstandungen.

B/2. STEINMETZ

Die Ausschreibung der Kunststeinarbeiten erfolgte öffentlich. Von den 8 Firmen, die ein Leistungsverzeichnis anforderten, gaben 5 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag	Angebotsbetrag
	ungeprüft	geprüft
VALLANT, Eisenerz	402.120,90	402.122,70
HARMTODT, Feldbach	579.596,50	579.596,50
WIESER, Zeltweg	491.176,--	491.176,--
STADTGEM. JUDENBURG	421.540,--	421.540,--
STRASSER, St. Martin	461.765,--	461.765,--

- o Billigstbieter: Firma VALLANT, Eisenerz
- o Angebotsbetrag geprüft: S 402.122,70
- o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 4,8%
- o beauftragte Firma: Billigstbieter
- o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987
- o Auftragssumme: S 402.122,70
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 372.105,77 (o. Kostenerh.)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 372.080,97 - " -
- o Kostenerhöhung v. 1. Mai 1988: S 17.115,73

Die Differenz (Minderleistung) von ca. S 30.000,-- (rd. 7,5%) zwischen der Auftrags- und Schlußrechnungssumme ist teilweise auf die fehlende Übereinstimmungen zwischen den Ausschreibungs- und Ausführungsmassen, zum größten Teil aber auf den Entfall von 2 Leistungspositionen (Pos. 10 und 13) bzw. Teilausführung der ausgeschriebenen Leistungen (59%) der Position 16 "Portalwände" zurückzuführen. Von 14 in der Schlußrechnung nach dem Leistungsverzeichnis verrechneten Positionen weisen 8 Positionen Massendifferenzen von mehr als 5% auf. Die in zwei Zusatzangeboten offerierten Leistungen beliefen sich laut Schlußrechnung auf S 6.151,80, d.s. 1,5% der Auftragssumme.

Aufgrund der minimalen Nachtragsleistungen kann die Aussage getroffen werden, daß die Leistungen ordnungsgemäß erfaßt wurden, hingegen die Massenberechnung noch etwas zu wünschen übrig läßt.

Die Schlußrechnungsprüfung erfolgte - aufgrund nachvollziehbarer Abrechnungsunterlagen - sorgsam. Die örtliche Besichtigung ergab folgende Ausführungsmängel:

- * Sockelplatten lösen sich sowohl in den Gängen als auch bei den Kellerstufen
- * Silikonfugen sind teilweise nicht mehr vorhanden bzw. haben keine Klebeverbindungen mehr mit den Fugenwandungen
- * Fugen bei der Fußbodentrennschiene der Wohnungseingangstüren sind zu beseitigen, da die Türe in diesem Bereich nicht abdichtet (Luftspalt von ca. 0,5 bis 1 cm).

Seitens der örtlichen Bauaufsicht wurde eine rasche Beseitigung der vorgefundenen Mängeln zugesichert.

B/3. FLIESEN

Die Ausschreibung der Fliesenlegerarbeiten erfolgte öffentlich. Von den 9 Firmen, die ein Leistungsverzeichnis anforderten, gaben 7 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag	
	ungeprüft	geprüft
BERGLING, Gleisdorf	257.630,--	257.630,--
ROTSCHÄDL, Knittelfeld	290.416,--	290.416,--
GUTMANN, Fürstenfeld	226.283,--	226.283,--
OBERLASSNIG, Knittelfeld	267.540,--	267.540,--
LIEB-BAU, Weiz	313.929,--	313.929,--
WIESER, Gröbming	257.115,--	257.115,--
MOSER, Pöls	256.875,--	250.875,--

- o Billigstbieter: Fa. GUTMANN, Fürstenfeld
- o Angebotsbetrag geprüft: S 226.283,--
- o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 13,5%
- o beauftragte Firma: Billigstbieter
- o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987
- o Auftragssumme: S 226.283,--
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: 265.467,25 (o.Kostenerh.)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 245.397,10 - " -
- o Kostenerhöhung v. 1. Mai 1988: S 11.042,87

Die Abweichung (Mehrleistung) von ca. S 19.000,-- (8,5%) zwischen der Auftrags- und Schlußrechnungssumme ist auf die mangelnde Erfassung der Ausschreibungsmassen zurückzuführen. Massendifferenzen von rd. 7 bis 27% bei den ausgeschriebenen Leistungspositionen sind vorzufinden.

Somit muß festgestellt werden, daß die Massenerfassung nicht mit der laut den Förderungsrichtlinien erforderlichen Genauigkeit erfolgte.

Zur Schlußrechnungsprüfung ist zu sagen, daß diese sorgfältig erfolgte, jedoch entging der Bauaufsicht folgender Umstand. Der Pkt. 18 der "Allgemeinen Vorbemerkungen" lautet:

"Soweit in den Bedingungen des Leistungsverzeichnisses nichts anderes bestimmt ist, gelten die einschlägigen ÖNORMEN in der jeweils letzten Fassung."

Die diesbezügliche ÖNORM B 2207 sieht in Pkt. 2.4.1 folgende Regelung für das Ausmaß und die Abrechnung vor:

"Wand- und Bodenbeläge, wobei Putzeingriffe und Ausparungen (z.B. für Schachtdeckel, Siphone, Putz- und Hahntürchen, Schalterdosen, Abstreifgitter, Pfeilervorsprünge, Aussparungen für Trennwände, Stirnseiten von Badewannen) bis 0,5 m² Einzelfläche nicht abgezogen werden."

Önormgemäß wurden von der Bauaufsicht die Stirnseitenflächen der Badewanne nicht abgezogen, da diese unter 0,5 m² Einzelfläche liegen. Im Leistungsverzeichnis ist hingegen im Pkt. A "Wandverfliesung" Pos.1 u.a. zu lesen (Beilage 5): "Abgerechnet nach tatsächlich verlegter Fläche".

Laut Pkt. 18 der "Allgemeinen Vorbemerkungen" hebt diese Bestimmung die önormgemäße Abrechnung auf. Dementsprechend sind die Stirnflächen der Badewannen abzuziehen. Der von der Firma rückzufordernde und dem Bauvorhaben gutzuschreibende Betrag beläuft sich auf rd. S 7.000,-- (inkl. Erhöhungen, ohne USt).

Desweiteren wird noch bemerkt, daß anstelle der ausgeschriebenen italienischen Fliesen erster Qualität ungarische verlegt wurden. Auf Befragen des Landesrechnungshofes stellte die

Bauaufsicht fest, daß die ungarischen Fliesen hinsichtlich Qualität und Preis den italienischen gleichzusetzen sind.

In diesem Zusammenhang stellt sich einerseits die Frage, warum in der Ausschreibung dezidiert italienische Fliesen - ohne gleichwertiges zuzulassen - ausgeschrieben wurden, wenn auch ungarische oder tschechische Fliesen entsprechen, und andererseits, warum nicht die italienischen zur Ausführung gelangten.

Die von der Bauaufsicht gewählte Vorgangsweise ist für den Landesrechnungshof nicht verifizierbar.

B/4. SPENGLER

Die Ausschreibung der Spenglerarbeiten erfolgte öffentlich. Von den 5 Firmen, die die Leistungsverzeichnisse anforderten, gaben nur 2 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag ungeprüft	Angebotsbetrag geprüft
WAHAG, Niklasdorf	797.085,--	797.085,--
SAJOWITZ, Leoben	587.913,--	589.513,--

- o Billigstbieter: Firma SAJOWITZ, Leoben
- o Angebotsbetrag geprüft: S 589.513,--
- o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 35,2%
- o beauftragte Firma: Billigstbieter

- o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987
- o Auftragssumme: S 589.513,--
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 586.314,56 (o.Kostenerh.)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 577.948,28 - " -
- o Kostenerhöhung v. 1. Mai 1988: S 10.408,17

Die Differenz (Minderleistung) von ca. S 11.000,-- (rd. 2%) zwischen der Auftrags- und Schlußrechnungssumme läßt vorerst den Schluß einer exakten Leistungserfassung und genauen Massenberechnung zu. Ein Vergleich der einzelnen Positionen ergibt jedoch ein anderes Bild. Von den 34 ausgeschriebenen Leistungspositionen wurden 10 mit einem Gesamtbetrag von rd. S 25.000,-- nicht ausgeführt, hingegen gelangten 4 Positionen mit einem Auftragsvolumen von rd. S 19.000,--, die im Leistungsverzeichnis nicht enthalten waren, zur Ausführung. Desweiteren weisen von den 21 Schlußrechnungspositionen 15 Positionen Massenabweichungen von mehr als 10% gegenüber der Ausschreibung auf.

Aufgrund dieses Detailbildes gelangt der Landesrechnungshof zur Ansicht, daß die Leistungserfassung und Massenberechnung nicht den Förderungsrichtlinien entsprechend durchgeführt wurde.

Die Prüfung der Schlußrechnung ergab folgendes:

Eine exakte Kontrolle der Schlußrechnungsmassen anhand von Plänen und Aufstellungen war nur teilweise möglich. Die Prüfung seitens der Bauaufsicht muß daher vor Ort vorgenommen worden sein. Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß Leistungen, die planlich darstellbar sind, anhand von übersichtlichen Plänen ohne aufwendige Aufmaße vor Ort überprüfbar sein sollen.

Ansonsten ist festzustellen, daß die Schlußrechnungsprüfung mit der notwendigen Sorgfalt durchgeführt wurde.

B/5. TISCHLER

Die Ausschreibung der Tischlerarbeiten inklusive Verglasung erfolgte öffentlich. Von den 11 Firmen, die ein Leistungsverzeichnis anforderten, gaben 6 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag ungeprüft	Angebotsbetrag geprüft
KOHLHAUSER	2,189.318,70	2,189.318,70
WALLNER, LEEB, HUBER	2,548.724,--	2,548.724,--
HAMMER	1,912.932,--	1,912.932,--
ZÖSCHER	1,679.450,--	1,679.450,--
UNGER	1,597.635,--	1,597.635,--
KRAKER	2,284.385,--	2,284.385,--

- o Billigstbieter: Firma UNGER, St.Georgen ob Judenburg
 - o Angebotsbetrag geprüft: S 1,597.635,--
 - o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 5,1%
 - o beauftragte Firmen: Fa. UNGER und Fa. ZÖSCHER
 - o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987
 - o Auftragssummen: Fa. UNGER S 688.128,-- (Türen)
Fa. ZÖSCHER S 786.050,-- (Fenster)
-
- Gesamtsumme S 1,474.178,--

o Schlußrechnungssumme ungeprüft:

Fa. UNGER S 720.802,26 (o.Kostenerhöhungen)

Fa. ZÖSCHER S 811.480,-- - " -

o Schlußrechnungssumme geprüft:

Fa. UNGER S 677.502,77 (o.Kostenerhöhungen)

Fa. ZÖSCHER S 811.480,-- - " -

o Kostenerhöhungen v.

1. Mai 1987, 1. August 1987,

1. Jänner 1988 u. 1. Mai 1987: S 48.924,67

Wie aus der Aufstellung ersichtlich, wurde dieser Auftrag zweigeteilt und an 2 Firmen vergeben. Dadurch ersparte sich der Wohnbauträger bei der Auftragsvergabe S 123.460,--. Diese Vorgangsweise ist durch Pkt. 19 der "Allgemeinen Vorbemerkungen" gedeckt.

Die geringe Differenz (Mehrleistung) von ca. S 15.000,-- (rd. 1%) zwischen der Auftrags- und Schlußrechnungssumme weist auf eine den Förderungsrichtlinien entsprechende Leistungs- und Massenerfassung hin.

Zur Schlußrechnungsprüfung wird ausgeführt, daß diese anhand nachvollziehbarer Abrechnungsunterlagen mit Sorgfalt erfolgte.

B/6. SCHWARZDECKER

Die Ausschreibung der Schwarzdeckerarbeiten erfolgte öffentlich. Von den 5 Bietern, die ein Leistungsverzeichnis anforderten, gaben 3 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag ungeprüft	Angebotsbetrag geprüft
AMSCHL	518.579,--	518.579,--
WAHAG	572.466,--	572.466,--
SAJOWITZ	574.022,--	574.022,--

- o Billigstbieter: Firma AMSCHL
- o Angebotsbetrag: S 518.579,--
- o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 10,4%
- o beauftragte Firma: Billigstbieter
- o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987
- o Auftragssumme: S 518.579,--
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 515.641,64 (o.Kostenerh.)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 515.114,23 - " -
- o Kostenerhöhung v. 1. Mai 1987: S 12.877,86

Die geringe Differenz von ca. S 3.500,-- (rd. 0,7%) zwischen Auftrags- und Schlußrechnungsrechnungssumme weist vorerst auch bei diesem Professionisten auf eine exakte Leistungserfassung und genaue Massenberechnung hin. Ein detaillierter Vergleich der einzelnen Ausschreibungspositionen ergibt jedoch, daß die Leistungserfassung zwar den Förderungsrichtlinien entspricht, die Massenberechnung doch etwas zu wünschen übrig läßt. Von den 35 Schlußrechnungspositionen weisen immerhin 15 Positionen Massenabweichungen von mehr als 10% gegenüber dem Angebot auf.

Die Schlußrechnungsprüfung ergab anhand der leicht nachvollziehbaren Unterlagen keinen Grund zu Beanstandungen.

B/7. GARTENGESTALTUNG

Die Ausschreibung der Gartengestaltung erfolgte öffentlich. Von den 7 Firmen, die ein Leistungsverzeichnis anforderten, gaben 3 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag	Angebotsbetrag
	ungeprüft	geprüft
KOHLFÜRST	330.630,50	330.630,50
KANOVSKY	293.900,--	293.900,--
PREIS	355.428,--	355.428,--

- o Billigstbieter: Firma KANOVSKY
- o Angebotsbetrag geprüft: S 293.900,--
- o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 12,5%
- o beauftragte Firma: Billigstbieter
- o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987
- o Auftragssumme: S 293.900,--
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 253.114,29 (o.Kostenerh.)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 249.454,61 - " -
- o Kostenerhöhung v. 1. Mai 1987: S 5.948,48

Die Differenz (Minderleistung) von ca. S 44.500,-- (rd. 15%) zwischen der Auftrags- und Schlußrechnungssumme ist einerseits auf den Entfall von Ausschreibungspositionen (S 15.250,--) und andererseits auf Minderleistungen zurückzuführen. Bei allen Leistungsgruppen des Angebotes (30 Positionen - Gartengestaltung, Blumentrogfüllung, Einfriedung und Bepflanzung) sind bei 21 Positionen Massenabweichungen von mehr als 10% zwischen den Ausschreibungs- und Abrechnungspositionen festzustellen.

Zur Schlußrechnungsprüfung ist folgendes zu sagen:

Die Ausführung einzelner Positionen entspricht nicht den Leistungsbeschreibungen des Angebotes. Im einzelnen sind dies:

- * Die Position 1 und 2 des Angebotes schreibt ein Sammeln und Auslesen von Steinmaterial vor. Tatsache ist, daß in einigen Bereichen Steinmaterial sichtbar ist.
- * Die Grobkieslage unter den Balkonen weisen teilweise große Setzungen auf bzw. ist nur zur Hälfte vorhanden.
- * Die Position 10 sieht das Liefern und Versetzen von Gartenbänken mit Rückenstütze in eingegrabener Ausführung einschließlich erforderlicher Betonfundamente vor. Da die Gartenbänke auf Betonplatten unter einer Pergola aufgestellt wurden, war kein Betonfundament erforderlich. Obwohl dies eine Minderleistung ist, wurde kein Abzug vom Einheitspreis vorgenommen.
- * Die Position 13 umfaßt das Liefern und Verlegen von 1 cm starken Porzellplatten zur Auskleidung der Seitenwände der Blechblumentröge. Seitenwände je 40 cm Höhe, (Gesamtabwicklung ca. 80 cm). Abgerechnet wird nach Laufmeter Blechwanne. Die ausgeführten Blumentröge weisen nur eine Seitenhöhe von 22 cm auf. Durch diese geringere Höhe ist nach Ansicht des Landesrechnungshofes ein Abzug beim Einheitspreis vorzunehmen. Der Anteil "Sonstiges" ist um 45% zu reduzieren, sodaß sich ein Einheitspreis von S 38,-- ergibt. Somit beträgt der diesbezügliche, von der Firma zurückzufordernde Betrag S 4.553,81 (inkl. Erhöhungen, ohne USt).
- * Aufgrund der vorhin angeführten Höhenänderung bei den Blumentrögen ist auch bei der Position 15 "Füllung der Blumentröge mit Substrat" eine Rückforderung vorzunehmen. Es ist der Einheitspreis um 45% abzumindern und beträgt somit S 77,--. Der dem Bauvorhaben gutzuschreibende Betrag lautet inklusive Erhöhungen, jedoch ohne USt, S 13.040,46.

- * Die örtliche Besichtigung ergab, daß ein Teil der verrechneten Sträucher und Pflanzen nicht oder nicht mehr vorhanden sind. Eine nochmalige Überprüfung und entsprechende Nachpflanzung wird erwartet.
- * Abschließend ist noch zu bemerken, daß die laut Abrechnungsplan verrechneten Flächen mit der Bezeichnung 14, 15, 16 und 17 nur zum Teil planiert und besämt wurden. Es ist zu erwarten, daß im Zuge der Fertigstellung des 3. Bauabschnittes dies nachgeholt wird.

B/8. STRASSENBAUARBEITEN

Die Ausschreibung der Straßenbauarbeiten erfolgte öffentlich. Von den 9 Firmen, die ein Leistungsverzeichnis anforderten, gaben 6 ein Angebot ab.

Bieter	Angebotsbetrag ungeprüft	Angebotsbetrag geprüft
SWIETELSKY	165.407,35	165.407,35
LSH-FISCHER	205.350,--	205.350,--
ASPHALT & BETON	182.111,--	182.111,--
GREBIEN	220.800,--	220.800,--
STRABAG	208.970,--	208.970,--
STUAG	171.658,--	171.658,--

- o Billigstbieter: Firma SWIETELSKY
- o Angebotsbetrag geprüft: S 165.407,35
- o Differenz zum zweitgereihten Bieter: 3,8%
- o beauftragte Firma: Billigstbieter
- o Zuschlagserteilung: 27. Juli 1987

- o Auftragssumme: S 165.407,35
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 188.022,50 (o.Kostenerh.)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 184.826,88 - " -
- o Kostenerhöhungen vom
1. Mai 1987 u. 1. Mai 1988: S 6.897,56

Die Differenz (Mehrleistung) von ca. S 19.000,-- (rd. 11,8%) zwischen der Auftrags- und Schlußrechnungssumme ist auf eine Nachtragsleistung (Gehsteigherstellung) in Höhe von S 31.537,50 zurückzuführen. Ohne diese Zusatzleistung wäre eine Auftragsunterschreitung von rd. S 12.000,-- eingetreten.

Zur Leistungserfassung und Massenberechnung ist zu sagen, daß 13 der 20 Schlußrechnungspositionen Massenabweichungen von mehr als 10% gegenüber den Ausschreibungsmassen aufweisen. Zudem kommen noch 2 Nachtragsangebote in Höhe von rd. S 5.100,-- und Regieleistungen von ca. S 14.000,--.

Somit muß auch bei den Straßenbauarbeiten festgestellt werden, daß die Leistungserfassung und Massenberechnung nicht mit der erforderlichen Sorgfalt durchgeführt wurde.

Die Prüfung der Schlußrechnungsmassen ergaben bis auf Position 13 "Fahrradständer" keinen Anlaß zu Beanstandungen. Bei der Position 13 stimmen aber sowohl Anzahl als auch Ausführung nicht mit der Ausschreibung überein.

B.9 SANITÄR- UND HEIZUNGSINSTALLATIONSARBEITEN

Die Planung der Heizungsanlage bzw. Sanitäreanlage wurde vom Technischen Büro Ing. Peter Otter, Graz, durchgeführt. Als Vergütung wurden jeweils 3,4% der Bestbieterherstellungskosten (exkl.USt) vereinbart. Zur Qualität der Planung wird festgestellt, daß die Planungen sichtlich sorgfältig den Regeln der Technik entsprechend durchgeführt wurden; Projektpläne sind in ausreichender und nachvollziehbarer Form den Akten beiliegend.

Die Beschreibung der Leistung (Ausschreibungstext) ist ausreichend und dort wo nötig durch Blockschaltbilder (Regelung) bzw. Skizzen (Verlegung von Fernwärmeversorgungsrohren) ergänzt. Bemängelt muß jedoch werden, daß bei etlichen Produkten (Vorgabe des Fabrikates bei der Ausschreibung) sichtlich vergessen wurde, nach dem ausgeschriebenen Bezugsfabrikat die Spalte "oder gleichwertig", angebotenes Fabrikat ..., Type....", vorzusehen. Im Sinne der Wohnbauförderungsrichtlinien empfiehlt der Landesrechnungshof in Zukunft bei Ausschreibungen den Firmen die Möglichkeit zu geben, gleichwertige Fabrikate ihrer Wahl offerieren zu können.

Zu den Ausschreibungen selbst ist positiv festzuhalten, daß sowohl die Sanitärinstallationsarbeiten als auch die Heizungsinstallationsarbeiten öffentlich ausgeschrieben wurden, obwohl bei den Heizungsinstallationsarbeiten eine beschränkte Ausschreibung möglich gewesen wäre. Der freie Wettbewerb im Sinne der ÖNORM A 2050 war somit in weitem Maße gegeben.

Zum Empfang und Verwahrung der Angebote trifft die in diesem Bericht auf Seite 21 geäußerte Kritik auch für die Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten zu (es wurde nur ein Teil der Angebote der nicht beauftragten Firma übermittelt, die Kuverts sämtlicher Angebote fehlen). Eine Lochung

bzw. Versiegelung der Angebote ist ebenfalls unterblieben. Dieser Mangel muß umso mehr kritisiert werden, da dieser bereits im Bericht des Landesrechnungshofes (GZ.: LRH 24 I 1 - 1985/16) im Jahre 1986 festgestellt wurde.

Zur Prüfung und Durchrechnung der Angebote wird festgehalten, daß die im Jahre 1986 aufgezeigten Fehler, wie nicht önormgerechte Korrektur von Rechenfehlern auch bei dieser Prüfung wiederum festzustellen sind. Als schwerer Mangel muß festgehalten werden, daß bei den Sanitärinstallationsarbeiten die in Pos. 2.5.11 alternativ auszuwerfende Brauseanlage rechnerisch nicht gleich behandelt wurde. Bei der nach Durchrechnung durch die GIWOG an 3. Stelle liegenden ortsansässige Firma Scherübl wurde die alternative Brauseanlage ausschreibungsgemäß richtig im Gesamtpreis inkludiert ausgeworfen. Bei der nach Durchrechnung der GIWOG an 1. und 2. Stelle liegenden Firmen wurden diese alternativen Brauseanlagen jedoch nicht hinzugerechnet.

In nachstehender Tabelle ist die falsche Reihung der GIWOG der richtigen Reihung des Landesrechnungshofes gegenübergestellt:

Firma	geprüfte Anbotsumme d. Giwog (Reihung)	tatsächliche Reihung
Fa.Hilscher & Hanseli	1,615.180,-- (5)	Offert nicht vorh.
Fa.Scherübel	1,314.653,50 (3)	1,314.653,50 (1)
Fa.Pachernegg	kein Anbot gelegt	
Fa.Hübl-Dirnböck	- " -	
Fa.Reisinger	1,487.954,78 (4)	Offert nicht vorh.
Fa.Karrer	1,881.818,10 (1)	1,497.593,10 (2)
Fa.Hofmann KG	1,298.294,-- (2)	1,568.201,-- (3)

Dies bedeutet, daß die Billigstbieterermittlung der GIWOG falsch war.

Auf Befragen teilte die Wohnbauvereinigung mit, daß die Angebote im gegenständlichen Fall von der Einkaufsabteilung in Linz durchgerechnet wurden. Da jedoch öfters Mängel in der Organisation dieser Abteilung auftraten ist die Wohnbauvereinigung bereits dazu übergegangen, die Angebote vom planenden steirischen Architekturbüro durchrechnen zu lassen. Es ist daher zu erwarten, daß die zuvor aufgezeigten Fehler in Zukunft nicht mehr auftreten.

Es kann weiters festgehalten werden, daß im gegenständlichen Fall kein Schaden für die Mieter entstanden ist, da die nach Reihung der GIWOG an 3. Stelle liegende ortsansässige Firma (in Wahrheit bereits an 1. Stelle liegende Firma) durch Gewährung eines Nachlasses (zulässig, da ortsansässig) mit ihrem Angebot noch niedriger geworden ist.

Eine stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten sowie der Abrechnung ergab keinen nennenswerten Anlaß zur Beanstandung. Positiv kann festgehalten werden, daß die Arbeiten sichtlich den Regeln der Technik sorgfältig durchgeführt wurden. Die im Auftrag des planenden Technischen Büros vorgesehenen dreimaligen Qualitätskontrollen wurden ebenfalls durchgeführt (24.3., 28.7. und 25.10.1988).

Den bei der Wohnbauvereinigung befindlichen Abrechnungsunterlagen sind lediglich Massenzusammenstellungen und keine Detailaufnahmen zu entnehmen. Aus diesem Grund führte der Landesrechnungshof am 10. April 1990 eine Aufmaßkontrolle im Beisein der verantwortlichen Bauaufsicht des Architekturbüros und der ausführenden Firma durch. Dabei konnte positiv festgestellt werden, daß das zuständige Bauaufsichtsorgan zusätzlich Aufzeichnungen über das Bauvorhaben vorlegen konnte

(axonometrische Darstellung), sodaß die verrechneten Leistungen und Massen leicht und ohne die sonst üblichen Nachfragen überprüft werden konnten. Wie im Bericht schon auf Seite 30 erwähnt, können auch diese Abrechnungsunterlagen als mustergültig bezeichnet werden.

Zusammenfassend kann nochmals positiv festgehalten werden, daß sowohl die Planung als auch die Ausführung der Wasserinstallations- und Zentralheizungsinstallationsarbeiten mit einer im sozialen Wohnbau eher selten zu findenden hohen Maß an Sorgfältigkeit und Genauigkeit durchgeführt wurde.

Zu der im Bericht auf Seite 20 aufgezeigten Abweichung von - 25,8% zwischen den Kosten lt. WBF 8 und den Kosten lt. WBF 5 für die Wasserinstallationsarbeiten wird nochmals festgehalten, daß diese daher resultiert, daß in den Kosten lt. WBF 5 die Variante der Brauseanlage inkludiert war, die Ausführung jedoch ohne Brauseanlage erfolgt ist. Von einem Mangel in der Massengenauigkeit kann im gegenständlichen Fall nicht gesprochen werden.

B.10 ELEKTROINSTALLATION

Dieser Bereich wurde im Auftrag des Landesrechnungshofes vom Zivilingenieurbüro für Elektrotechnik Dipl.Ing. Gerald Moskon, Graz, geprüft.



DIPL.-ING. GERALD MOSKON
Staatlich befugter und besideter Zivilingenieur für Elektrotechn
Hugo-Schuchardt-Straße 32, A-8010 GRAZ

DIPL.-ING. GERALD MOSKON, A-8010 Graz, Hugo-Schuchardt-Straße 32

An den
Stmk. Landtag
Landesrechnungshof
z.Hdn. Dipl.Ing. Sparer

Burg
8011 G r a z

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:

Graz, am

Betrifft:

Pi/GI.

1990 04 '12

Telefax 0316/ 91 52 60 - 20

GIWOG-Seniorenheim - Bergmannsgasse 28 Trofaiach
Überprüfung der Elektroinstallationen und Blitz-
schutzanlage

Entsprechend Ihrem Auftrag vom 13.2.1990 wurde von mir eine
Überprüfung der von der gemeinnützigen Industriewohnungsgesell-
schaft m.b.H errichteten Wohnhausanlage in Trofaiach, Bergmann-
gasse 28, in der Zeit vom 13.3.1990 bis 2.4.1990 durchgeführt.

PRÜFUMFANG:

Die stichprobenartige Überprüfung umfaßt die Elektroinstalla-
tion sowie die Erdungs- und Blitzschutzanlage an obig angeführ-
tem Objekt.

ÜBERPRÜFTE WOHNUNGEN:

- 1 B REICHENVATER Balthasar
- 2 NOVATIN Ferdinand
- 3 HOFSTÄTTER Wendelin
- 4 DORNAUER Josef
- 5 EBNER Friedrich
- 6 VÖLKL Käthe
- 7 ZELLER Josef
- 8 STOCKER Elisabeth
- 9 BACH Anton
- 10 PUTSCHANDL Friedrich
- 11 KROUTIL Maria
- 12 STRADNER Gertraud
- 13 PUSCHNIK Emilie
- 14 PLASSNEGGER Mathilde

15 SAILER Ottilie
16 ACHAMER Aloisia
17 ANGELO Josefine
18 HASCHKE Gottfried
19 GAMEL Franz
20 SCHMÖLZER Dorothea
21 HEROLD Alois
22 PUSCHNIG Margarita
23 KÖCK Margareta
24 SCHACHNER Helene
25 PUTZ Berta
26 MORI Juliane
27 ULM Friedrich
28 BISCHOF Theresia
29 FLEISS Theresia
30 KÖBERL Stefanie
32 KODITSCH Friederike

Aufgrund der Überprüfungen erstatte ich nachstehenden

B E F U N D.

1. PLANUNG:

Die Projektierung der elektrotechnischen Einrichtungen des Objektes erfolgte von technischem Büro für Elektro- Heizung- Klima- Sanitär, Ing. Helmut Urdl. Schillerstraße 1, 8010 Graz.

PLANUNGSUNTERLAGEN:

Installationsplan Kellergeschoß

Installationsplan 1. OG bis 4. OG (eingezeichnete Allgemeininstallation und Angabe der Wohnungstypen)

Installationsplan Wohnungstypen A bis G

Verteilerplan Wohnungsverteiler

Verteilerplan Allgemeinverteiler

In den Installationsplänen ist die prinzipielle Anordnung von Schalt- und Steckgeräten sowie Lichtauslässen angegeben.

In den Verteilerplänen sind die Leitungsschutzschalter mit Angabe des Nennstromes sowie die Abgangsquerschnitte angegeben. Die Stromkreise sind nach Zimmern (z.B. Schuko-Küche) angegeben.

1.1. ELEKTROINSTALLATION

Als Unterlage zur Betrachtung der geplanten Elektroinstallation dienen die vorhandenen obig angeführten Pläne sowie das Leistungsverzeichnis.

Die Ausschreibung gliedert sich in

- allgemeine Vorbemerkung	Seite 2 - 12
- technische Bestimmungen	Seite B1 - B5
- technische Beschreibung	Seite C1 - C6
- Leistungsverzeichnis	Seite E1 - E57

Das Leistungsverzeichnis ist zusätzlich in die Leistungsgruppen 10 bis 25 unterteilt.

Leistungsgruppe 10 - Zähler- und Verteileranlagen:

In diesem Kapitel werden die Verteileranlagen wie Zählerverteiler, Allgemeinverteiler und Wohnungsverteiler beschrieben. Die Ausschreibung ist nach Stückzahlen erstellt.

Leistungsgruppe 11 - Hauptleitungen:

Ausschreibung nach Auslässen

In diesem Kapitel werden die Vorzählerleitungen sowie Nachzählerleitungen und Schutzleiter, Steigleitungen ausgeschrieben.

Leistungsgruppe 12 - Wohnungsinstallation:

Die Installation der einzelnen Wohnungen wurde generell nach Auslässen ausgeschrieben, wobei folgende Ausstattung vorgesehen war.

Vorraum:	1 Stk. Lichtdeckenauslaß
	1 Stk. Telefonauslaß
	1 Stk. Torsprechanlage
	1 Stk. Klingelauslaß
Wohnzimmer:	1 Stk. Lichtdeckenauslaß
	3 Stk. Schukoauslaß 1-fach
	1 Stk. Schukoauslaß 2-fach
	1 Stk. Antennenanschluß
Wohnen und Schlafen:	1 Stk. Lichtdeckenauslaß
	1 Stk. Lichtwandauslaß
	4 Stk. Schukoauslaß 1-fach
	1 Stk. Schukoauslaß 2-fach
	1 Stk. Antennenanschluß

Schlafzimmer:	1 Stk. Lichtdeckenauslaß 3 Stk. Schukoauslaß 1-fach 1 Stk. Leerrohrauslaß
Küche:	1 Stk. Lichtdeckenauslaß 1 Stk. Lichtwandauslaß 1 Stk. E-Herd-Auslaß (Anschlußdose) 1 Stk. Geschirrspülerauslaß (Schukosteckdose) 1 Stk. Dunstabzug (Schukosteckdose) 2 Stk. Schukoauslaß 1-fach 1 Stk. Schukoauslaß 2-fach
Bad:	1 Stk. Lichtdeckenauslaß + Leuchte 1 Stk. Lichtwandauslaß 1 Stk. Schukoauslaß 1 Stk. Entlüftungsauslaß 1 Stk. Heizstrahlerauslaß 1 Stk. Rasiersteckdosenauslaß 1 Stk. Wannenerdung 1 Stk. Waschmaschinenauslaß
Abstellraum:	1 Stk. Lichtwandauslaß
Balkon:	1 Stk. Lichtwandauslaß + Leuchte 1 Stk. Schukoauslaß

Die Schalt- und Steckgeräte werden extra nach Stück ausgeschrieben, ebenso die Beleuchtungskörper.

Leistungsgruppe 13 - Stiegenhausinstallation:

Die Ausschreibung erfolgt generell nach Auslässen.

Leistungsgruppe 14 - Kellerinstallation:

Die Ausschreibung erfolgt generell nach Auslässen wobei die Installation als FR-Aufputzinstallation geplant war.

Es wurden nachstehende Auslässe mit durchschnittlichen Leitungslängen wie folgt ausgeschrieben:

Pos. 14.001 - FR-Lichtauslaß
Rohr 13,5
Länge 10 m

Pos. 14.002 - FR-Ausschalterauslaß
Rohr 13,5
Länge 2,5 m

Pos. 14.003 - FR-Wechselschalterauslaß
Rohr 13,5
Länge 6 m

Pos. 14.004 - FR-Tasterauslaß
Rohr 13,5
Länge 3,5 m

Pos. 14.005 - FR-Schukoauslaß
Rohr 16 mm
Länge 14 m

Die Schalter sowie die Beleuchtungskörper wurden nach Stück
ausgeschrieben.

Leistungsgruppe 15 - Heizungs- und Lüftungsinstallation:

Die Ausschreibung erfolgt generell nach Auslässen wobei die In-
stallation als FR-Aufputzinstallation geplant war.

Pos. 15.001 - Verteilerruleitung Heizung
Rohr 23
Länge 25 m

Pos. 15.002 - Geräteauslaß Heizung 3 x 1,5
Rohr 13,5
Länge 3 m

Pos. 15.003 - Geräteauslaß Heizung 5 x 1,5
Rohr 15
Länge 3 m

Pos. 15.004 - Außenfühlerauslaß
Rohr 16
Länge 15 m

Leistungsgruppe 16 - Waschkücheninstallation:

Die Ausschreibung erfolgt generell nach Auslässen wobei die In-
stallation als FR-Aufputzinstallation geplant war und die Zäh-
lung der elektrischen Energie für die angeschlossenen elektri-
schen Geräte über einen Münzzähler erfolgen sollte.

In dieser Leistungsgruppe wurden nachstehende Positionen nach
Pauschallängen ausgeschrieben.

Pos. 16.004 - Verteilerruleitung Waschküche 4 x 5
Rohr 29
Länge 25,5 m

Pos. 16.005 - Schutzleiter Waschküche 6 mm²
Rohr 16
Länge 9 m

Pos. 16.006 - FR-Schukoauslaß
Rohr 16
Länge 8 m

Pos. 16.007 - Fr-Kraftauslaß
Rohr 23
Länge 8 m

Die übrigen Leistungen wie Steckdosen, Münzzähler, etc., wurden nach Stück ausgeschrieben.

Leistungsgruppe 17 - Telefonverrohrung:

Die Ausschreibung der Hauptsteigleitungen erfolgt nach Stück und Metern und die Telefonauslässe in den Wohnungen wurden nach Auslässen ausgeschrieben.

Leistungsgruppe 18 - Antennenanlage:

Das Antennengebilde bestehend aus Antennen zum Empfang der beiden österreichischen Fernsehprogramme sowie LMK-UKW sollte mittels Antennenmast über Dach montiert werden. Zur Verstärkung der Antennensignale wurde ein Antennenverstärker vorgesehen. Abgehend vom Verstärker war die Anspeisung der einzelnen Wohnungen geplant, wobei die Installation der Leitungen nach Auslässen ausgeschrieben wurde.

Leistungsgruppe 19 - Klingel- und Haustorsprechanlage:

Für das Objekt ist eine Klingelanlage mit örtlichen Tastern vor den Eingangstüren mit Klingeltrafo eingebaut. Im jeweiligen Wohnungsverteiler sowie eine zentrale Klingelanlage gekoppelt über die Sprechanlage vorgesehen. Zusätzlich zum Klingeltableau am Haupteingang ist im Bereich des Nebeneinganges auch ein Klingeltableau vorgesehen worden. Die Ausschreibung erfolgt nach Auslässen.

Leistungsgruppe 20 - Aufzugsinstallation:

Die Triebwerksrauminstallation ist als FR-Aufputzinstallation geplant, wobei die Ausschreibung nach Auslässen erfolgte. Als Schutz bei indirektem Berühren wurde ein Fehlerstromschutzschalter in FR-Aufputzkasten 4-Polig, 63 A/0,03 A ausgeschrieben.

Leistungsgruppe 21 - Leerverrohrung:

Als Leerverrohrungen sind vorgesehen

- eine Steigleitung Durchmesser 29 vom Kellergeschoß bis ins 4. OG
- eine Verbindungsleitung Durchmesser 23 im Gang
- ein Leerrohrauslaß Durchmesser 23 in der Wohnung (Schlafzimmer)

Die Ausschreibung erfolgt pauschal nach Auslässen.

Leistungsgruppe 22 - Brandschutztürsteuerung:

Im Objekt sind 3 Brandschutztüren vorgesehen, wobei die Installation der Zuleitungen etc. nach Auslässen ausgeschrieben wurde und die Zentrale sowie Rauchgasmelder nach Stück.

Leistungsgruppe 23 - Erdungsanlage:

Die Erdungsanlage war als Fundamenterder geplant. Wobei die Erderleitung nach Metern ausgeschrieben wurde und Anschlußfahnen nach durchschnittlicher Länge.

Leistungsgruppe 24 - Blitzschutzanlage:

Das Flachdach des Objektes ist mit einer Blitzschutzanlage zu schützen die Fangleitung ist einschl. Leitungshalter nach Metern ausgeschrieben. Weiters sind Metallanschlüsse Kaminfangstangen, flexible Verbindungen nach Stück geschrieben. Die Ableitungen sind nach durchschnittlicher Länge ausgeschrieben.

Leistungsgruppe 25 - Regieleistungen und Pläne:

Für Regiearbeiten waren

- 60 Obermonteurstunden
- 120 Monteurstunden
- 120 Helfer- bzw. Lehrlingsstunden

vorgesehen.

1.2. PLANUNGSKOSTEN

Der Beauftragung vom 4.3.1987 durch die gemeinnützige Industrie Wohnungs GesmbH GIWOG ist ein Honorarangebot der Firma Urdl-Planung zugrunde gelegt, in welchem nachstehender Leistungsumfang angeboten wird.

Untersuchungen:

Untersuchung der Ver- und Entsorgungsverhältnisse (in den Teilleistungen Vorentwurf enthalten).

Planung:

Vorentwurf als Besprechungsgrundlage für den Bauherrn, den Architekt, den Statiker, dem EVU, der Post, etc.,

Teilleistungsfaktor.....0,15

Entwurf:

Detaillierte Ausarbeitung des Projektes

Teilleistungsfaktor.....0,25

Projektspläne:

Im Maßstab 1:100 mit Auslaß mit allen Geräten in funktionsrichtiger Anordnung, Schemaskizzen für Elektroverteiler

Teilleistungsfaktor0,15

Leistungsverzeichnisse:

Aufstellen von Leistungsverzeichnissen mit Massenermittlung und Materialbestimmung

Teilleistungsfaktor0,15

Summe Planung Teilleistungsfaktor0,7

Als Honorarsumme für die Teilleistung "Planung" wurde 3,5 % der Bestbietersumme angeboten.

2. VERGABE

Entsprechend dem Angebot-Eröffnungsprotokoll vom 29.4.1987 ergab sich nachstehende Reihung der anbietenden Firmen:

Firma Leitner - Scheifling	1.045.431,34
Stadtwerke Trofaiach	1.049.793,55
Firma Walcher - Fladnitz	1.074.161,00
Firma Wernegg - Leoben	1.126.102,10
Stadtwerke Eisenerz	1.171.898,00

Firma Kreuter - St. Michael	1.248.535,00
Firma Schnabel	nicht abgegeben
Firma Pajek	nicht abgegeben

Mit Schreiben vom 21.5.1987 gewähren die Stadtwerke Trofaiach einen Nachlaß in der Höhe von 1 % auf die Einheitspreise des Angebotes, mit der Begründung, daß auf Grund der Förderungsrichtlinien der Stmk. Landesregierung und des Wohnbauförderungsgesetzes ortsansässige Unternehmen Berücksichtigung finden, wenn sie innerhalb der 5 % Klausel liegen.

Auf Grund des nachträglich gewährten Nachlasses von 1 % betrug die Angebotssumme der

Stadtwerke Trofaiach	1.039.295,62
----------------------	--------------

und wurde mit der Ausführung der Arbeiten die Stadtwerke Trofaiach beauftragt.

3. AUSFÜHRUNG:

Die Ausführung der elektrotechnischen Einrichtungen des Objektes erfolgte von den Stadtwerken Trofaiach, Luchinettigasse 9, 8793 Trofaiach.

Ausführungsunterlagen:

Im Allgemeinverteiler ist ein Verteilerplan ausgehängt.

Die Wohnungsverteiler sind hinsichtlich ihrer Abgänge beschriftet.

Als Elektroinstallationspläne sind keine Ausführungspläne der Stadtwerke Trofaiach vorhanden.

3.1. ELEKTROINSTALLATION:

Die Überprüfung der ausgeführten Elektroinstallationen erfolgte stichprobenartig und konnten jene Anlagenteile, welche durch Einrichtungsgegenstände bzw. Möbelverbauten nicht zugänglich waren, nicht überprüft werden. Weiters wurden teilweise die Verrohrungen unter Putz oder im Beton nicht überprüft, da das Öffnen von Dosendeckeln etc. zu Beschädigungen an Malerarbeiten bzw. Tapezierungen führen würde.

Leistungsgruppe 10 - Zähler- und Verteileranlagen:

Die Zähler- und Verteileranlagen wurden entsprechend der Ausschreibung ausgeführt.

Im Verteiler ist eine Kraftsteckdose CEE 5/16A direkt auf die Kunststoffabdeckung der Verteilereinbauten montiert, wobei keine Befestigung zum Verteilergerüst ausführt wurde.

Leistungsgruppe 11 - Hauptleitungen:

Die Zähler- und Hauptleitungen wurden entsprechend der Ausschreibung ausgeführt.

Leistungsgruppe 12 - Wohnungsinstallation:

Die Auslässe wurden entsprechend der Ausschreibung ausgeführt.

In den Wohnungen

1b, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 17, 20, 21, 25, 28, 29, 30 sind die Strahlerauslässe in solcher Weise ausgeführt, als daß die thermoplastisolierten Drähte entweder aus dem Auslaß ragen oder umgebogen sind und in das Rohr zurückgeschoben wurden, wobei die Enden der Drähte teilweise mit Isolierband umwickelt sind.

In Wohnung 13, Puschnig Emilie, wurde bei der Prüfung der Steckdosen im Küchenbereich festgestellt, daß der Dunstabzug sowie 2 Schukosteckdosen rechts des Küchenverbaues ohne Spannung sind.

Leistungsgruppe 13 - Stiegenhausinstallation:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 14 - Kellerinstallation:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 15 - Heizungs- und Lüftungsinstallation:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 16 - Waschkücheninstallation:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 17 - Telefonverrohrung:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 18 - Antennenanlage:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 19 - Klingel- und Haustorsprechanlage:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 20 - Aufzugsinstallation:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung. . .

Als Fehlerstromschutzschalter für das Aufzugsaggregat wurde ein Schutzschalter mit einem Auslösenennfehlerstrom von 100 mA und nicht wie ausgeschrieben 30 mA ausgeführt.

Leistungsgruppe 21 - Leerverrohrung:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 22 - Brandschutztürsteuerung:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 23 - Erdungsanlage:

Die Ausführung erfolgte entsprechend der Ausschreibung.

Leistungsgruppe 24 - Blitzschutzanlage:

Die Blitzschutzanlage wurde in solcher Weise ausgeführt, als daß am Flachdach Fangleitungen, Durchmesser 8 mm, befestigt auf Flachdachhaltern in entsprechenden Maschenweiten verlegt wurden. Umlaufend am Attikablech wurde mittels Falzklemmen ebenfalls ein Runddraht 8 mm befestigt. Die Schornsteinaufbauten sind entsprechend mit Fangstangen geschützt.

Leistungsgruppe 25 - Regieleistungen und Pläne:

In Regie wurden

5 Monteurstunden

2 Helferstunden

für das Umändern der Auslässe für Begleitheizung, Warmwasserzirkulation bzw. für wiederholtes Befestigen der Haltemagnete an den Brandschutztüren und den Austausch des Fehlerstromschutzschalters der Liftanlage verrechnet.

Aufgrund obigen Befundes erstatte ich nachstehendes

G U T A C H T E N.

1. PLANUNG:

Das Planungsbüro Ing. Helmut Urdl, Schillerstraße 1, 8010 Graz, ist berechtigt die Planung für elektrotechnische Einrichtungen durchzuführen.

1.1. ELEKTROINSTALLATION:

Generell ist zu sagen, daß keine ausreichenden Planungsunterlagen vorhanden sind, wie Steigleitungsschemata, Verteilerpläne und Installationspläne mit zugeordneten Stromkreisbezeichnungen.

In den vorhandenen Installationsplänen ist nur die prinzipielle Anordnung der Schalter- und Steckgeräte sowie Lichtauslässe angegeben. Nicht angegeben sind jedoch Stromkreisbezeichnungen bezogen auf Verteilerpläne, sowie Höhenangaben für Schalt- und Steckgeräte.

Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, daß insbesondere im Bereich der FR-Aufputzinstallation im Kellergeschoßbereich, in welchem die Leistungen pauschal nach Längen ausgeschrieben wurden, stark überhöhte Pauschallängen vorgeschrieben wurden. Im Detail wurde von mir die Installation

Leistungsgruppe 14 - Kellerinstallation
Leistungsgruppe 15 - Heizungs- und Lüftungsinstallation
Leistungsgruppe 16 - Waschkücheninstallation
Leistungsgruppe 20 - Aufzugsinstallation

überprüft. Da mir für diese Bereiche die vorgeschriebenen Längen als wesentlich überhöht erschienen.

DIPL.-ING.GERALD MOSKON

Im Bereich der Wohnungen erscheint mir die Ausschreibung mit der Vorgabe der Pauschallängen der Auslässe in Ordnung und ist ein Nachprüfen aufgrund der schweren Zugänglichkeit (Öffnen von tapezierten Dosendeckeln, keine Zugänglichkeit hinter Wandverbauten, etc.) schwer möglich und wurde von mir diese Überprüfung auch nicht vorgenommen.

Gegenüberstellung der Gesamtlängen Ausschreibung zu Ausführung.

<u>Material</u>	<u>Ausschreibung</u>	<u>Ausführung</u>	<u>Prozent/Abweichung</u>
Rohr-M 11	-	38,35 m	-
Rohr-M 13,5	582,5 m	197,31 m	66 %
Rohr-M 16	286 m	37,57 m	87 %
Rohr-M 23	42 m	66,25 m	37 %
Rohr-M 29	26,5 m	5,09 m	81 %
Rohr-M 36	-	50,94 m	
YM 2x1,5	96,5 m	-	-
YM 3x1,5	501 m	234,23 m	53 %
YM 4x1,5	-	109,71 m	-
YM 5x1,5	24 m	37,71 m	36 %
YM 7x1,5	-	3 m	-
YM 3x2,5	238 m	119,72 m	50 %
YM 5x2,5	15 m	17,31 m	8 %
YM 5x4	26 m	23,04 m	11 %
YM 4x6	26,5 m	-	-
Ye 6	9 m	-	-

Wie aus vorhergehender Aufstellung ersichtlich, sind die einzelnen Massen der Ausschreibung gegenüber der Ausführung um bis zu 87 % überhöht oder wurden teilweise in anderer Form ausgeführt (z.B. Einziehen von mehreren Kabeln in ein Rohr mit größerem Durchmesser).

Durch das Ausschreiben von zu großen Pauschallängen bzw. durch die Ausführung von Sammelverrohrungen entstand für die ausführende Firma ein Preisvorteil.

Betrachtet man die Position

- "Kellerinstallation (Pos.01. bis 0.5)"
- "Heizungs- Lüftungsinstallation (Pos.01. bis 04.)"
- "Waschkücheninstallation (Pos.04. bis 07.)"

so ergibt sich bei Abrechnung nach Pauschallängen und Auslässen ein Preis von

S 35.378,00

Bewertet man die ausgepreisten Pauschallängen des Angebotes nach Laufmetern und multipliziert diesen ermittelten

Laufmeterpreis mit den tatsächlich ausgeführten Längen (bezogen auf Kabel einschließlich Rohr), so ergibt sich ein Preis von

S 24.305,13

Dies bedeutet eine Differenz von

S 11.072,87

welche durch das Ausschreiben von überhöhten Pauschalsummen entstand.

(Beilage 5)

Der Vorteil der Sammelverrohrung bleibt in diesem Falle noch unberücksichtigt, was sicherlich noch einen weiteren Preisvorteil für die ausführende Firma bedeutet.

Ob hier jedoch rechtlich eine Möglichkeit der Rückforderung dieser Summe besteht, kann meinerseits nicht beurteilt werden, da in den Vorbemerkungen des Leistungsverzeichnisses konträre Aussagen bezüglich der Abrechnung nach Pauschallängen enthalten sind.

In den technischen Bestimmungen, Seite 24 Pos. 02.018, wird folgender Text angeführt.

"Auslässe mit durchschnittlichen Längen:

Die im Leistungsverzeichnis angeführten Positionen mit durchschnittlichen Längenangaben werden pauschal je Stück abgerechnet.

Bei Änderung der durchschnittlichen Leitungslängen von +/- 10 % kann der Pauschalpreis entsprechend neu ermittelt werden.

Die durchschnittliche Länge ergibt sich aus der gesamten erforderlichen Leitungslängen durch die Stückzahl der zugehörigen Positionen.

In den allgemeinen Vorbemerkungen Seite 5, Punkt 15, wird jedoch nachstehender Text angeführt.

Bei Änderung der angeführten Massen und bei fortfall ganzer Positionen treten keine Preisänderungen auch nicht bei anderen Positionen ein. Verändern sich bei der Ausführung die Massen um mehr als 20 % nach oben oder nach unten, treten ebenfalls keine Änderungen weder in der Leistungseinheit noch in den Abrechnungsgrundlagen ein.

Wie aus obigen angeführten Textteilen ersichtlich, werden in den allgemeinen Vorbemerkungen bzw. in den technischen Bestimmungen konträre Festlegungen getroffen, was sicherlich einen groben Mangel in der Ausschreibung darstellt.

Die technischen Bestimmungen ab Seite B4 sind in der gleichen Schriftart wie das Leistungsverzeichnis ausgeführt, während die allgemeinen Bestimmungen Seite 1 - 12 in einer anderen Schriftart ausgeführt sind, was den Schluß zuläßt, daß unter Umständen die allgemeinen Bestimmungen vom Bauherrn beigefügt wurden.

In LG 20 Triebwerksinstallation, wurde als Schutz bei indirektem Berühren ein Fehlerstromschutzschalter mit einem Auslösenennstrom von 0,03 A ausgeschrieben. Ein Fehlerstromschutzschalter dieser Ausführung ist nicht für Triebwerksantriebe geeignet und wurde später auch gegen einen Fehlerstromschutzschalter mit einem Auslösenennfehlerstrom von 0,1 A in Regie ausgetauscht, was einen Planungsmangel darstellt.

1.2. PLANUNGSKOSTEN:

Die Honorarnote des Planungsbüro Urdl liegt nicht vor. Entsprechend dem Honorarangebot bzw. dem Auftrag durch die gemeinnützige Industrie Wohnungs-GesmbH GIWOG ergibt sich nachstehendes Honorar.

Angebotssumme netto (-1%)	S	1.039.295,62
Anbotssumme + 20 % MWSt.	S	1.247.154,74
Gebühr 3,5 %		
0,035 x 1.247.154,74 =	S	43.650,42
+ 20 % MWST	S	8.730,08
	<u>S</u>	<u>52.380,50</u>

Entsprechend den Honorarrichtlinien für technische Büros "Leistungsbild Ver- und Entsorgung (Haustechnik) Elektrotechnik" ist das projektierte Objekt der Intensitätsgruppe A (Wohnbauten mit Regelgeschossen einfacher Art) zuzuordnen, woraus sich der Bearbeitungsfaktor von 0,91 ergibt.

Der Grundhonorarsatz (HS_k) für Klasse 5 beträgt 9,68 % voraus sich nachstehende Gesamthonorar entsprechend den Honorarrichtlinien für technische Büros ergibt.

- HB = 1.247.154,74
- HS_k = 9,68
- b = 0,91
- t = 0,70
- SK = 0,00

Gesamthonorar = (HB: 100) x HS_k x b x t + sk = S 77.901,56

Dies entspricht einem Nachlaß von ca. 40 % auf die Honorarrichtlinien der technischen Büros unter Berücksichtigung der erbrachten Leistungen.

Wobei von mir nicht überprüft werden konnte, ob das volle Leistungsbild mit allen Vorleistungen auch tatsächlich erbracht wurde.

3. AUSFÜHRUNG:

2.1. Elektroinstallation:

Die Stadtwerke Trofaiach sind ein konzessioniertes Elektrizitätsunternehmen und berechtigt Elektroinstallationen auszuführen.

PLANUNTERLAGEN:

Generell ist zur Elektroinstallation zu bemerken, daß die Ausführungspläne mangelhaft erstellt wurden, dies betrifft insbesondere Installationspläne für Wohnungen und den Allgemeinbereich wo keinerlei Unterlagen vorhanden sind und nur die Projektpläne vom Planungsbüro Urdl auch der Abrechnung zugrunde gelegt sind. Auch wenn sich gegenüber dem Projekt keine Änderung bei der Ausführung ergibt, so sind Ausführungspläne mit Schriftkopf der Stadtwerke Trofaiach zu erstellen. Weiters wurden Abrechnungspläne in Position 25.05. mit genauer Einzeichnung der Trassenführung, Angabe von Klemmpunkten gefordert. Die Ausführungspläne wurden nicht ordnungsgemäß erbracht, wohl aber verrechnet.

Leistungsgruppe 10 - Zähler- und Verteileranlagen:

In den Allgemeinverteiler wurde eine Kraftsteckdose (CEE 5x16 A) eingebaut, wobei diese Steckdose mechanisch unzureichend befestigt ausgeführt und die Verteilerabdeckplatten nicht demontierbar ist (Montage der Steckdose direkt an Verteilerverblendung). Diese Steckdose ist ordnungsgemäß zu montieren.

Ansonsten wurde bei stichprobenartiger Überprüfung kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 11 - Hauptleitungen:

Die Installation der Hauptleitungen erfolgt entsprechend den österreichischen Vorschriften für Elektrotechnik.

Leistungsgruppe 12 - Wohnungsinstallation:

Teilweise wurden Strahlerauslässe für Heizstrahler in den Badezimmern mit Isolierband überklebt und ragen aus dem Wandauslaß. Dies ist nicht zulässig, da Isolierband keine beständige Isolierung darstellt, d.h. diese Drähte sind in entsprechend verschraubte Klemmdosen zu führen.

Leistungsgruppe 13 - Stiegenhausinstallation:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 14 - Kellerinstallation:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 15 - Heizungs- und Lüftungsinstallation:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 16 - Waschkücheninstallation:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 17 - Telefonverrohrung:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 18 - Antennenanlage:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 19 - Klingel- und Haustorsprechanlage:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 20 - Aufzugsinstallation:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 21 - Leerverrohrung:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 22 - Brandschutztüren:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 23 - Erdungsanlage:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 24 - Blitzschutzanlage:

Bei stichprobenartiger Überprüfung wurde kein Mangel festgestellt.

Leistungsgruppe 25 - Regiearbeiten:

Der gemeinnützigen Industrie Wohnungsgenossenschaft wurden nach Korrektur durch die örtliche Bauaufsicht

6 Monteur und
3 Helferstunden

für das Umändern der Auslässe für die Begleitheizung, Warmwasserzirkulation sowie diverser wiederholtes Befestigen der Haltemagnete an den Brandschutztüren und austauschen des FI-Schutzschalters für die Liftanlage verrechnet und erscheint dies aus der Beschreibung der Regieleistungen gerechtfertigt.

2. VERGABE

Entsprechend den Förderungsrichtlinien des Landes Steiermark können ortsansässige Unternehmen bevorzugt werden, jedoch darf sich für den Bauherrn (Wohnungsmieter) keine Verteuerung ergeben. Durch den Preisnachlaß der Stadtwerke Trofaiach wurde dies gewährleistet und war die Vergabe korrekt.

3. MASSEN- UND RECHNUNGSPRÜFUNG:

Grundsätzlich ist zur Massenprüfung zu sagen, daß diese nur für sichtbare Teile der Anlage genau durchgeführt werden konnte.

Erderleitungen und auch Unterputzinstallationen sowie Leitungen im Unterbeton der Fußböden waren aufgrund der Zugänglichkeit (Tapezierung, Wandverbauten) nicht genau durchführbar. Alle angegebenen Summen verstehen sich exkl. MWSt., Nachlässe und Erhöhungen laut Landeserlaß.

3.1. ELEKTROINSTALLATION:

Unterlagen:

- Schlußrechnung vom 20.12.1988

Aufmaßblätter:

- Installationspläne der Wohnungstypen nach Auslässen
- Verteilerpläne

Leistungsgruppe 10 - Zähler- und Verteileranlagen:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:

In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 182.127,--

Leistungsgruppe 11 - Hauptleitungen:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:

In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 60.630,--

Leistungsgruppe 12 - Wohnungsinstallation:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 382.710,10

Leistungsgruppe 13 - Stiegenhausinstallation:

Massenprüfung:
Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 57.017,--

Leistungsgruppe 14 - Kellerinstallation:

Massenprüfung:
Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 49.757,--

Leistungsgruppe 15 - Heizungs- und Lüftungsinstallation:

Massenprüfung:
Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 11.719,--

Leistungsgruppe 16 - Waschkücheninstallation:

Massenprüfung:
Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 10.478,--

Leistungsgruppe 17 - Telefonverrohrung:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:

In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 20.571,70

Leistungsgruppe 18 - Antennengebilde:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:

In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 64.323,60

Leistungsgruppe 19 - Klingel- und Haustorsprechanlage:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:

In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 65.69,80

Leistungsgruppe 20 - Aufzugsinstallation:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:

In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 9.095,--

Leistungsgruppe 21 - Leerverrohrung:

Massenprüfung:

Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 24.073,--

Leistungsgruppe 22 - Brandschutztürsteuerung:

Massenprüfung:
Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 37.914,--

Leistungsgruppe 23 - Erdungsanlage:

Massenprüfung:
Bei stichprobenartiger Prüfung wurden keine Abweichungen zwischen Aufmaß und ausgeführter Installation festgestellt.

Rechnungsprüfung:
In Ordnung.

Rechnungssumme geprüft S 8.677,--

Leistungsgruppe 24 - Blitzschutzanlage:
(Beilage 4)

Massenprüfung:
Bei stichprobenartiger Prüfung wurde nachstehendes festgestellt.

Die Fangleitung wurde entlang der Attikaverblechung mit Falzklemmen befestigt, wobei die Befestigung dieser Falzklemmen als Metallanschluß verrechnet wurde.

Entsprechend der Anbotsposition 24.03 (Vorbemerkung) sind in die Einheitspreise sämtlich erforderliche Leitungshalter, Klemmen, Befestigungsmaterial, Dehnungsausgleich, Dachdurchführungen und sonstiges Kleinmaterial einzurechnen.

Das heißt, das Verrechnen der Befestigungen der Fangleitung an der Attikaverblechung ist nicht als Metallanschluß zu rechnen, sondern als Befestigungsmaterial und wurden daher 54 Stk. Metallanschluß zuviel verrechnet.

Der Antennenmast wurde nicht mit einer entsprechenden Anschlußklemme an die Blitzschutzanlage angeschlossen, sondern

wurde der Eisenrunddraht 8 mm gemeinsam mit dem Mast mittels Mastbefestigungsschelle geklemmt, d.h. dies ist nicht als Metallanschluß zu verrechnen.

Daraus ergibt sich eine unzulässige Verrechnung von

55 Stk. Anschluß á S 65,-- = S 3.575,--

Rechnungsprüfung:

Bei der Prüfung der Rechnung wurde die unzulässige Verrechnung von Metallanschlüssen nicht erkannt.

Rechnungssumme geprüft	S	32.365,--
Rechnungssumme Gutachten	S	32.365,--
abzüglich	S	<u>3.565,75</u>
	S	28.790,--

Leistungsgruppe 25 - Regieleistungen:

Massenprüfung:

In Position 25.05 Abrechnungspläne (Bestandspläne) werden detaillierte Abrechnungspläne in Rechnung gestellt.

Diese Abrechnungspläne sind in den Unterlagen nicht enthalten, d.h. die Verrechnung von S 1.600,-- ist nicht zulässig bzw. erst nach Lieferung der Ausführungspläne zu bezahlen.

Rechnungsprüfung:

Der Mangel der fehlenden Abrechnungspläne wurde nicht erkannt.

Rechnungssumme geprüft	S	4.970,--
Rechnungssumme Gutachten	S	4.970,--
abzüglich	S	<u>1.600,--</u>
	S	3.370,--

DIPL.-ING.GERALD MOSKON

Aufgrund meiner durchgeführten Überprüfung ergibt sich für die
Schlußrechnung vom 20.12.1988

Schlußrechnungssumme laut Prüfung der örtlichen Bauaufsicht	S	1.022.127,20
abzüglich Differenz Blitzschutzanlage	S	3.575,--
abzüglich Differenz Regieleistungen	S	1.600,--
korrigierte Rechnungssumme im Sinne meines Gutachtens exkl. MWSt., Nachlässe und Erhöhungen	<u>S</u>	<u>1.016.952,20</u>

Die Erhöhung von 2,3 % laut Landeserlaß wurde ordnungsgemäß
verrechnet.

Unter Berücksichtigung der überhöhten Pauschallängen im Bereich
der Kellerinstallation wäre zusätzlich ein Betrag von
S 11.073,00
in Abzug zu bringen.

KURZZUSAMMENFASSUNG DES GUTACHTENS

betreffend die elektrotechnischen Einrichtungen des
Seniorenwohnheimes in Trofaiach, Bergmannsgasse 28.

PLANUNG

Die Projektierung der elektrotechnischen Einrichtungen erfolgte
vom Büro Ing. Urdl.

Generell ist zu sagen, daß bei der Projektierung keine
detaillierten Projektsunterlagen, bestehend aus
Installationsplänen mit Stromkreisbezeichnungen bezogen auf
Verteilerpläne erstellt wurden. Ebenso wurden keine
Steigleitungsschemata ausgeführt.

Genauere Projektsunterlagen besonders Pläne sind jedoch Grundlage
für eine ordnungsgemäße Ausführung der Elektroinstallationen.

Nach Kontrolle der ausgeführten Installationen, insbesondere im
Kellerbereich wurde festgestellt, daß vom Planungsbüro Urdl
weit überhöhte Pauschallängen ausgeschrieben wurden, wodurch
für die ausführende Firma alleine für die Kellerinstallation
ein Preisvorteil von ca S 11.000,00 entstanden ist.

Meines Erachtens sind Ausschreibungen nach Pauschallängen immer
problematisch, da für die ausführende Firma jederzeit der Weg
für Spekulationen frei ist (z.B. die Ausführung von
Sammelverrohrungen und nicht getrennt geführte Leitungen bei
FR-Aufputz-Installationen).

Weiters ist als grober Mangel an der Ausschreibung festzustellen, daß konträre Vorbemerkungen hinsichtlich der Änderung von Einheitspreisen bei Änderung von Pauschallängen gemacht wurden.

Auf Grund des vorhin Gesagten ist die Projektierung mangelhaft ausgeführt.

VERGABE

Entsprechend den Förderungsrichtlinien des Landes Steiermark können ortsansässige Unternehmen bevorzugt werden, jedoch darf sich für den Bauherrn (Wohnungsmieter) keine Verteuerung ergeben. Durch den Preisnachlaß der Stadtwerke Trofaiach wurde dies gewährleistet und war die Vergabe korrekt.

AUSFÜHRUNG

Die Elektroinstallationsarbeiten wurden von den Stadtwerken Trofaiach durchgeführt.

Die Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten wurden im Großen und Ganzen ordnungsgemäß ausgeführt.

Als Mangel ist jedoch anzusehen, als daß in sehr vielen Wohnungen die Auslässe für die Strahlerheizgeräte im Badezimmer in solcher Weise hergestellt wurden, als daß die Drähte aus dem Mauerauslaß ragen und teilweise mit Isolierband umwickelt sind. Eine Isolierung mit Isolierband ist nicht als dauerhafte Isolierung anzusehen und entspricht nicht den Vorschriften. Hier wären die Auslässe unbedingt in entsprechende Klemmdosen zu führen, wenn kein Heizgerät montiert wird.

Weiters ist an der Ausführung zu bemängeln, daß die Ausführungspläne nicht als Installationspläne mit Stromkreisbezeichnungen bezogen auf die Verteilerplänen erstellt wurden. Weiters wurden auch keine Abrechnungspläne erstellt, obwohl diese verrechnet wurden.

MASSEN- UND RECHNUNGSPRÜFUNG

Bei der Massen- und Rechnungsprüfung wurden teilweise durch die örtliche Bauaufsicht die nicht der Ausschreibung entsprechende Abrechnung bzw. Ausführung nicht erkannt.

Die Rechnungsprüfung erfolgte rechnerisch richtig. Auf Grund der von mir durchgeführten Rechnungsprüfung ergibt sich jedoch für die Schlußrechnung

Schlußrechnungssumme laut Schlußrechnung vom 20.12.1988	S	1.022.127,20
abzüglich Differenz Blitzschutzanlage	S	3.575,00
<u>abzüglich Differenz Regieleistungen</u>	<u>S</u>	<u>1.600,00</u>
geprüfte Summe	S	1.016.952,20

Alle angegebenen Rechnungssummen verstehen sich exklusive der Mehrwertsteuer, etwaiger Nachlässe und Erhöhungen laut Landeserlaß.

Alle Nachlässe und Erhöhungen wurden entsprechend den Angeboten und den Erlässen der Landesregierung gewährt.



Dipl.-Ing. Gerald MOSKON e.h.
060490

Beilagen:

- 6 Wandabwicklungen-Aufmaß
- 7 Aufmaßlisten
- 8 Gegenüberstellung der Pauschallängen
- 9 Blitzschutzanlage
- 10 Gegenüberstellung Pauschallängen zu ausgeführten Längen mit Preisermittlung

IV. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung des von der "Gemeinnützigen Industrie-Wohnungsgesellschaft, Ges.m.b.H.", Linz, errichteten Wohnhauses

Trofaiach XIII, Bergmannsgasse 28

durchgeführt.

Die Prüfung bezog sich auf

- * den Planungsablauf
- * den Ausschreibungs- und Vergabevorgang
- * die Abrechnung
- * die Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht

Die Elektroinstallationsarbeiten wurden im Auftrag des Landesrechnungshofes vom Zivilingenieurbüro für Elektrotechnik, Dipl.Ing. Gerald Moskon, Graz, geprüft.

Die Gesellschaft wurde im Jahre 1948 gegründet. Das Stammkapital beträgt S 60 Millionen. Der örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das gesamte Bundesgebiet.

PLANUNG

Planung und Bauaufsicht wurden vom Wohnbauträger einem Architekturbüro übertragen.

Zum mit dem Architekten abgeschlossenen Werkvertrag ist folgendes festzustellen:

1. Der Werkvertrag wurde am 4. Juni 1987 erstellt und somit hätten die Förderungsrichtlinien vom 11. Juli 1986 und nicht die vom 18. Mai 1984 Basis dieses Vertrages sein müssen.
2. Die Richtlinien 1986 unterscheiden sich gegenüber den Richtlinien 1984 hinsichtlich der Kosten für Planung, Sonderfachleute, Bauaufsicht und Bauverwaltung vorallem darin, daß in den Richtlinien 1986 die Basis für die Berechnung der Gebühren sich verringert, wenn die Endabrechnung gegenüber der Förderungszusicherung geringere Kosten ergibt. Gerade in diesem Punkt entspricht der gegenständliche Werkvertrag nicht den Förderungsrichtlinien.
3. Im Punkt 11 des Werkvertrages wird ausgeführt, daß die Basis für die Ermittlung der Kosten für die örtliche Bauleitung die tatsächlich angefallenen reinen Baukosten sind. Die reinen Baukosten sind gemäß den Förderungsrichtlinien lediglich die Kosten, die sich ohne Bauausstattungs-, Nebenkosten, Kosten gemäß § 1 der Gesamtbaukostenverordnung, Planungs-, Bauaufsichts- und Sonderfachleute- sowie Bauverwaltungskosten errechnen lassen.

Dieser Passus steht ebenfalls im Widerspruch zu den Förderungsrichtlinien 1986 und des weiteren zu Punkt 15 des Werkvertrages.

Bei Abrechnung der Planungskosten gemäß dem zum Zeitpunkt des Werkvertragsabschlusses geltenden Förderungsrichtlinien hätten S 126.129,59 (o.USt) eingespart werden können. Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß nach dem Verursacherprinzip diese unnotwendigen Mehrkosten vom Wohnbauträger

zu tragen sind, da dieser für das Zustandekommen des Werkvertrages allein verantwortlich ist.

Abschließend wird zum Werkvertrag noch festgestellt, daß dieser nicht auf Basis der Gebührenordnung für Architekten erstellt wurde, da das Architekturbüro einen Nachlaß für die Büroleistung in Höhe von 25% und für die örtliche Bauaufsicht in Höhe von 20% gewährt hat. Die Gebührenordnung für Architekten sieht lediglich eine Abminderung der Gebühren bei Beauftragung von mehreren gleichen Bauwerken oder mehreren gleichartigen Bauwerken vor. Wenn der Wohnbauträger diese Bestimmungen der GOA bei Vergabe der Planung der Bauabschnitte Trofaiach XII, XIII, XIV berücksichtigt hätte, wäre ein günstigeres Gesamthonorar zu erreichen gewesen.

AUSSCHREIBUNG

Ein Vergleich der Ausschreibungs- mit den Abrechnungsmassen zeigt teilweise nicht unbeträchtliche Abweichungen. Die Leistungs- und Massenberechnung ist daher nicht mit der gemäß den Förderungsrichtlinien erforderlichen Genauigkeit erfolgt.

EMPFANG, VERWAHRUNG UND PRÜFUNG DER ANGEBOTE

In diesen Prüfbereichen mußten folgende Beanstandungen getroffen werden:

- * Die Angebote der nicht beauftragten Firmen waren nur noch teilweise vorhanden. Die Prüfung des Ausschreibungs- und Vergabevorganges konnte sich daher nur auf die noch vorhandenen Angebote beziehen.

- * Es wurde kein Eingangsverzeichnis der Angebote geführt.
- * Die Angebote wurden nicht besonders gekennzeichnet.

GÜTEKONTROLLEN

Hiezu kann positiv festgestellt werden, daß die erforderlichen Gutachten, Atteste und Prüfzeugnisse alle vorgelegen sind.

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Die örtliche Bauaufsicht wurde im großen und ganzen ordnungsgemäß durchgeführt. Zu beanstanden ist jedoch die nicht ausreichende Führung der Bautagebücher.

SCHLUßRECHNUNGSPRÜFUNG

Die Schlußrechnungsprüfung der Baumeisterarbeiten und Professionisten wurde sorgfältig durchgeführt und gab keine wesentlichen Beanstandungen. Lediglich bei den Steinmetzarbeiten mußten einige Ausführungsmängel festgestellt werden, deren rasche Beseitigung vom Bauträger jedoch zugesagt wurden. Im Bereich Gartengestaltung ergab die Prüfung, daß die Ausführung einzelner Positionen nicht den Leistungsbeschreibungen des Angebotes entspricht.

HAUSTECHNIK

* Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten

Sowohl die Planung als auch die Ausführung der Sanitär- und Zentralheizungsinstallationsarbeiten war sorgfältig und

den Regeln der Technik entsprechend.

Bei den Sanitärinstallationsarbeiten ist die Billigstbieterermittlung unrichtig erfolgt. Im gegenständlichen Fall ist jedoch für die Mieter kein Schaden entstanden, da die nach der Reihung der GIWOG an 3. Stelle liegende ortsansässige Firma, welche bei richtiger Anbotbewertung Billigstbieter gewesen wäre, durch Gewährung eines Nachlasses als ortsansässige Firma mit ihrem Anbot noch niedriger geworden ist.

* Elektroinstallationsarbeiten

Zur Projektierung ist generell zu sagen, daß keine detaillierten Projektsunterlagen, bestehend aus Installationsplänen mit Stromkreisbezeichnungen bezogen auf Verteilerpläne erstellt wurden. Ebenso wurden keine Steigleitungsschemata ausgeführt.

Genaue Projektsunterlagen besonders Pläne sind jedoch Grundlage für eine ordnungsgemäße Ausführung der Elektroinstallationen.

Nach Kontrolle der ausgeführten Installationen, insbesondere im Kellerbereich wurde festgestellt, daß weit überhöhte Pauschallängen ausgeschrieben wurden, wodurch für die ausführende Firma alleine für die Kellerinstallation ein Preisvorteil von ca. S 11.000,-- entstanden ist. Die Projektierung ist daher als mangelhaft zu bezeichnen.

Die Elektroinstallationsarbeiten wurden von den Stadtwerken Trofaiach durchgeführt.

Die Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten wurden

im großen und ganzen ordnungsgemäß ausgeführt. Als Mangel ist jedoch anzusehen, als daß in sehr vielen Wohnungen die Auslässe für die Strahlerheizgeräte im Badezimmer in solcher Weise hergestellt wurden, als daß die Drähte aus dem Mauerauslaß ragen und teilweise mit Isolierband umwickelt sind. Eine Isolierung mit Isolierband ist nicht als dauerhafte Isolierung anzusehen und entspricht nicht den Vorschriften. Hier wären die Auslässe unbedingt in entsprechende Klemmdosen zu führen, wenn kein Heizgerät montiert wird.

Weiters ist an der Ausführung zu bemängeln, daß die Ausführungspläne nicht als Installationspläne mit Stromkreisbezeichnungen bezogen auf die Verteilerpläne erstellt wurden. Weiters wurden auch keine Abrechnungspläne erstellt, obwohl diese verrechnet wurden.

Bei der Massen- und Rechnungsprüfung wurden teilweise durch die örtliche Bauaufsicht die nicht der Ausschreibung entsprechende Abrechnung bzw. Ausführung nicht erkannt. Die Rechnungsprüfung erfolgte rechnerisch richtig. Bei der Blitzschutzanlage und bei den Regiearbeiten mußte ein Abstrich von insgesamt S 5.175,-- vorgenommen werden.

Am 11. Juli 1990 fand die Schlußbesprechung mit folgenden Teilnehmern statt:

Von der "GIWOG" - gemeinnützige Industrie-Wohnungsgesellschaft m.b.H., Linz:

Mag. Franz Aigner, Geschäftsführer

Vom Büro Landesrat Dipl.Ing. Hermann Schaller:

OAR Heinrich Glettler

Von der Rechtsabteilung 14:

W.Hofrat Dr. Erich Nopp

OK Dipl.Ing. Ernst Tappauf

Vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor W.Hofrat Dr. Herbert Lieb

Landesrechnungshofdirektorstellvertreter W.Hofrat

Dr. Hans Leikauf

Hofrat Dr. Karl Bekerle

OBR Dipl.Ing. Horst Sparerer

AS Ing. Reinhard Just

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

Graz, am 16. Juli 1990

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Lieb)

