

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 B 5 - 1989/13

B E R I C H T

betreffend die Prüfung des Bauvorhabens
Wagna, Bauteil II, Kirchengasse 20a und 20b

Bauträger: Wohnbaugesellschaft der öster-
reichischen Bundesbahnen, gemeinnützige
Gesellschaft m.b.H., 1050 Wien,
Margaretengürtel 38-40

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 ..	
<u>Bauvorhaben Wagna, Bauteil II, Kirchengasse</u>	
20a und 20b	6
1. Prüfungsumfang	6
2. Beschreibung des Bauvorhabens u. Daten	7
3. Förderung des Bauvorhabens	9
 PRÜFERGEBNISSE:	
A. <u>Qualitätskontrolle</u>	
A.1 Prüfungskriterien, Prüfungsgrundlagen ...	13
A.2 Planung	13
A.3 Ausschreibung und Vergabe	18
A.4 Gütekontrollen	24
A.5 Bauzeitplanung	25
A.6 Örtliche Bauaufsicht	26
B. <u>Quantitätskontrolle</u>	
B.1 Baumeister	31
B.2 Steinmetz	39
B.3 Terrazzo und sonstige Fußböden	40
B.4 Zimmermann	41
B.5 Spengler	42
B.6 Bautischler und Kunststoff-Fenster	44
B.7 Beschlagarbeiten	46
B.8 Gewichtsschlosser	47
B.9 Glaserarbeiten	49
B.10 Anstreicherarbeiten	50

	Seite
B.11 Dachdeckerarbeiten	51
B.12 Jalousien	52
B.13 Malerarbeiten	53
B.14 Schwarzdecker	54
B.15 Kanal	55
B.16 KFZ-Abstellplätze	56
B.17 Außenanlagen	59
B.18 Haustechnik	63
IV. Schlußbemerkungen	68

I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung eines von der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft der Österreichischen Bundesbahnen, Ges.m.b.H., 1050 Wien 5, Margareten Gürtel 38-40 errichteten Bauwerkes durchgeführt.

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

Festgestellt wird, daß der Hauptsitz der Bauvereinigung in Wien ist und daher der Wohnbauträger der Aufsicht der Wiener Landesregierung unterliegt. Die Prüfung der Gesellschaft kann sich daher nur auf die in der Steiermark mit Förderungsmitteln des Landes Steiermark errichteter Bauten beziehen.

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

* Wagna, Bauteil II, Kirchengasse 20a und 20b.

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

Zur Prüfungskompetenz des Landesrechnungshofes wird grundsätzlich ausgeführt:

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

Die Landesregierung ist in Ausübung ihres Aufsichtsrechtes berechtigt, Prüfungen vorzunehmen. Sie kann sich hiebei auch des Revisionsverbandes bedienen oder private Sachverständige beauftragen. Die Landesregierung hat das Recht, in alle Geschäftsunterlagen Einsicht zu nehmen, die Geschäftsgebarung und die Rechnungsabschlüsse zu überprüfen, die Abstellung von 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, RGBl.Nr. 133, und der Genossenschaftsnovelle 1934, BGBl.Nr. 135,

anerkannten Revisionsverband anzugehören, dessen Tätigkeit sich auf das gesamte Bundesgebiet erstreckt und dessen Satzung vorsieht, daß die Aufnahme einer als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigung nicht abgelehnt werden kann und die Prüfung auch die Einhaltung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes einschließt.

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

- * einer Genossenschaft die Prüfung in zeitlichen Abständen von höchstens 2 Jahren
- * einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft die Prüfung alljährlich durchzuführen.

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

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

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

II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ORGANE

Bevor auf 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 1938 gegründet und führt die Firmenbezeichnung

"Wohnbaugesellschaft der Österreichischen Bundesbahnen,
gemeinnützige Gesellschaft m.b.H."

und hat ihren Sitz in 1050 Wien 5, Margaretengürtel 38-40.

Die Gemeinnützigkeit wurde der Gesellschaft mit Bescheid des damaligen Reichstatthalters in Wien, Zl.: III d.S. 243/15-41 vom 26. März 1942 zuerkannt und dies mit Schreiben vom 29. Jänner 1969, GZ.: MA 52 - Aufs.Ang. 16/69 seitens des Amtes der Wiener Landesregierung bestätigt.

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und im fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum vorwiegend für Bedienstete der Österreichischen Bundesbahnen und der Post- und Telegraphenverwaltung.

Örtlicher Geschäftsbereich ist das gesamte Bundesgebiet.

Gesellschafter der Bauvereinigung sind die Republik Österreich, die Stadtgemeinde Mürzzuschlag und die Stadtgemeinde Bruck a.d. Mur.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 55,000.000,--.

Dieses teilt sich auf:

Republik Österreich	S 54,998.000,--
Stadtgemeinde Mürzzuschlag	S 1.000,--
Stadtgemeinde Bruck a.d. Mur	S 1.000,--

2. ORGANE

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

Der Geschäftsführer der Gesellschaft ist Dr. Johann Mayer.

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit zusammen:

<u>Vor- und Zuname</u>	<u>Funktion</u>
Gerhard NOVAK	Vorsitzender
Hofrat Dr. Max POSCH	Vorsitzender-Stv.
Herbert POPP	Schriftführer
Erich SCHMID	Schriftführer-Stv.
Reinhold AILER	Mitglied
Hofrat Ing. Dr. Joseph EBNER	Mitglied
Alfred NAGY	Mitglied

III. BAU- UND KOSTENMÄßIGE PRÜFUNG VON BAUVORHABEN, BAUVORHABEN WAGNA, BAUTEIL II, KIRCHENGASSE 20 a und 20 b

1. PRÜFUNGSUMFANG

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

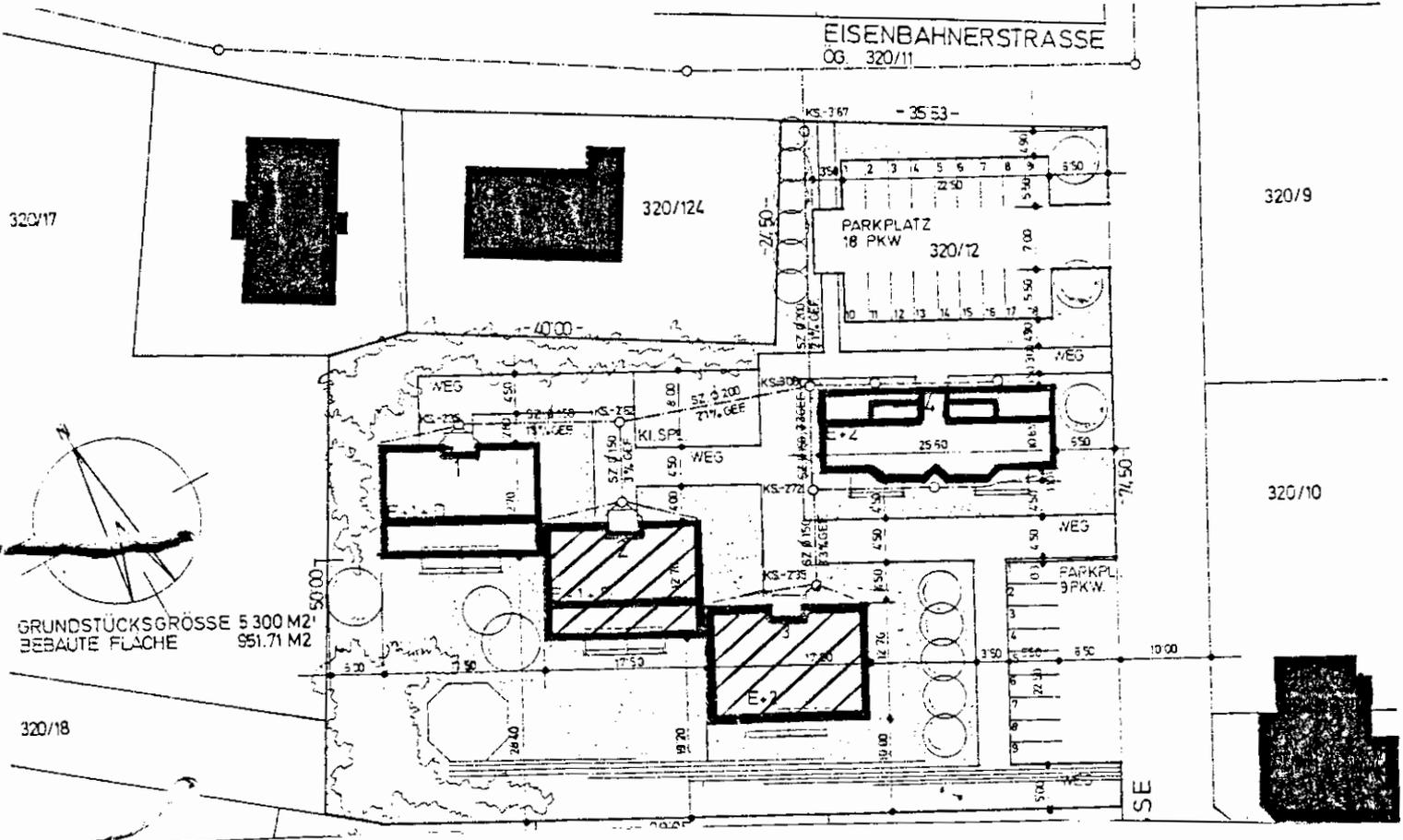
A. Qualitätskontrolle

- * 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 dem Grundstück 320/12 der Katastralgemeinde Wagna plante der Wohnbauträger die Errichtung von 4 dreigeschoßigen Wohnhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten und den dazugehörigen Parkplätzen. Das Grundstück war eine Baulücke in einem locker besiedelten Gebiet und hat ein Flächenausmaß von 5.329 m². Im März 1985 wurde das Grundstück zu einem Kaufpreis von S 138,86/m² erworben. Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln. Die gesamten Grund- und Anschließungskosten die auf die Wohnungsbewerber überwältzt werden, betragen laut WBF 1 a S 982.872,--.

Die konstruktive Ausführung wurde folgendermaßen geplant:

- o Fundamente: Streifenfundamente B 160
- o Tragende Wände: Außenwände 30 cm, Durisol DS 30/16
Innenwände 25 cm, Durisol DMI 25/18
- o Zwischenwände: 10 bzw. 6,5 cm Hohlziegel
- o Decken: Stahlbetondecke, B 225, 20 cm stark
- o Fußbodenaufbau: * Fußbodenbelag
* Estrich 5-6 cm
* Trittschalldämmplatten 35/30 + PAE-Folie
* Sand 2 cm
* Stahlbetondecke 20 cm
* Putz 0,5 cm

DATEN

- * Widmungsbewilligung: Marktgemeinde Wagna, Zl.: 131/0-1985-L-EB-KI vom 8. März 1985
- * Baubewilligung: Marktgemeinde Wagna, Zl.: 131/0-1985-L-EB-KI vom 29. April 1985
- * Förderungsansuchen: 16. Februar 1987 bzw. 14. April 1987
- * Positive Begutachtung des Wohnbauförderungsbeirates: 11. März 1987
- * Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung: 15. Juni 1987
- * Förderungszusicherung: 16. Juni 1987
- * Baubeginn: 10. Mai 1987
- * Bauende bzw. Wohnungsübergabe: 15. Dezember 1987
- * Benützungsbewilligung: Marktgemeinde Wagna, Zl.: 131/0-1987-L-KI-W
- * Bauzeit lt. Vorgabe der Rechtsabteilung 14: 18 Monate
- * Tatsächliche Bauzeit: 7 Monate
- * Vorlage der Endabrechnung: 22. September 1988

3. FÖRDERUNG DES BAUVORHABENS

Das Begehren auf Förderung wurde am 16. Februar 1987 (Ersteinreichung) bzw. am 14. April 1987 an die Rechtsabteilung 14 gestellt. Die anrechenbare Nutzfläche betrug bei der Einreichung 1.135,90 m². Diese wurde auch, wie dem technischen Gutachten zu entnehmen ist, anerkannt.

Der Finanzierungsplan lautet gemäß Förderungszusicherung:

Darlehen der Südsteirischen Sparkasse	S 4,661.000,--
Darlehen des Landes	S 8,895.000,--
<hr/>	
Gesamtbaukosten	S 13,556.000,--
=====	

Im folgenden werden die Kosten gemäß Begehren den in der Endabrechnung ausgewiesenen gegenübergestellt:

* Klammerbeträge sind die amtlich festgestellten Kosten

	<u>lt. Begehren</u>	<u>lt. Endabrechnung</u>
A.Reine Baukosten	10,241.084,--	10,831.077,90
	* (10,272.000,--)	
B.Kosten der Ausstattung	551.242,--	615.627,60
	* (550.000,--)	
C.Nebenkosten	594.816,--	
	* (594.000,--)	

D.Sicherheitsreserve	100.000,--	
	*(---)	
<hr/>		
Summe A-D	11,487.142,--	11,446.705,50
	*(11,416.000,--)	
E+F.Planung, Bauleitung		
Betreuung, Statik	1,034.118,--	} 1,364.595,10
	* 1,020.000,--	
G.Bauverwaltungs-		
kosten	346.954,--	
	*(342.000,--)	
<hr/>		
Gesamtbauposten A-I	12,868.214,--	12,811.300,60
	*(12,778.000,--)	
K.Bauposten	450.000,--	38.881,55
	*(383.000,--)	
<hr/>		
Gesamtbauposten	13,318.214,--	12,850.182,15
	*(13,161.000,--)	

Aus der Aufstellung ist ersichtlich, daß die Gesamtbauposten gemäß Endabrechnung um S 310.817,85 unter den bei der Einreichung festgestellten liegen. Der Grund hierfür liegt bei den Bauposten, die bei der Einreichung mit 3% = S 383.000, festgelegt wurden, tatsächlich aber nur S 38.881,55 betragen.

Für die "Erst- und Zweiteinreichung" sind gemäß den Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 im Beilagenverzeichnis des Formblattes WBF 1 die notwendigen Einreichunterlagen angeführt.

Bei der gegenständlichen "Ersteinreichung" fehlten zum Zeitpunkt der positiven Begutachtung des Wohnbauförderungsbeirates noch nachstehende Unterlagen:

- * Bedarfsnachweis
- * Bodenuntersuchungsgutachten
- * Stellungnahme des Sozialamtes bezüglich Behindertenwohnungen

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß zwei wesentliche Kriterien somit nicht erfüllt waren und zwar die konkrete Nachfrage und die Bodenbeschaffenheit. Wie in zahlreichen Berichten des Landesrechnungshofes bereits aufgezeigt wurde, führen gerade diese beiden Faktoren immer wieder zu großen Schwierigkeiten.

Mit Schreiben vom 21. April 1987 teilte die Marktgemeinde Wagna mit, daß derzeit 230 Wohnungsansuchen aus dem Gemeindegebiet vorliegen. Wie die Rechtsabteilung 14 richtig feststellte, entspricht dieses Schreiben keinesfalls einem Bedarfsnachweis gemäß den Förderungsrichtlinien.

Am 1. Juni 1987 übermittelte die Marktgemeinde sodann eine Liste mit konkreten Namen dem Wohnbauträger. Mit Schreiben vom 1. Juli 1987 wurde sodann der Rechtsabteilung 14 der konkrete Bedarf nachgewiesen.

Desweiteren hätte bis zur "Zweiteinreichung" (14. April 1987) der Nachweis über die Bildung einer Interessentengemeinschaft und die Wahl eines Bauausschusses der Rechtsabteilung 14 vorgelegt, bzw. ein Grund angegeben werden müssen, warum zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Bildung einer Interessentengemeinschaft nicht möglich ist. Die diesbezügliche Vorlage erfolgte erst mit Schreiben des Wohnbauträgers vom 20. Juni 1987. Somit konnte die Zusicherung auf Förderung vom 15. Juni 1987 erst am 6. August 1987 entfertigt werden. Bemerkt

wird noch, daß die Beschlußfassung der Landesregierung ent-
gegen den Förderungsrichtlinien ohne Vorliegen sämtlicher
Erfordernisse erfolgt ist.

Der Datenübersicht ist zu entnehmen, daß mit dem Bau am
10. Mai 1987 begonnen wurde. Die Förderungszusicherung wurde
erst am 6. August 1987 erteilt. Somit wird festgestellt,
daß der Wohnbauträger den Pkt. 3/I. Allgemeiner Teil der
Förderungsrichtlinien, wonach mit den Bauarbeiten vor Zu-
sicherung der Förderung nicht begonnen werden darf, nicht
eingehalten hat.

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 Ergänzungen vom Wohnbauträger bzw. von Planern.

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

A.2 Planung

* Hochbau (ohne Haustechnik):
Verfassung der Ausschreibungsunterlagen: }
Massenermittlung der Leistungsverzeichnisse: } Baumeister Ing.
Gerhard SCHRANZ,
1223 Wien, Gebirgs-
gasse 19

Angebotprüfung: }
Örtliche Bauaufsicht: } Wohnbaugesellschaft der Öster-
Schlußrechnungsprüfung: } reichischen Bundesbahnen

* Haustechnik: Ziv.Ing. Büro Dipl.Ing. Erwin Wagner,
8010 Graz, Nibelungengasse 42

* Statik: Ziv.Ing. Büro Dipl.Ing. Christof Habla,
1130 Wien, Trazerberggasse 17

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

Wie der zuvor angeführten Aufstellung zu entnehmen ist, wurde der Hochbausektor von einem Baumeister geplant. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, warum der Planungsauftrag nicht nach der für Baumeister zutreffenden "Honorarordnung für Baumeister" (HOB) abgewickelt wurde, sondern nach der Gebührenordnung für Architekten (GOA), die eigentlich für Ziviltechniker verbindlich ist.

Nach Aussage des planenden Baumeisters rührt dies aus einem zwischen dem Wohnbauträger und ihm abgeschlossenen generellen Planungsauftrag aus dem Jahre 1966 her. Zur damaligen Zeit gab es noch keine HOB.

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß seit dem Jahre 1978 die Honorarordnung der Baumeister besteht und zuvor die Entgeltordnung Gültigkeit hatte. Der Landesrechnungshof ist der Meinung, daß jede Berufssparte nach der für sie zutreffenden Gebührenordnung die Planungskosten verrechnen soll.

Die Berechnung der Planungskosten mit den Herstellungskosten in Höhe von S 11,446.705,50 laut WBF 8 und den Rahmenbedingungen des Architektenwerkvertrages ergab folgende Beträge:

GOA = S 553.474,76 inkl.USt (20%)

HOB = S 515.395,94 inkl.USt (20%)

Hieraus ist ersichtlich, daß im gegenständlichen Fall die Planungskosten nach HOB um rund S 38.000,--, d.s. ca. 6,9% günstiger sind als die der GOA. Diese Kosten hätten eingespart werden können.

Wie der Beilage 1 zu entnehmen ist, wurde von Baumeister Ing. Gerhard Schranz ein Planungshonorar in Höhe von S 530.208, verrechnet. Dieser Betrag differiert um S 23.266,76 gegenüber dem vom Landesrechnungshof errechneten Honorarsatz. Der Grund liegt bei dem den Planungshonorar zugrundeliegenden Parameter, nämlich den Herstellungskosten.

Baumeister Ing. Schranz führt hiezu aus:

Das Honorar wurde vereinbarungsgemäß von den "Reinen Baukosten" ermittelt, jedoch 5% der Gebühr für die Erstellung der Bestandspläne nicht in Rechnung gestellt.

Gleichzeitig wurde festgestellt, daß im Architektenwerkvertrag ein Widerspruch bei Pkt. I/1 und II/1 besteht. Demnach werden nur 60% des Gesamtsatzes für die Büroleistung anerkannt und auf diese Gebühr noch ein Nachlaß von 40% gewährt. Die praktizierte Verrechnungsmethode sieht hingegen einen 40%igen Nachlaß auf 100% des Gesamtsatzes für die Büroleistung vor.

Der Wohnbauträger teilte mit Schreiben vom 6. Juli 1989 mit, daß dieser Widerspruch beseitigt wird.

Abschließend wird zum Abrechnungsmodus der Planungskosten bemerkt, daß nicht von den Herstellungskosten der einzelnen Bauabschnitte auszugehen gewesen wäre, sondern von den Gesamtherstellungskosten der Bauabschnitte 1 und 2, da die Bauwerke zur gleichen Zeit (Baubeginn: 1. Abschnitt Oktober 1986; 2. Abschnitt Mai 1987; Bauende: 1. Abschnitt November 1987; 2. Abschnitt Dezember 1987) auf dem gleichen Gelände und unter gleichen Bauverhältnissen errichtet wurden. Bei dieser Abrechnungsart hätten Kosten eingespart werden können.

Aufgrund eines Angebotes vom 29. Mai 1985 erhielt Dipl.Ing. Christof Habla, staatlich befugter und beeideter Zivilingenieur für Bauwesen, Wien, den Auftrag für die Statik.

Laut Honorarangebot umfaßt dieser folgende Leistungen:

- * Konstruktionsentwurf und Vorbemessung
- * Herstellung einer einreichfähigen Standberechnung und aller zugehörigen Konstruktionspläne

Diese Leistungen wurden gemäß Auftrag vom 26. Juni 1985 wie folgt ergänzt:

- * Massenermittlung
- * Schalungs-, Bewehrungs- und Fundamentpläne einschließlich Stahlauszug

Die Auftragssumme lautet S 178.000,-- exkl. Mehrwertsteuer und wurde als Fixpreis vergeben.

Zur Auftragssumme ist zu bemerken, daß diese Gebühr nur rund 63% der Mindestgebühr lt. GOB-S ist, an die die Ziviltechniker gebunden sind.

Trotz dieses "Nachlasses" wurde die Leistung vom Ziviltechniker ordnungsgemäß und im vereinbarten Ausmaß erbracht.

Zur Qualität der Einreich- und Detailplanung ist folgendes zu sagen:

Die Einreichplanung entspricht den Erfordernissen der Bauvorschriften für das Land Steiermark und enthält die bauordnungsrelevanten Kriterien.

Der Informationsgehalt der Polierpläne (Grundrisse und Schnitte) ist bis auf kleine Fehler, wie

- * fehlende Kotierungen
- * Fehlen von Parapethöhen
- * Fehlen von Angaben über Umfang der einzelnen Räume

ausreichend.

Die Durchsicht der Unterlagen ergab, daß folgende weitere Detailpläne vorhanden sind:

- * Gesimseausbildung
- * Fenstersturz
- * Fensteranschluß
- * Wohnungseingangstürenanschluß
- * Stiegenauslässe

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß ein paar wesentliche Konstruktionspunkte nicht im Detail vorhanden sind bzw. bei den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen fehlen. Im einzelnen sind dies:

- * Stiegengeländerkonstruktion
- * Hauseingangstürenkonstruktion
- * Durchbruch von Kamin durch Decken und Ausstieg durch Dachhaut
- * Gebäudetrennfugen
- * Loggienbrüstung und Blumentrogdetail
- * Loggiengebäudeanschluß
- * Elektrokastenausbildung
- * Eingangsvordachkonstruktion
- * Entwässerungsschema der Loggia
- * Flachdachanschlüsse
- * Werksatz für Dachstuhl

Somit kann festgestellt werden, daß doch ergänzende Planungen "Vor Ort" notwendig waren. Die Wohnbauvereinigung soll in Hinkunft darauf achten, daß die Detailplanung vollständig und vor allem vor Baubeginn vorliegt.

A.3 Ausschreibung und Vergabe

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Massenermittlung erfolgte durch den mit der Planung beauftragten Baumeister Ing. Gerhard Schranz.

Generell kann zum Ausschreibungs- und Vergabevorgang folgendes gesagt werden:

* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Um einen ersten Überblick über die Qualität der Ausschreibungsunterlagen zu erhalten, erstellt der Landesrechnungshof normalerweise eine 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.

Beim gegenständlichen Bauvorhaben ist dies nicht möglich, da die Generalunternehmerausschreibung zu einer Pauschalvergabe geführt hat, d.h., daß die Ausschreibungsmassen ident sind mit den Abrechnungsmassen. Über das Ergebnis der Prüfung der Ausschreibungsmassen wird im Berichtsteil "Quantitätskontrolle" eingegangen.

* Inhalt der Ausschreibung

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

- * Für die Ausschreibungen wurden die vorhandenen standardisierten Leistungsbeschreibungen nicht verwendet.
- * Für Variantenpositionen wurde kein Variantenleistungsverzeichnis, für welches der Bieter ein Angebot legen kann, in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen.

Der Wohnbauträger erklärt diese Mängel damit, daß die Ausschreibungsunterlagen des 1. Bauabschnittes aus zeitökonomischen Gründen auch für den zweiten verwendet wurden.

Die ÖNORM A 2050 schreibt unter anderem im Pkt. 2,22 "Die sonstigen Bestimmungen des Leistungsvertrages" vor, daß die Art des Preises im Angebot festzulegen ist.

Dies geschah nicht, obwohl die Rechtsabteilung 14 dies bereits beim 1. Bauabschnitt bemängelte. Der Wohnbauträger rechtfertigt sich damit, daß die Ausschreibung des zweiten Bauabschnittes vor Erteilung der diesbezüglichen Auflage seitens der Rechtsabteilung 14 erfolgt ist.

Der Landesrechnungshof weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß die Einhaltung der Bestimmungen der ÖNORMEN bereits seit den Förderungsrichtlinien 1984 zwingend vorgeschrieben und daher die diesbezügliche Auflage der Rechtsabteilung 14 nur als ein zusätzlicher Hinweis zu betrachten ist.

* Empfang und Verwahrung der Angebote

Die ÖNORM A 2050 sieht unter Pkt. 4,1 vor, daß die empfangende Stelle den Tag und die Stunde des Einganges auf dem verschlossenen Angebotkuvert zu vermerken hat.

Die Einhaltung dieser Bestimmung konnte nicht überprüft werden, da bei den dem Landesrechnungshof vorgelegten Angeboten kein einziges Kuvert beigeheftet war.

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

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 dringendst empfohlen.

Die Vergabeverordnung 1986, LGBI.Nr. 52, sieht 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

Der § 5 der Vergabe-Verordnung 1986 schreibt desweiteren folgendes vor:

"Die Angebote sind am festgesetzten Ort und zur festgesetzten Zeit zu öffnen. Die Eröffnung hat kommissionell, zumindest in Anwesenheit zweier Augenzeugen zu erfolgen. Die Bieter sollen grundsätzlich berechtigt sein, an der Eröffnung teilzunehmen."

Dem Begleitschreiben des Wohnbauträgers anlässlich der Angebotübermittlung an die Bewerber (Beilage 2) ist zu entnehmen, daß die Anbieteröffnung am 29. Jänner 1987 um 16 Uhr stattfindet. Laut Eröffnungsprotokoll fand die Anbieteröffnung um 14 Uhr statt (Beilage 3).

Somit wurde die festgesetzte Zeit nicht eingehalten und den Bietern die Möglichkeit zu einer Teilnahme an der Anbieteröffnung genommen.

In diesem Zusammenhang wird noch angeregt, die Namen der Kommissionsmitglieder bzw. Zeugen und Firmen im Protokoll in leserlicher Schrift zu dokumentieren, sodaß auch Betriebsfremde ohne langwierige Rückfragen in der Lage sind, die Teilnehmer an der Anbieteröffnung namentlich zu erkennen.

Eine ordnungsgemäß durchgeführte Angebotseröffnung gemäß ÖNORM A 2050 muß folgende Tätigkeiten enthalten:

- ** 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 Angebotsniederschrift ist zu entnehmen, daß die Angebotseröffnung 46 Minuten dauerte. Bei einem Umfang von 359 Seiten je Angebot und 5 Bewerbern heißt dies, daß die Kommission 1.795 Seiten in 46 Minuten begutachtete. Dies entspricht ca. 39 Seiten pro Minute, wenn die gesamte Eröffnungszeit nur für die Durchsicht der Angebote aufgewendet wird.

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

* Prüfung der Angebote und Vergaben

Die Angebotsprüfung am 29. Jänner 1987 ergab folgendes Ergebnis:

1. LÖBLER Baugesellschaft	S 11,284.531,--
2. STROBL Weiz	S 11,513.480,--
3. WILFLING Baugesellschaft	S 11,646.367,--
4. J. KERN & Co.	S 11,979.002,--
5. STRABAG Baugesellschaft	S 12,009.861,--
6. A. PORR AG (verspätet eingelangt)	S 12,204.469,30

Zu dieser dem Eröffnungsprotokoll entnommenen Bieterreihung muß ausgeführt werden, daß diese nicht das tatsächliche Angebotsergebnis wiedergibt, da etliche Firmen die Angebotssummen für Elektro und Sanitär nicht in die Gesamtbausumme aufgenommen haben. Der Grund hierfür dürfte beim Ausschreibenden liegen, da dieser verabsäumte, diese Professionistenarbeiten in die Gesamtaufstellung aufzunehmen.

Bei folgenden Firmen fehlen diese Leistungsgruppen in der Angebotssumme: STROBL und WILFLING

Bei Richtigstellung dieses Mangels, der bei einer önormgemäßen Anbieteröffnung hätte festgestellt werden müssen, lautet das Angebotergebnis:

1. LÖBLER	S 11,284.531,--	100 %
2. J. KERN & Co.	S 11,979.002,--	106 %
3. STRABAG	S 12,009.861,--	106 %
4. WILFLING	S 13,251.364,70	117 %
5. STROBL	S 13,313.563,40	118 %

Der Landesrechnungshof kann vermerken, daß die Prüfung der Angebote bis auf nachstehende Feststellungen ordnungsgemäß durchgeführt und die Prüfregele der ÖNORM A 2050 eingehalten wurden.

** Einheitspreiskorrektur

Aus der Beilage 4 (Angebot Fa. STRABAG/Kunststoff-Fenster) ist ersichtlich, daß der Angebotprüfer den Einheitspreis korrigiert hat. Diese Korrektur widerspricht den in Pkt. 4,325 "Rechnungsmäßige Prüfung von Angeboten" der ÖNORM A 2050 angeführten Grundsätzen. Der Landesrechnungshof vertritt in diesem Zusammenhang die Meinung, daß der Einheitspreis als unveränderlich anzusehen ist. Gestützt wird dies durch die ÖNORM A 2050, die hiezu folgendes aussagt:

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

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

** Änderungen im Angebot

Der Pkt. 3,24 der ÖNORM A 2050 regelt die Korrekturen beim Auspreisen des Angebotes und lautet wie folgt:

"Die Angebote müssen so ausgefertigt sein, daß ein Verwischen oder Entfernen der Schrift (Druck) bemerkbar wäre; Radieren ist unzulässig.

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

Der Beilage 5 ist zu entnehmen, daß die Firma Strobl sich nicht an diese Vorgabe hielt und der Prüfer dies auch nicht beanstandet hat.

** Prüfprotokoll

Gemäß Pkt. 4,34 der ÖNORM A 2050 ist über die Prüfung und ihr Ergebnis eine Niederschrift zu verfassen, in welcher alle für die Beurteilung der Angebote wesentlichen Umstände festzuhalten sind.

Den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen konnte kein Prüfprotokoll entnommen werden.

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 Ziegelmaterial
- * 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.

Bei den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen wurden lediglich die Bodenuntersuchung, Elektro- und Blitzableiterattest und das schalltechnische Gutachten über Fenster und Wohnungseingangstüren vorgefunden. Es wird somit festgestellt, daß ein Teil der erforderlichen Prüfgutachten nicht vorliegt.

A.5 Bauzeitplanung

Die Generalunternehmerausschreibung enthielt Angaben über die Zuschlagsfrist, die Baudauer jedoch keine über den beabsichtigten Baubeginn.

Desweiteren ist zu bemerken, daß kein Bauzeitplan erstellt wurde und wird dies vom Wohnbauträger damit begründet, daß die Bauzeit für das Bauvorhaben lediglich 8 Monate betragen hat.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß unabhängig von der Bauzeit eine Bauzeitplanung vorzuliegen hat. Je kürzer die Bauzeit geplant ist, desto exakter und genauer muß die Bauzeitplanung sein. Somit muß Kritik geäußert werden, zumal einerseits vor der Ausschreibung keine generelle Bauzeitplanung vorhanden war und andererseits vor Baubeginn kein detaillierter Bauzeitplan vorlag. Weiters wird ausgeführt, daß es sehr zweckmäßig ist, den detaillierten Bauzeitplan während der Bauphase aufgrund von Fristversäumnissen der

Professionisten immer 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 Pönalforderungen von unschätzbarem Wert sein kann.

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 Eintragungen im Bautagebuch, auf schriftliche Beanstandungen und Baumängel und auf die Art der Schlußrechnungsprüfung angewiesen. Letzter Punkt entfällt beim gegenständlichen Bauvorhaben, da eine Pauschalvergabe vorliegt. Dafür tritt aber die Kontrolle der Bauaufsicht hinsichtlich der Einhaltung der ausgeschriebenen Leistungen und Produkte und deren Qualitätsmerkmale in den Vordergrund.

Die mündlichen Aussagen der Beteiligten sprechen nicht gerade von einem großen Engagement der örtlichen Bauaufsicht. Vorallem klagen die Mieter, daß sie sich vom Wohnbauträger bei der Beseitigung von Baumängeln im Stich gelassen fühlen.

Das Bautagebuch enthält keine einzige Eintragung von seiten der Bauaufsicht. Nicht einmal die Baustellenkontrollen sind vermerkt. Grundlegend führt der Landesrechnungshof zur Führung von Bautagebüchern folgendes aus:

Die ÖNORM B 2110 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 festen Bestandteil des Bauvertrages und zu einer lückenlosen Dokumentation des Baugeschehens.

Zu den vorliegenden Bautagesberichten muß festgestellt werden, daß

- * bei der Angabe der Wetterverhältnisse die Temperaturen fehlen,
- * der Arbeiterstand aber nicht der Gerätestand vermerkt wurden,
- * keine Materiallieferungen eingetragen sind,
- * der Leistungsfortschritt unvollständig und nicht den Positionen des Angebotes entsprechend geführt wurde,
- * Güte- und Funktionsprüfungen fehlen,
- * keine Regieleistungen bzw. Leistungen außerhalb des Angebotes vermerkt wurden und
- * keine wichtigen Umstände, wie Baustellenbesuch der Bauaufsicht, Mängel usw. eingetragen wurden.

Zu den Mängeln bezüglich der Nichteintragung aller durchgeführten Baustellenkontrollen stellt der Landesrechnungshof fest, daß die alleinige Gegenzeichnung der Bautagesberichte, die, wie die Praxis zeigt, oft im nachhinein seitenweise unterfertigt werden, kein Beweis für eine ordnungsgemäße Ausübung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht ist. Der Landesrechnungshof vertritt die Ansicht, daß jeder Baustellenbesuch der örtlichen Bauaufsicht, auch wenn keine Mängel oder Beanstandungen eine Eintragung in das Bautagebuch rechtfertigen, gesondert zu vermerken ist.

Schriftliche Beanstandungen der Bauaufsicht liegen keine vor. Lediglich ein von der Rechtsabteilung 14 festgestellter Mangel hinsichtlich des Schallschutzes bei den Wohnungseingangstüren wurde der zuständigen Firma zur Kenntnis gebracht und diese zur Behebung aufgefordert.

Desweiteren konnte festgestellt werden, daß zahlreiche Leistungen des Angebotes nicht ausgeführt, dafür aber Leistungen, die nicht im Angebot enthalten waren, erbracht wurden. Es fand ein sogenanntes Kompensationsgeschäft statt. Über die Prüfung dieses Kompensationsgeschäftes wird im Kapitel "Quantitätsprüfung" näheres ausgeführt.

Bemerkt wird hiezu, daß keine Aufzeichnungen hierüber vorliegen. Die diesbezüglichen Unterlagen wurden erst über Anforderung des Landesrechnungshofes erstellt.

Aufgrund der vorhin angeführten Prüfergebnisse gelangt der Landesrechnungshof zur Auffassung, daß die örtliche Bauaufsicht die in den Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 vom 11. Juli 1986, Punkt 15 "Örtliche Bauaufsicht", angeführten Tätigkeiten nur teilweise erfüllt hat.

Für die Bauleitung wurden S 355.300,-- d.s. 3,28% der reinen Baukosten in Rechnung gestellt, d.s. nahezu 100% der GOA-Gebühren. Im Vergleich dazu wird festgestellt, daß der Wohnbauträger bei den Planungskosten, wie bereits ausgeführt, Nachlässe in der Größenordnung von rund 40% von den Planern verlangte. Desweiteren wird ausgeführt, daß der Prozentsatz nicht der GOA entspricht, denn bei reinen Baukosten in Höhe von S 10.830.073,60 läßt sich gemäß Gebührentafel der GOA ein Prozentsatz von 3,69% errechnen. Somit ergeben sich Bauleitungskosten in Höhe von S 399.629,72, d.s. um S 44.329,70 mehr als beansprucht.

In Anlehnung an die zwischen dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten und der Bundesingenieurkammer abgeschlossenen Sondervereinbarung bezüglich Generalunternehmeraufträge wird ein Abzug von 7,5% bei den Herstellungskosten vorgeschlagen. Bei Berücksichtigung dieses Abzuges betragen die Bauleitungskosten S 373.699,27.

Tatsächlich wurden jedoch nur S 355.300,-- von der Bauvereinigung in Rechnung gestellt. Im Hinblick darauf, daß die örtliche Bauaufsicht nicht den Richtlinien entsprechend erfolgt ist und auf Grund der Tatsache, daß bei einem Pauschalauftrag die Endabrechnungsprüfung entfällt, scheinen die tatsächlich in Rechnung gestellten Bauleitungskosten im Verhältnis zur erbrachten Leistung immer noch überhöht.

Abschließend wird bemerkt, daß auch bei den Bauleitungskosten richtigerweise von den Gesamtbaukosten der beiden Bauabschnitte auszugehen und diese so errechneten Kosten entsprechend auf beide Bauabschnitte aufzuteilen gewesen wären.

B. QUANTITÄTSKONTROLLE

Wie bereits erwähnt, wurde das Bauvorhaben als Generalunternehmerleistung ausgeschrieben. Im Generalunternehmerangebot war kein Hinweis, daß das Bauvorhaben in Pauschale vergeben werden sollte, enthalten, obwohl bereits der erste Bauabschnitt pauschaliert vergeben worden war. Diese Vorgangsweise wird bemängelt, da das Gleichheitsprinzip für alle Bieter verletzt wurde, denn nur der Billigstbieter hatte Gelegenheit, einen Nachlaß aufgrund von im Angebot enthaltenen Massenreserven zu gewähren. Diese Verhandlungen sind mit Preisverhandeln gleichzusetzen und waren zum damaligen Zeitpunkt gemäß den Förderungsrichtlinien untersagt.

Korreakterweise hätten die Massen und Leistungen exakt erfaßt und sodann das Generalunternehmerangebot in Pauschale ausgeschrieben werden müssen. Bei dieser Methode hätten alle Bieter die gleichen Voraussetzungen, den Zuschlag zu erhalten, gehabt.

Aufgrund von Stichproben gelangte der Landesrechnungshof zur Auffassung, daß, trotz einer Reduzierung der Angebotssumme um 3%, die Leistungen und Massen des Angebotes gegenüber den Ausführungsmassen zu hoch waren und etliche im Angebot enthaltene Leistungen nicht ausgeführt wurden. Aufgrund dieses Ergebnisses wurden die gesamten Leistungen und Massen aller Gewerke vom Landesrechnungshof ermittelt. Da die Ausführungspläne nicht ausreichten, waren zahlreiche örtliche Erhebungen und nachträgliche Mengenerfassungen notwendig. Das Ergebnis dieser Gesamtprüfung lautet jeweils für die einzelnen Gewerke aufgelistet, wie folgt:

B/1 BAUMEISTER

A = Ausschreibungsmassen
 B = Ausführungsmassen
 C = Einheitspreis

D = B x C
 E = Differenz
 F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
2/1	1.230 m ³	1.039,72m ³	25,--	25.993,--	-	4.757,--	
2/2a	30 m ³	183,82m ³	70,--	12.867,40	10.767,40	-	
2/2b	220 m ³	∅	70,--	-	-	15.400,--	
2/3	10 m ³	∅	100,--	-	-	1.000,--	
2/4a	240 m ³	∅	80,--	-	-	19.200,--	
2/4b	67 m ³	∅	230,--	-	-	15.410,--	
2/5	10 m ³	∅	100,--	-	-	1.000,--	
2/6	36 m ³	∅	60,--	-	-	2.160,--	
2/7	637 m ³	181,64 m ³	35,--	6.357,40	-	15.937,60	
2/8	1.080 m³	1.150,49 m³	35,--	40.267,15	2.467,15	-	
2/9	2.485 m ²	2.485 m ²	3,--	7.455,--	-	-	
3/1	20 m ³	∅	845,--	-	-	16.900,--	
3/1a	∅	88,72 m ³	795,--	70.532,40	70.532,40	-	Magerbetonauf- füllungen B 80
3/2	225 m ³	115,08 m ³	895,--	102.996,60	-	98.378,40	
3/3a	10 m ³	∅	985,--	-	-	9.850,--	
3/3b	2.000kg	∅	11,--	-	-	22.000,--	Steckeisen in Pos.3/2 enth.
3/4	450 m ²	323,40 m ²	185,--	59.829,--	-	23.421,--	
3/5	118 m ²	121,92 m ²	80,--	9.753,60	313,60	-	
3/6	445 m ²	425,98 m ²	75,--	31.948,50	-	1.426,50	
3/7	45 m ²	42,54 m ²	21,--	893,34	-	51,66	
3/8	240 m ²	211,93 m ²	80,--	16.954,40	-	2.245,60	Ausführung nur Anstrich!
3/9	148 m ³	149,98 m ³	15,--	2.249,70	29,70	-	
3/10	235 m ²	211,93 m ²	5,--	1.059,65	-	115,35	
3/11	563 m ²	547,90 m ²	5,--	2.739,50	-	75,50	
3/12a	338 m ²	343,32 m ²	143,--	49.094,76	760,76	-	
3/12b	42 m ²	40,08 m ²	111,--	4.448,88	-	213,12	
3/12c	120 m ²	100,06 m ²	150,--	15.009,--	-	2.991,--	
3/12d	93 m ²	102,64 m ²	125,--	12.830,--	1.205,--	-	

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
3/13a	1.040 m ²	968,96 m ²	73,--	70.734,08	-	5.185,92	siehe Pos.17/8 Schwarzdecker
3/13b	6 m ²	∅	155,--	-	-	-	
3/13c	390 m ²	388,05 m ²	170,--	65.968,50	-	331,50	
3/13d	51 m ²	∅	85,--	-	-	4.335,--	
3/13e	55 m ²	∅	160,--	-	-	8.800,--	
3/13f	116 m ²	188,16 m ²	143,--	26.906,88	10.318,88	-	
3/13g	40 m ²	7,56 m ²	165,--	1.247,40	-	5.352,60	
3/14	116 m ²	69,30 m ²	305,--	21.136,50	-	14.243,50	
3/15	150 m ³	145,74 m ³	872,--	127.085,28	-	3.714,72	
3/16a	1.090 m ³	1.044,28m ²	220,--	229.741,60	-	10.058,40	
3/16b	545 m ²	691,68 m ²	5,--	3.458,40	733,40	-	
3/17a	355 m ²	340,02 m ²	540,--	183.610,80	-	8.089,20	
3/17b	170 m ²	155,24 m ²	445,--	69.081,80	-	6.568,20	
3/17c	362 m ²	340,66 m ²	480,--	163.516,80	-	10.243,20	
3/17d	170 m ²	155,24 m ²	425,--	65.977,--	-	6.273,--	
3/17e	355 m ²	335,77 m ²	480,--	161.169,60	-	9.230,40	
3/17f	125 m ²	112,53 m ²	425,--	47.825,25	-	5.299,75	
3/17g	88 m ²	87,64 m ²	455,--	39.876,20	-	163,80	
3/18	-	-	-	-	-	-	Pos.nicht aus- geschrieben
3/19	1.617 kg	455,94kg	8,50	3.875,49	-	9.869,01	Abrechnungsmethode hohl für voll!
3/20	25 m ³	15,80 m ³	3.790,--	59.882,--	-	34.868,--	
3/21	7 m ³	0,74 m ³	3.760,--	2.782,40	-	23.537,60	Fertigteilschächte
3/22a	7 m ³	∅	1.550,--	-	-	10.850,--	bei Außenanlagen
3/22b	7 m ³	∅	300,--	-	-	2.100,--	- " -
3/22c	78 m ³	∅	310,--	-	-	24.180,--	- " -
3/23	10 m ²	4,70 m ²	320,--	1.504,--	-	1.696,--	
3/24	7 m ²	∅	470,--	-	-	3.290,--	
3/25	55 m ²	58,62 m ²	395,--	23.154,90	1.429,90	-	

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
3/26	73 m ²	72,60 m ²	210,--	15.246,--	-	84,--	
3/27a	66 m ²	66 m ²	265,--	17.490,--	-	-	
3/27b	925 m ²	844 m ²	308,--	259.952,--	-	24.948,--	Keller: Holz- wände
3/28	100 m ²	∅	25,--	-	-	2.500,--	
3/29	1.278 m ²	1.372 m ²	58,--	79.576,--	5.452,--	-	
3/30	356 m ²	355,10m ²	21,--	7.457,10	-	18,90	
3/31	108 m ²	107,70m ²	2,50	269,25	-	0,75	
3/32	31 m ²	30,06m ²	2,50	75,15	-	2,35	
3/33	1.006 m ²	1.001,83m ²	2,50	2.504,58	-	10,43	
3/34a	515 m ²	465,77m ²	123,--	57.289,71	-	6.055,29	
3/34b	392 m ²	∅	128,--	-	-	50.176,--	
3/35	14 m ²	∅	25,--	-	-	350,--	
3/36	50 m ²	∅	60,--	-	-	3.000,--	
3/37	826 m ²	∅	17,--	-	-	14.042,--	Kellerwände
3/38	158 m ²	146,72m ²	80,--	11.737,60	-	902,40	
3/39	41 m ²	31,59m ²	116,--	3.664,44	-	1.091,56	
3/40	4.205 m ²	∅	3,80	-	-	15.979,--	siehe Pos.16/1 Malerarbeiten
3/41	1.346 m ²	626,28 m ²	13,--	8.141,64	-	6.889,21	
3/42	240 m	240 m	25,--	6.000,--	-	-	
3/43	99 m	99 m	19,--	1.881,--	-	-	
3/44	3.200 m ²	2.767,80m ²	120,--	332.136,--	-	51.864,--	
3/45	1.025 m ²	1.024,16m ²	94,--	96.271,04	-	78,96	nur Spachtelung, Abzug erforderl. Kellerdecke
3/46	311 m ²	311 m ²	18,--	5.598,--	-	-	
3/47	30 m ²	∅	49,--	-	-	1.470,--	
3/48a	154 m ²	∅	305,--	-	-	46.970,--	
3/48b	154 m ²	∅	14,--	-	-	2.156,--	
3/48c	20 m	19,50 m	110,--	2.145,--	-	55,--	

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
3/48d	1.165 m ²	1.318,47 m ²	446,--	588.037,62	68.447,62	-	
3/48e	1.165 m ²	1.318,47 m ²	14,--	18.458,58	2.148,58	-	
3/49	137 m ²	∅	160,--	-	-	21.920,--	
3/50	368 m ²	366,48 m ²	28,--	10.261,44	-	42,56	Ausführung 20 cm! Abzug erforderlich
3/51	839 m ²	888,98 m ²	14,--	12.445,72	699,72	-	
3/52a	77 m ²	∅	55,--	-	-	4.235,--	
3/52b	30 m ²	∅	66,--	-	-	1.980,--	
3/52c	489 m ²	365,80 m ²	178,--	65.112,40	-	21.929,60	Ausführung 12 cm! Abzug erforderlich
3/52d	53 m ²	∅	174,--	-	-	9.222,--	
3/52e	117 m ²	168,80 m ²	97,--	16.373,60	5.024,60	-	
3/53a	953 m ²	888,98 m ²	137,--	121.790,26	-	8.770,74	Abzug 5-7cm Sand erfordl. ohne Stiegen- haus
3/53b	375 m ²	383,58 m ²	198,--	75.948,84	1.698,84	-	
3/54	125 m ²	104,66 m ²	106,--	11.093,96	-	2.156,04	
3/55	98 m ²	44,72 m ²	20,--	894,40	-	1.065,60	
3/56a	315 m ²	319,48 m ²	39,--	12.459,72	174,72	-	
3/56b	148 m ²	∅	39,--	-	-	5.772,--	
3/57	315 m ²	∅	31,--	-	-	9.734,--	
3/58a	92 Stk.	24 Stk.	440,--	10.560,--	-	29.920,--	
3/58b	20 Stk.	∅	500,--	-	-	10.000,--	
3/58c	2 Stk.	4 Stk.	840,--	3.360,--	1.680,--	-	
3/59a	68 Stk.	∅	420,--	-	-	28.560,--	siehe Vorbe- merkungen Kunststoff- Fenster
3/59b	22 Stk.	∅	510,--	-	-	11.220,--	- " -
3/60	40 kg	∅	33,--	-	-	1.320,--	
3/61	250 kg	∅	14,--	-	-	3.500,--	siehe Pos. 25/20
3/62a	1 Stk.	∅	970,--	-	-	970,--	siehe Außen- anlagen
3/62b	2 Stk.	∅	1.220,--	-	-	2.440,--	- " -

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
3/63a	2 Stk.	∅	2.230,--	-	-	4.460,--	siehe Außenanlagen
3/63b	2 Stk.	2 Stk.	2.570,--	5.140,--	-	-	
3/64	20 kg	∅	12,--	-	-	240,--	Größe
3/65	10 Stk.	10 Stk.	30,--	300,--	-	-	
3/66	24 Stk.	24 Stk.	215,--	5.160,--	-	-	
3/67	2 Stk.	2 Stk.	905,--	1.810,--	-	-	
3/68	240 kg	∅	12,--	-	-	2.880,--	
3/69	2 Stk.	∅	351,--	-	-	702,--	
3/70	24 Stk.	24 Stk.	71,--	1.704,--	-	-	
3/71	12 Stk.	12 Stk.	245,--	5.880,--	-	-	
3/72	12 Stk.	12 Stk.	180,--	2.160,--	-	-	
3/73	72 Stk.	72 Stk.	8,--	576,--	-	-	
3/74	384 Stk.	384 Stk.	6,--	2.304,--	-	-	
3/75	130 m	130 m	40,--	5.200,--	-	-	
3/76	2 Stk.	2 Stk.	910,--	1.820,--	-	-	
3/77	48 Stk.	48 Stk.	45,--	2.160,--	-	-	
3/78a	48 Stk.	36 Stk.	70,--	2.520,--	-	840,--	
3/78b	12 Stk.	36 Stk.	20,--	720,--	480,--	-	
3/79	48 Stk.	24 Stk.	80,--	1.920,--	-	1.920,--	
3/80a	63 m	63 m	815,--	51.345,--	-	-	
3/80b	63 m	63 m	1.410,--	88.830,--	-	-	
3/80c	24 Stk.	24 Stk.	385,--	9.240,--	-	-	
3/80d	12 Stk.	12 Stk.	385,--	4.620,--	-	-	
3/80e	12 Stk.	12 Stk.	310,--	3.720,--	-	-	
3/81	1.812 m ²	1.873,22m ²	17,--	31.844,74	1.040,74	-	
3/82a	24 m	24 m	6,--	144,--	-	-	
3/82b	265 m	309,10m	8,--	2.472,80	352,80	-	
3/82c	14 m	18 m	9,--	162,--	36,--	-	
3/83	6 m ²	∅	380,--	-	-	2.280,--	

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
3/84	4.817 kg	1.126,66 kg	12,--	13.519,92	-	44.284,08	lt.Statik kein Stahl für Wände erforderl.
3/85a	103 m	∅	170,--	-	-	17.510,--	siehe Vorbe- merkung Kunststoff- Fenster
3/85b	103 m	∅	10,--	-	-	1.030,--	
3/86a	8 Stk.	∅	1.080,--	-	-	8.640,--	im 1.Abschnitt 8 Stück enth.
3/86b	8 Stk.	∅	680,--	-	-	5.440,--	
3/87	60 m	60,60 m	191,--	11.574,60	114,60	-	
3/88	26 m	26,10 m	104,--	2.714,40	10,40	-	
3/89	4 Stk.	∅	2.350,--	-	-	9.400,--	
3/90	12 m ²	6,12 m ²	2.455,--	15.024,60	-	14.435,40	
3/91	285 m ²	282,88 m ²	170,--	48.089,60	-	360,40	
4/1a	390 m ²	374,76 m ²	385,--	144.282,60	-	5.867,40	Decke im Bad 15 cm Abzug
4/1b	390 m ²	374,76 m ²	385,--	144.282,60	-	5.867,40	
4/1c	340 m ²	329,61 m ²	385,--	126.899,85	-	4.000,15	
4/1d	390 m ²	380,91 m ²	385,--	146.650,35	-	3.499,65	
4/2a	13 m ²	13,80 m ²	650,--	8.970,--	520,--	-	
4/2b	30 m ²	30,18 m ²	650,--	19.617,--	117,--	-	
4/2c	30 m ²	30,18 m ²	650,--	19.617,--	117,--	-	
4/2d	22 m ²	15,75 m ²	650,--	10.237,50	-	4.062,50	
4/3a	8 m ²	7,96 m ²	1.190,--	9.472,40	-	47,60	
4/3b	15 m ²	14,14 m ²	1.190,--	16.826,60	-	1.023,40	
4/3c	15 m ²	15,02 m ²	1.190,--	17.873,80	23,80	-	
4/3d	8 m ²	7,08 m ²	1.190,--	8.425,20	-	1.094,80	
4/4a	59 m ²	57,22 m ²	472,--	27.007,84	-	840,16	
4/4b	58 m ²	55,96 m ²	472,--	26.413,12	-	962,88	
4/4c	109 m ²	101,98 m ²	472,--	48.134,56	-	3.313,44	

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
4/5a	151 m ²	161,85m ²	244,--	39.491,40	2.647,40	-	
4/5b	18 m ³	17,07m ³	1.225,--	20.910,75	-	985,34	
4/5c	3.478 kg	3.400,43kg	14,80	50.326,36	-	1.148,04	Pos.4/5c, 4/7c, 4/8c zusammen- gefaßt
4/5d	128 m ²	115,29m ²	5,--	576,45	-	63,55	
4/6	10 m ³	∅	1.690,--	-	-	16.900,--	
4/7a	14 m ²	13,14m ²	325,--	4.270,50	-	279,50	
4/7b	4 m ³	3,30m ³	1.225,--	4.042,50	-	857,50	
4/7c	-	-	-	-	-	-	siehe Pos. 4/5c
4/8a	95 m ²	83,88m ²	244,--	20.466,72	-	2.713,28	
4/8b	7 m ³	6,19m ³	1.225,--	7.582,75	-	992,25	
4/8c	-	-	-	-	-	-	siehe Pos. 4/5c
4/8d	51 m ²	43,80m ²	5,--	219,--	-	36,--	
4/9a	100 m ³	∅	490,--	-	-	49.000,--	siehe Pos. 3/1
4/9b	223 m ²	∅	38,--	-	-	8.474,--	nicht er- forderlich
4/10	17.710kg	292,45 kg	11,50	3.363,18	-	200.301,82	BSTG.
4/10a	∅	12.469,80kg	17,--	211.986,60	211.986,60	-	UNIDIM
4/11	4.590kg	2.681,10kg	14,80	39.680,28	-	9.891,72	bi-Stahl
4/11a	∅	438 Stk.	28,56	12.509,57	12.509,57	-	Distanz- streifen
4/12	-	-	-	-	-	-	
4/13	30 Stk.	20 Stk.	445,--	8.900,--	-	4.450,--	
4/14a	-	-	-	-	-	-	
4/14b	10 Stk.	10 Stk.	2.150,--	21.500,--	-	-	
4/15a	10 Stk.	10 Stk.	4.570,--	45.700,--	-	-	
4/15b	-	-	-	-	-	-	
4/16	-	-	-	-	-	-	
b.19	-	-	-	-	-	-	
4/20	18 m ²	∅	324,--	-	-	5,832,--	

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
4/21- 25	-	-	-	-	-	-	
4/26	7 m ²	6,96 m ²	335,--	2.331,60	-	13,40	
4/27	72 m	∅	570,--	-	-	41.040,--	

5,287.288,95 413.840,18 1,352.193,58

=====

Angebotssumme: S 6,228.923,40

Nachlaß - 3% : S 186.867,70

S 6,042.055,70

Ausführungs-
summe - S 5,287.288,95

Minderleistung: S 754.766,15

=====

Leistungen außer Angebot: + S 194.045,82

Gesamt-minderleistung: S 560.720,93

=====

B/2 STEINMETZ

A = Ausschreibungsmassen
 B = Ausführungsmassen
 C = Einheitspreis

D = B x C
 E = Differenz
 F = Bemerkungen

o

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
5/1a	130 m	130 m	514,--	66.820,--	-	-	
5/1b	130 m	130 m	214,--	27.820,--	-	-	
5/2	18 m ²	∅	514,--	-	-	9.252,--	
5/3a	5 m	∅	428,--	-	-	2.140,--	
5/3b	5 m	∅	214,--	-	-	1.070,--	
				94.640,--		12.462,--	
				=====		=====	

Angebotssumme: S 107.102,--
 Nachlaß - 3%: S 3.213,06
 S 103.888,94

Ausführungs-
 summe: - S 94.640,--
Minderleistung: S 9.248,94
 =====

Leistungen außer Angebot:

36 Stk. Bohrungen für
 Geländerstützen á S 179,-- = S 6.444,--

Gesamt-minderleistung: S 2.804,94
 =====

B/3 TERRAZZO UND SONSTIGE FUSSBÖDEN

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
6/1	115 m ²	209,71 m ²	482,--	101.080,22	45.650,22	-	
6/2	24Stk.	∅	107,--	-	-	2.568,--	
6/3	235 m	163,76 m	80,--	13.100,80	-	5.699,20	
6/4	50 m	49 m	102,--	4.998,--	-	102,--	
6/5	40 m	∅	235,--	-	-	9.400,--	
6/6	215 m ²	211,12 m ²	109,--	23.012,08	-	422,92	
6/7	325 m	312,10 m	11,--	3.433,10	-	141,90	
6/8	145 m ²	∅	407,--	-	-	59.015,--	
6/9	639 m²	618,82 m²	165,--	102.105,30	-	1.679,70	
6/10	600 m	589,62 m	20,--	11.792,40	-	207,60	
6/11	308 m ²	335,04 m ²	343,--	114.918,72	9.274,72	-	
6/12	144Stk.	144 Stk.	2,--	288,--	-	-	
6/13	36Stk.	36 Stk.	2,--	72,--	-	-	
6/14	24Stk.	24 Stk.	53,--	1.272,--	-	-	
6/15	12Stk.	∅	149,--	-	-	1.788,--	
6/16	63 m ²	61,44 m ²	577,--	35.450,88	-	900,12	
6/17	240 m	477,38 m	53,--	25.301,14	12.581,14	-	
6/18	28 m ²	∅	641,--	-	-	17.948,--	
6/19	28 m ²	26,88 m ²	535,--	14.380,80	-	599,20	

423.405,30

60.866,70

=====

=====

Angebotssumme: S 484.171,--

Nachlaß - 3%: S 14.525,13

S 469.645,87

Ausführungs-
summe: - S 423.304,30

Minderleistung: S 29.443,43

=====

B/4 ZIMMERMANN

A = Ausschreibungsmassen
 B = Ausführungsmassen
 C = Einheitspreis

D = B x C
 E = Differenz
 F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
7/1	410 m ²	408,87 m ²	275,--	112.439,24	-	310,75	
7/2	475 m ²	472,12 m ²	62,--	29.271,44	-	178,56	
7/3	40 m ²	35,40 m ²	131,--	4.637,40	-	602,60	
7/4	25 m ²	∅	152,--	-	-	3.800,--	
7/5	38 m ²	35,40 m ²	59,--	2.088,60	-	153,40	
7/6	10 m ²	∅	288,--	-	-	2.880,--	bei Pos. 7/3
7/7	12 Stk.	∅	973,--	-	-	11.676,--	
7/8	13 m ²	12,76 m ²	334,--	4.261,84	-	80,16	
7/9	48 m ²	∅	64,--	-	-	3.072,--	
7/10	2 Stk.	2 Stk.	6.842,--	13.684,--	-	-	
				166.382,53		22.753,47	
				=====		=====	

Angebotssumme: S 189.136,--
 Nachlaß - 3%: S 5.674,08
 S 183.461,92

Ausführungs-
 summe: - S 166.382,53
Minderleistung S 17.079,39
 =====

Leistungen außer Angebot:
 Gesimse S 58.450,--
 Lattenrostwände S 37.276,60
 S 95.726,60
 =====

Gesamtmehrleistung: S 78.647,21
 =====

B/5 SPENGLER

(ohne Flugdächer)

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
8/1a	115 m	75,30 m	128,--	9.625,60	-	5.094,40	Flugdächerabzug
8/1b	15 m	8,10 m	123,--	996,30	-	848,70	
8/2	16 Stk.	9 Stk.	107,--	963,--	-	749,--	Abzug wegen Fehlens eines Spritzbleches u. Siebes
8/3	8 Stk.	9 Stk.	450,--	3.050,-- (3.600 - 800)	-	550,--	
8/4a	88 m	84,40 m	128,--	10.803,20	-	460,80	
8/4b	6 m	∅	123,--	-	-	738,--	Ausführung ca. 30 cm (4x∅ 15)
8/5	10 Stk.	2 Stk.	-	1.904,--	-	2.638,--	
8/6a	11 m	-	547,--	-	-	6.017,--	
8/6b	2 m	-	513,--	-	-	1.026,--	
8/7	55 m ²	20,44 m ²	278,--	5.682,32	-	9.607,68	
8/8	55 m ²	∅	37,--	-	-	2.035,--	
8/9	73 m ²	1 m ²	481,--	481,--	-	34.632,--	
8/10	33 m	4,60 m	15,--	69,--	-	426,--	
8/11	33 m	∅	9,--	-	-	297,--	
8/12	45 m ²	29,36 m ²	482,--	14.151,52	-	7.538,48	
8/13	118 m	43,32 m	51,--	2.209,32	-	3.808,68	
8/14a	44 m ²	23,96 m ²	524,--	12.555,04	-	10.500,96	
8/14b	52 m ²	32,45 m ²	481,--	15.608,45	-	9.403,55	
8/14c	96 m ²	1,48 m ²	37,--	54,76	-	3.497,24	
8/15	128 Stk.	∅	44,--	-	-	5.632,--	
8/16	48 Stk.	∅	170,--	-	-	8.160,--	
8/17	158 m ²	85,64 m ²	67,--	5.737,88	-	4.848,12	
8/18a	115 m	75,20 m	72,--	5.414,40	-	2.865,60	Flugdächerabzug
8/18b	15 m	8,10 m	69,--	558,90	-	476,10	
8/19a	11 m	∅	68,--	-	-	748,--	

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
8/19b	90 m	84,40 m	65,--	5.486,--	-	364,--	
8/19c	6 m	∅	64,--	-	-	384,--	
8/20	98 m ²	17,92 m ²	51,--	913,92	-	4.084,08	
8/21	1 m ²	∅	235,--	-	-	235,--	
8/22	72 m	∅	260,--	-	-	18.720,--	
8/23	55 m	∅	159,--	-	-	8.745,--	

96.264,61 154.382,39

=====

Angebotssumme: S 251.395,--

Nachlaß - 3%: S 7.541,85

S 243.853,15

Ausführungs-

summe: - S 96.264,61

Minderleistung: S 147.588,54

=====

Leistungen außer Angebot:

Schneenasen S 23.205,--

Abflußspeier Balkone S 7.728,--

Kamindächer lt.

Schlußrechnung

020360 S 6.144,--

Summe: S 37.077,--

=====

Gesamt minderleistung: S 110.511,54

=====

B/6 BAUTISCHLER-KUNSTSTOFF-FENSTER

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
9/1	12 Stk.	12 Stk.	3.795,--	45.540,--	-	-	
9/2	38 Stk.	22 Stk.	1.300,--	28.600,--	-	20.800,--	
9/3	12 Stk.	12 Stk.	1.250,--	15.000,--	-	-	
9/4	22 Stk.	22 Stk.	1.220,--	26.840,--	-	-	
9/5	12 Stk.	24 Stk.	1.572,--	37.728,--	18.864,--	-	
9/6	8 Stk.	∅	1.524,--	-	-	12.192,--	
9/7	10 Stk.	10 Stk.	3.890,--	38.900,--	-	-	
9/8	10 Stk.	12 Stk.	5.259,--	63.108,--	10.518,--	-	
9/9	12 Stk.	12 Stk.	4.700,--	56.400,--	-	-	
9/10	-	-	-	-	-	-	
9/11	∅	12 Stk.	6.691,--	66.910,--	66.910,--	-	
9/12	-	-	-	-	-	-	
9/13	12 Stk.	12 Stk.	2.290,--	27.480,--	-	-	
9/14	-	-	-	-	-	-	
9/15	8 Stk.	8 Stk.	3.980,--	31.840,--	-	-	
9/16	-	-	-	-	-	-	
9/17	10 Stk.	10 Stk.	3.685,--	36.850,--	-	-	
9/18	-	-	-	-	-	-	
9/19	2 Stk.	2 Stk.	7.925,--	15.850,--	-	-	
9/20	2 Stk.	4 Stk.	22.395,--	89.580,--	44.790,--	-	
9/21	-	-	-	-	-	-	
9/22	-	-	-	-	-	-	
9/23	4 Stk.	4 Stk.	1.820,--	7.280,--	-	-	

587.906,-- 141.082,-- 32.992,--

Angebotssumme: S 479.816,--
 Nachlaß - 3%: S 14.394,48
 S 465.421,52
 Ausführungs-
 summe: - S 587.906,--
 Mehrleistung: S 122.384,48

Leistungen außer Angebot:

Wohnungseingangstüren: S 54.312,--

Gesamtmehrleistung: S 176.696,48

=====

B/7 BESCHLAGSARBEITEN

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
10/1	12 Stk.	12 Stk.	345,--	4.140,--	-	1.020,--	Abzug, da Schloß bereits bei Pos. 9/1 enthalten. Bänder auch dopp.
10/2	68 Stk.	72 Stk.	135,--	9.720,--	540,--	-	
10/3	12 Stk.	12 Stk.	170,--	2.040,--	-	-	
10/4	12 Stk.	12 Stk.	268,--	3.216,--	-	-	
10/5	24 Stk.	20 Stk.	425,--	8.500,--	-	1.700,--	
10/6	8 Stk.	∅	435,--	-	-	3.480,--	
10/7	4 Stk.	∅	138,--	-	-	552,--	

27.616,-- 540,-- 6.752,--

=====

Angebotssumme: S 33.828,--

Nachlaß - 3%: S 1.014,84

S 32.813,16

Ausführungs-

summe: - S 27.616,--

Minderleistung: S 5.197,16

=====

Leistungen außer Angebot:

Sicherheitsbeschlag: S 3.120,--

Gesamt minderleistung: S 2.077,16

=====

B/8 GEWICHTSSCHLOSSER

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
11/1a	12 Stk.	12 Stk.	515,--	6.180,--	-	-	
11/1b	50 Stk.	46 Stk.	513,--	23.598,--	-	2.052,--	ohne KG.
11/1c	12 Stk.	12 Stk.	513,--	6.156,--	-	-	
11/1d	22 Stk.	22 Stk.	513,--	11.286,--	-	-	
11/1e	8 Stk.	∅	550,--	-	-	4.400,--	
11/2	45 m	47,60 m	950,--	45.220,--	2.470,--	-	incl.Fensterg.
11/3	25 Stk.	2 Stk.	430,--	860,--	-	-	
11/4	2 Stk.	2 Stk.	5.160,--	10.320,--	-	-	
11/5	4 Stk.	4 Stk.	1.730,--	6.920,--	-	-	
11/6	1 Stk.	∅	1.926,--	-	-	1.926,--	
11/7	2 Stk.	2 Stk.	1.040,--	2.080,--	-	-	
11/8	96 Stk.	12 Stk.	240,--	2.880,--	-	20.160,--	nur Bäder
11/9	45 m	∅	285,--	-	-	12.825,--	
11/10	-	-	-	-	-	-	
11/11	2 Stk.	2 Stk.	1.055,--	2.110,--	-	-	
11/12	∅	36 Stk.	575,--	20.700,--	20.700,--	-	
11/13	1 m ²	∅	1.970,--	-	-	1.970,--	
11/14	32 m	∅	380,--	-	-	12.160,--	
11/15b	10 Stk.	10 Stk.	1.655,--	10.550,--	-	-	
11/16a	4 Stk.	∅	770,--	-	-	3.080,--	
11/16b	4 Stk.	∅	910,--	-	-	3.640,--	
11/16c	8 Stk.	∅	1.180,--	-	-	9.440,--	
11/16d	4 Stk.	∅	1.720,--	-	-	6.880,--	

154.860,--

=====

Angebotssumme: S 210.223,--

Nachlaß - 3%: S 6.306,69

S 203.916,31

Ausführungs-
summe: - S 154.860,--

Minderleistung: S 49.056,31

=====

Leistungen außer Angebot:

Gummimatten S 1.100,--

Postkästen S 11.350,--

S 12.450,--

Gesamt minderleistung: S 36.606,31

=====

B/9 GLASERARBEITEN

A = Ausschreibungsmassen
 B = Ausführungsmassen
 C = Einheitspreis

D = B x C
 E = Differenz
 F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
12/1a	1 m ²	∅	160,--	-	-	160,--	Bäder
12/1b	1 m ²	5,70m ²	203,--	1.157,10	1.157,10	-	
12/1c	1 m ²	∅	235,--	-	-	235,--	
12/1d	1 m ²	5 m ²	235,--	1.175,--	1.175,--	-	
12/2	15 m ²	21,16m ²	235,--	4.972,60	1.447,60	-	
12/3a	1 m ²	∅	373,--	-	-	373,--	
12/3b	13 m ²	∅	320,--	-	-	4.160,--	
12/4	15 m ²	8,81m ²	375,--	3.303,75	-	2.321,25	

10.608,45 3.779,70 7.249,25
 =====

Angebotssumme: S 14.516,--
 Nachlaß - 3%: S 435,48
 S 14.080,52

Ausführungs-
 summe: - S 10.608,45

Minderleistung: S 3.472,07
 =====

B/10 ANSTREICHERARBEITEN

A = Ausschreibungsmassen
 B = Ausführungsmassen
 C = Einheitspreis

D = B x C
 E = Differenz
 F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
13/1	37 m ²	9,3 m ²	144,--	1.339,20	-	3.988,80	
13/2	303 m ²	294,43m ²	125,--	36.803,75	-	1.071,25	
13/3	237 m ²	∅	29,--	-	-	6.873,--	
13/4	303 m ²	∅	37,--	-	-	11.211,--	
13/5	188 Stk.	∅	32,--	-	-	6.016,--	
13/6	1 Stk.	∅	32,--	-	-	32,--	
13/7	24 Stk.	∅	47,--	-	-	1.128,--	
13/8a	30 m	∅	37,--	-	-	1.110,--	
13/8b	30 m	∅	37,--	-	-	1.410,--	
13/9	10 Stk.	∅	85,--	-	-	850,--	
13/10	2 Stk.	2 Stk.	160,--	320,--	-	-	
				38.462,95		33.690,05	
				=====		=====	

Angebotssumme: S 72.153,--

Nachlaß - 3%: S 2.164,59

S 69.988,41

Ausführungs-
 summe: - S 38.462,95

Minderleistung: S 31.525,46

=====

B/11 DACHDECKER

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F	
					"+"	"-"		
14/1	537 m ²	537,06 m ²	146,--	78.410,76	8,76	-		
14/2	36 m	35,80 m	260,--	9.308,--	-	52,--		
14/3	40Stk.	40 Stk.	76,--	3.040,--	-	-		
14/4	52 m	51,24 m	101,--	5.175,24	-	76,76		
14/5	8Stk.	8 Stk.	1.196,--	9.568,--	-	-		
14/6	8Stk.	10 Stk.	636,--	6.360,--	1.272,--	-		
					<u>111.862,--</u>	<u>1.280,76</u>	<u>128,76</u>	

Angebotssumme: S 110.710,--

Nachlaß - 3%: S 3.321,30

S 107.388,70

Ausführungs-
summe: - S 111.862,--

Mehrleistung: S 4.473,30

B/12 JALOUSIEN

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
15/1	10 Stk.	10 Stk.	812,--	8.120,--	-	-	
15/2	12 Stk.	12 Stk.	851,--	10.212,--	-	-	
15/3	12 Stk.	12 Stk.	812,--	9.744,--	-	-	
15/4	12 Stk.	∅	851,--	-	-	10.212,--	siehe Pos. 12/1d Glaserarbeiten
15/5	∅	10 Stk.	970,--	9.700,--	9.700,--	-	
15/6	-	-	970,--	-	-	-	
15/7	10 Stk.	10 Stk.	788,--	7.880,--	-	-	
15/8	-	-	790,--	-	-	-	
15/9	2 Stk.	2 Stk.	1.600,--	3.200,--	-	-	

48.856,-- 9.700,-- 10.212,--

=====

Angebotssumme: S 49.368,--

Nachlaß - 3%: S 1.481,04

S 47.886,96

Ausführungs-
summe: - S 48.856,--

Mehrleistung: S 969,04

=====

B/13 MALER

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
16/1	3.420 m ²	3.346,94 m ²	16,--	53.551,04	-	1.168,96	
16/2	520 m ²	200,64 m ²	18,--	3.611,52	-	5.748,48	
16/3	578 m ²	577,26 m ²	16,--	9.236,16	-	11,84	
16/4a	126 m	131,30 m	41,--	5.383,30	217,30	-	
16/4b	20 m	∅	23,--	-	-	460,--	
16/5	395 m ²	286,62 m ²	66,--	18.914,28	-	7.155,72	

90.696,30 217,30 14.545,--

=====

Angebotssumme: S 105.624,--

Nachlaß - 3%: S 3.150,72

S 101.873,28

Ausführungs-
summe: - S 90.696,30

Minderleistung: S 11.176,98

=====

B/14 SCHWARZDECKER

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

E = Differenz

C = Einheitspreis

F = Bemerkungen

Pos.	A	B	C	D	E		F
					"+"	"-"	
17/1	131 m ²	129,50 m ²	227,--	29.396,50	-	340,50	
17/2	116 m ²	116 m ²	80,--	9.280,--	-	-	
17/3	251 m ²	68,46 m ²	9,--	616,14	-	1.642,86	
17/4	55 m ²	52,80 m ²	38,--	2.006,40	-	83,60	
17/5	-	-	202,--	-	-	-	
17/6	251 m ²	52,80 m ²	225,--	11.880,--	-	44.595,--	
17/7	30 m ²	29,80 m ²	263,--	7.837,40	-	52,60	
17/8	53 m ²	52,80 m ²	262,--	13.833,60	-	52,40	
17/9	1 Stk.	1 Stk.	2.096,--	2.096,--	-	-	
17/10	-	-	580,--	-	-	-	
17/11	83 m ²	82,60 m ²	21,--	1.734,60	-	8,40	
17/12a	53 m ²	25,92 m ²	76,--	1.969,92	-	2.058,08	
17/12b	195,80 m ²	∅	55,--	-	-	10.769,--	

80.650,56 59.602,44

=====

Angebotssumme: S 140.253,--

Nachlaß - 3%: S 4.207,59

S 136.045,41

Ausführungs-
summe: - S 80.650,56

Minderleistung: S 55.394,85

=====

B/15 KANAL

I. und II. Bauabschnitt

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

F = Bemerkungen

C = Einheitspreis

Pos.	A	B	C	D	F
18/1a	15+15 m	64,80 m	110,--	7.128,--	PVC, Abminderung
18/1b	145+155 m	543,35 m	134 bzw. 140,--	75.199,--	- " -
18/1c	30+10 m	29,30 m	197 bzw. 200,--	5.910,--	- " -
18/2	3+10 Stk.	3 Stk.	349 bzw. 360,--	1.047,--	
18/3	10+10 Stk.	8 Stk.	248 bzw. 250,--	1.984,--	
18/4	3+3 Stk.	∅	248 bzw. 250,--	-	
18/5	7+2 Stk.	∅	<u>1.150</u> bzw. <u>900</u> ,--	-	
18/6	2+1 Stk.	1	<u>18.000</u> bzw. <u>5.000</u> ,--	18.000,--	∅ 200 Abstrich!
18/7	2+1 Stk.	2	<u>12.000</u> bzw. <u>3.000</u> ,--	24.000,--	∅ 100 Abstrich!

133.268,--

=====

Angebotssumme 1.Abschnitt: S 103.411,--

Angebotssumme 2.Abschnitt: S 45.700,--

Nachlaß - 3% 2.Abschnitt: S 1.371,--

S 147.740,--

Ausführungssumme: - S 133.268,--

Minderleistung: S **14.472,--**

=====

Abstriche wegen kleiner Ausführung
der Sickerschächte ist noch vorzunehmen!

B/16 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

1. und 2. Bauabschnitt

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

F = Bemerkungen

C = Einheitspreis

Pos.	A	B	C	D	F
2/1	135+135 m ³	264,50 m ³	21,20 bzw. 23,--	5.840,50	
2/2	63+63 m ³	52,29 m ³	83,40 bzw. 75,--	4.360,99	
2/3a	14+5 m ³	∅	51,90 bzw. 60,--	-	bei Außenanlagen
2/3b	1+1 m ³	∅	163 bzw. 160,--	-	- " -
2/3c	1+1 m ³	∅	267 bzw. 280,--	-	- " -
2/4	24+24 m ³	17,04 m ³	33,20 bzw. 35,--	565,73	
2/5	175+175 m ³	359,70 m ³	32,30 bzw. 30,--	11.193,50	
3/1	22+22 m ³	38,22 m ³	930 bzw. 895,--	34.976,90	
3/2a	19+19 m ³	36 m ³	930 bzw. 895,--	32.885,--	
3/2b	190+190 kg	225 kg	14,10 bzw. 11,--	3.064,--	
3/3	118+118 m ²	269,25 m ²	178 bzw. 185,--	48.985,25	
3/4	5+5 m ²	20,70 m ²	94 bzw. 80,--	1.726,--	
3/5	4+4 m ³	∅	45,80 bzw. 15,--	-	
3/6	25+25 m ³	6,12 m ³	1.064 bzw. 1.064,--	6.511,68	
3/7	255+255 m ²	57,96 m ²	187 bzw. 210,--	10.838,52	
3/8a	628+628 kg	612 kg	14,10 bzw. 14,80	8.629,20	
3/8b	940+940 kg	∅	11 bzw. 11,--	-	
3/9a	1+18 m ³	∅	1.482 bzw. 1.150,--	-	bei Außenanlagen
3/9b	30+243 kg	∅	14,10 bzw. 14,80	-	- " -
3/9c	11+146 m ²	∅	271 bzw. 70,--	-	- " -
3/9d	4+67 m ²	∅	4,58 bzw. 5,--	-	- " -
3/10	128+128 m ²	426,30 m ²	95 bzw. 95,--	40.498,50	
3/11	128+336 m ²	∅	36 bzw. 30,--	-	
3/12	789+186 m ²	20,40m ²	66,60 bzw. 44,--	1.358,64	
3/13	186+158 m ²	∅	198 bzw. 198,--	-	
3/14	186+158 m ²	∅	18,40 bzw. 10,--	-	

Pos.	A	B	C	D	F
3/15	186+158 m ²	∅	85 bzw. 45,--	-	
3/16	186+158 m ²	∅	14,40 bzw. 14,--	-	
3/17	23+23 m ²	43,70 m ²	66,80 bzw. 67,--	2.923,30	
3/18	2+1 Stk.	∅	1.164 bzw. 1.170,--	-	
3/19	186+158 m ²	328,35 m ²	15,30 bzw. 15,--	5.401,05	
3/20	405+405kg	∅	13,30 bzw. 11,--	-	
3/21	255+244 m ²	∅	4,58 bzw. 5,--	-	
3/22	8+7 Stk.	15 Stk.	2.433 bzw. 2.400,--	36.264,--	
4/1	196+169 m ²	∅	318 bzw. 298,--	-	
4/2	196+169 m ²	∅	4,58 bzw. 5,--	-	
4/3	19+19 m ²	36 m ²	80,70 bzw. 80,--	2.893,30	
4/4	1.800 + 1.470 kg	∅	13,40 bzw. 12,50	-	
4/5	783+672kg	∅	14,10 bzw. 11,60	-	
4/6	199+169 m ²	∅	35 bzw. 30,--	-	
4/7	8+7 Stk.	∅	10.830 bzw. 5.800,--	-	
Asphalt	∅	579,60	350,--	202.860,--	
Stahl- rahmen	∅	15 Stk.	4.060,--	60.900,--	
Holz	∅	431,76 m	121,--	52.242,96	
Dach- deckung	∅	348,99 m ²	162,80	56.815,57	
Durisol	∅	202,44 m ²	445,--	90.085,80	
Dach- rinnen	∅	65,10 m	128,--	8.332,80	
- " -	∅	11,25 m	123,--	1.383,75	
Träger- streichen	∅	35,52 m ²	144,--	5.114,88	

736.651,82
=====

Angebotssumme 1. Abschnitt: S 530.879,50

Angebotssumme 2. Abschnitt: S 435.104,--

Summe: S 985.983,50

Einsparung 1. Abschnitt: - S 145.000,--

Einsparung 2. Abschnitt: - S 136.644,70

S 684.438,80
=====

Leistungen außer Angebot:

Laschen auf Stahlrohren	S	4.410,--
Imprägnierung der Dachpfetten	S	3.364,98
Giebelblenden	S	3.360,--
Aufzählung Sallamarmorwand-		
putz	S	89.523,--
Gerüst	S	12.888,18
Rinnenstutzen	S	351,--
		<hr/>
	S	113.897,16

Gesamtmehrleistungsbetrag: S 166.110,18
=====

davon 50% für Haus 2 u. 3 = S 83.055,09
=====

B/17 AUSSENANLAGEN

(1. und 2. Bauabschnitt (1. Abschnitt 50 % reduziert)

A = Ausschreibungsmassen

D = B x C

B = Ausführungsmassen

F = Bemerkungen

C = Einheitspreis

Pos.	A	B	C	D	F
25/1	157,5+240 m ³	68,30 m ³	35 bzw. 35,--	2.408,--	
25/2	125+100 m ³	347,73 m ³	10 bzw. 10,--	3.477,30	
25/3	60,5+182 m ³	278,93 m ³	66,70 bzw. 35,--	11.680,40	
25/4a	10+289 m ³	518 m ³	51,90 bzw. 60,--	30.914,88	
25/4b	5+18 m ³	54,56 m ³	163 bzw. 160,--	8.765,18	
25/4c	5+11 m ³	∅	-	-	
25/5	25+329 m ³		33,20 bzw. 25,--		
25/6	50+100 m	230m	21 bzw. 10,--	2.850,--	
25/7	-	∅	-	-	
25/8a	4+8 m ³	3,08 m ³	995 bzw. 995,--	3.064,60	
25/8c	30 m ²	12,30 m ²	197 bzw. 197,--	2.423,10	Fundamentschalung
25/9	135+255 m ²	700,92 m ²	350 bzw. 350,--	245.322,--	
25/10	228+84 m ²	127,83 m ²	370 bzw. 370,--	47.297,10	Abzug noch erforderlich wegen nicht angebotsmäßiger Ausführung
25/11	197,5+536m ²	422,66 m ²	290 bzw. 290,--	122.571,40	
25/12	20,5+41 m	175,16 m	325 bzw. 170,--	32.954,70	
25/13	120+306 m	803,81 m	182 bzw. 170,--	138.087,70	
25/14	50+62 m	65,50 m	110 bzw. 110,--	7.216,--	
25/15	33+77 m	∅	34 bzw. 34,--	3.740,--	Anstelle Markierung Hinweisschilder an Abstellplätzen
25/16	131,5+132m	67,20 m	125 bzw. 90,--	8.400,--	
25/17	25+50 m ²	26,59 m ²	78 bzw. 40,--	2.013,60	Nur Gitter ausgef.
25/18	1,5+3Stk.	3 Stk.	6.060 bzw. 1.300,--	11.040,--	
25/19	1,5+4Stk.	∅	-	-	
25/20	2,5+12Stk.	8 Stk.	2.400 bzw. 2.200,--	18.100,--	
25/20a	∅	4 Stk.	400,--	1.600,--	
25/21	11+33 m ²	∅	-	-	
25/22	0,5+1Stk.	1 Stk.	11.000 bzw. 2.300,--	6.650,--	

Pos.	A	B	C	D	F
25/23	1+1 Stk.	1 Stk.	6.000 bzw. 1.400,--	6.000,--	
25/24	0,5+1Stk.	1 Stk.	10.000 bzw. 9.500,--	9.750,--	
25/25	0,5+1 Stk.	1 Stk.	21.000 bzw. 8.500,--	14.750,--	
25/26	25+50 m ³	∅	-	-	
25/27	1.226 + 1.634 m ²	2.023,44m ²	37,20 bzw.38,--	30.302,72	
25/28	36,5+ 104 m ²	28,25 m ²	308 bzw. 320,--	8.951,92	
25/29	17+95m ²	∅	-	-	in Pos.25/9 ent- halten
25/30	12+63m	∅	-	-	
25/31	17+58m	40,25 m	450 bzw. 225,--	12.881,25	
25/32	25+75Stk.	20 Stk.	150 bzw. 190,--	3.000,--	
Colo- nia Abstell- platz					
Mauer- werk	∅	19,29m ²	445,--	8.584,05	
Verrück- z	∅	34,09m ²	95,--	3.238,55	
Dach	∅	8,32m ²	-	4.261,58	

826.668,38

Angebotssumme 1. Abschnitt: S 656.671,10

Reduzierung - 50%: S 328.335,55

Angebotssumme 2. Abschnitt: S 715.755,--

Nachlaß - 3%: S 21.472,65

S1,022.617,90

Ausführungssumme: - S 826.668,38

Minderleistung: - S 195.949,52

Leistungen außer Angebot: + S 115.050,--

Gesamt-minderleistung: S 80.899,52

ZUSAMMENSTELLUNG

1.	BAUMEISTER	-	S	560.720,93
2.	STEINMETZ	-	S	2.804,94
3.	TERRAZZO	-	S	29.443,43
4.	ZIMMERMANN	+	S	78.647,21
5.	SPENGLER	-	S	110.511,54
6.	BAUTISCHLER	+	S	176.696,48
7.	BESCHLAG	-	S	2.077,16
8.	GEWICHTSSCHLOSSER	-	S	36.606,31
9.	GLASER	-	S	3.472,07
10.	ANSTREICHER	-	S	31.525,46
11.	DACHDECKER	+	S	4.473,30
12.	JALOUSIEN	+	S	969,04
13.	MALER	-	S	11.176,98
14.	SCHWARZDECKER	-	S	55.394,85
15.	KANAL (50% f. Haus 2 u. 3)	-	S	7.236,--
16.	KFZ-ABSTELLPLÄTZE (50% f. Haus 2 u. 3)	+	S	83.055,09
17.	AUSSENANLAGEN (50% f. Haus 2 u. 3)	-	S	40.449,76
18.	HAUSTECHNIK	+	S	62.000,--
	GESAMTMINDERLEISTUNG:	-	S	485.078,31
				=====

Zusammenfassend ist folgendes festzustellen:

Wie den einzelnen Aufstellungen und der Zusammenstellung zu entnehmen ist, waren die Voraussetzungen für eine Pauschalvergabe nicht gegeben. Bei einer genaueren Erfassung der Leistungen sowie Massen und bei einer überschaubaren Ausschreibungsart hinsichtlich der Garagenabstellplätze und Außenanlagen der Bauabschnitte 1 und 2 wäre die beim Bauabschnitt 2 vorliegende Gesamtminderleistung von rd. S 485.000,-- zu vermeiden gewesen.

Die vom Landesrechnungshof festgestellten Mehr- oder Minderleistungen wurden mit dem Wohnbauträger und der Baufirma abgesprochen und als richtig anerkannt.

Die Bauvereinigung ist bemüht, trotz Pauschalvergabe diesen Betrag von den Firmen rückzuholen.

Ein weiterer Grund liegt in den Änderungen der bauphysikalischen Vorschriften, die laut Aussage der Bauvereinigung von der Rechtsabteilung 14 verlangt wurden. Der Landesrechnungshof hat schon in ähnlich gelagerten Fällen aufgezeigt, daß es bei Änderungen der Bauphysik während der Bauphase zu Problemen kommt, die gerade bei Pauschalverträgen von besonderem Gewicht sind.

Der Landesrechnungshof erwartet daher in Zukunft, daß bei Pauschalvergaben die Leistungen und Massen an Hand von Plänen im Maßstab 1 : 50 und Detailplänen exakt erfaßt und die Ausschreibungen mit großer Gewissenhaftigkeit durchgeführt werden.

B.18 Haustechnik

Der Landesrechnungshof hat die haustechnischen Arbeiten und Professionistenleistungen hinsichtlich einer wirtschaftlichen, zweckmäßigen und sparsamen Vorgangsweise stichprobenweise geprüft.

Die Prüfung umfaßte die Planung, Ausführung und Abrechnung der Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten sowie die Anschlußarbeiten und Anschlußkosten des örtlich zuständigen Elektroversorgungsunternehmens.

Planung

Für sämtliche haustechnische Planungen zeichnet Dipl.Ing. Erwin Wagner, Zivilingenieur für Wirtschaftsingenieurwesen im Maschinenbau, 8010 Graz, verantwortlich.

Laut den Rechnungen vom 17. August 1987 (Beilage 6/1 und 6/2) betragen die Kosten für die Projektierung der Sanitär- und Elektroinstallationsarbeiten sowie Elektroheizung S 64.455,10 (zuzügl.USt).

Die stichprobenweise Prüfung der Planungen ergab folgendes:

- * Zur Gestaltung der Ausschreibungstexte bzw. zur Beschreibung der Leistungen ist festzustellen, daß diese keinen Anlaß zur Beanstandung geben.

Bei einigen ausgeschriebenen Materialien, so z.B. bei den Wohnungsverteiltern, E-Herden, Warmwasserbereitern, Elektroheizgeräten sowie bei der Zentralentlüftungsanlage fehlen bei den ausgeschriebenen Fabrikaten jedoch die Zusätze "oder gleichwertig" bzw. wurde auf die Spalte "angebotenes Fabrikat" sichtlich vergessen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, im Sinne der Wohnbau-förderungsrichtlinien eine solche Wahlmöglichkeit künftig vorzusehen.

Bei den Elektroinstallationsarbeiten wurden vereinzelt verschiedene Leistungen pauschaliert ausgeschrieben (sogenannte Durchschnittsauslaßlängen bei der Wohnungs- bzw. Keller/Stiegenhaus- und Dachbodeninstallation). Der Landesrechnungshof steht dieser aus Gründen der Vereinfachung der Abrechnung gewählten Ausschreibungsform positiv gegenüber, sofern allen Anbietern mit dem Leistungsverzeichnis Pläne nachweislich zur Verfügung gestellt werden, die eine ausreichende Beurteilung bzw. ein Nachvollziehen der angegebenen und ausgeschriebenen Massen ermöglichen.

Bei der gegenständlichen Ausschreibung lagen die Projektpläne bei der Wohnbauvereinigung in Wien, Margareten-gürtel 38-40, zur Einsicht auf. Der Landesrechnungshof empfindet es als unzumutbare Härte für die anbietenden Firmen, während der Anbotsphase in Wien in die Pläne Einsicht zu nehmen. Der Landesrechnungshof empfiehlt, künftig Pläne bzw. Planausschnitte in geeigneter Form den Ausschreibungen beizugeben, oder beispielsweise in Zusammenarbeit mit der Gemeinde in der das Bauvorhaben realisiert wird, diese Pläne nach Rücksprache beim jeweiligen Gemeindeamt zur Einsichtnahme aufzulegen.

Zu den Plänen kann positiv festgehalten werden, daß sie bis auf eine geringfügige Ausnahme als ausreichend und nachvollziehbar angesehen werden können. Die Ausnahme betrifft die Elektroinstallationsarbeiten. Hier vermißt der Landesrechnungshof Verteilerpläne mit entsprechenden Stromkreisangaben.

- * Zur Qualität der Planung hinsichtlich der Genauigkeit der erfaßten und ausgeschriebenen Massen ist festzustellen, daß diese unter Berücksichtigung der Tatsache, daß die Ausschreibungen der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationsarbeiten nicht in Pauschale vorgesehen waren (sondern nach Aufmaß abgerechnet werden), bis auf geringfügige Ausnahmen keinen Anlaß zur Beanstandungen gibt. Kritik muß bei den Elektroinstallationsarbeiten (Abschnitt Elektroheizungsanlage) geäußert werden. Hier sind, bedingt durch die zuvor geäußerte Kritik der fehlenden Stromkreisangaben bzw. Verteilerpläne, die ausgeschriebenen Massen bzw. Längen der Elektrohröhre bzw. Elektroleitungen (Pos. 13.13 bis 13.29) für den Landesrechnungshof ohne weitere Detailangaben des Planers nicht nachvollziehbar.

Zusammenfassend kann für die Planungen festgehalten werden, daß diese im großen und ganzen bis auf die o.a. Kritik bei der Elektroheizungsanlage als positiv gewertet werden können.

Ausschreibung und Vergabe

Wie im Bericht schon erwähnt, wurden sämtliche haustechnischen Professionistenleistungen ebenfalls im Zuge der Generalunternehmerausschreibung ausgeschrieben. Die im Bericht unter Pkt. A.3 festgestellten Mängel wie z.B. nicht önormgerechte rechnerische Korrektur der Angebote, Pauschalvergabe obwohl in der Ausschreibung eine solche nicht vorgesehen war, gelten auch für den haustechnischen Bereich.

Ausführung der Arbeiten und Abrechnung

Die stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten sowie der Abrechnung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationsarbeiten ergab folgendes:

- * Wie schon im Bericht mehrfach erwähnt, wurden die Arbeiten pauschaliert vergeben und abgerechnet. Der Landesrechnungshof hat daher auch bei den haustechnischen Professionistenleistungen vermehrt darauf geachtet, ob die Ausführung der Arbeiten der Ausschreibung entsprechend durchgeführt wurden bzw. ob durch geänderte Ausführungen Qualitätsminderungen entstanden sind. Vorweg kann positiv festgehalten werden, daß sämtliche haustechnischen Professionistenleistungen sichtlich mit großer Sorgfalt, den Regeln der Technik entsprechend ausgeführt wurden.

Die Ausführung der Arbeiten, soweit feststellbar, erfolgte weitestgehend den Angaben der Ausschreibung entsprechend. Geringfügige Ausnahmen waren bei den Elektroinstallationsarbeiten festzustellen. So wurden die Verteiler und Zählerkästen sowie die Wohnungsverteiler geringfügig geändert ausgeführt. Die Mehr- und Minderleistungen heben sich jedoch wertmäßig weitgehend auf, ein Qualitätsverlust ist durch die Änderungen nicht eingetreten.

Folgende behebbare Mängel mußten festgestellt werden:

In der Ausschreibung waren unter Pos. 4.6 und 4.18 eine Dachbodenbeleuchtung, sowie unter Pos. 4.11 Glimmaggregate in den Feuchtraumwipptastern im Keller vorgesehen.

Diese Positionen wurden nicht (Dachbodenlicht) bzw. nicht vollständig (Glimmaggregate fehlen) ausgeführt. Ebenso waren die in Pos. 12.13 und lt. ÖVE-Vorschrift (ÖVE-E 49) vorgeschriebenen Pläne über die Blitzschutzanlage nicht vorhanden.

Positiv kann festgehalten werden, daß die Wohnbauvereinigung bereits während der Prüfung des Landesrechnungshofes die Behebung dieser Mängel veranlaßt hat (Beilage 7,8).

Zu den nachträglich bekanntgegebenen Mehrleistungen (Dachrinnenheizung, Waschmaschine, Wäschetrockner) kann festgehalten werden, daß diese Leistungen im Werte von rund S 125.000,-- (zuzügl. USt) nicht in Rechnung gestellt wurden, obwohl eine Verrechnung zulässig gewesen wäre. Der 50%ige Anteil für die Häuser 2 und 3 beträgt somit S 62.500,--.

Anschlußarbeiten und Anschlußkosten des örtlich zuständigen Elektroversorgungsunternehmens

Der Anschluß stellt eine sogenannte Versorgung direkt aus der Transformatorstation dar. Die Überprüfung der Anschlußkosten hinsichtlich ihrer Richtigkeit gemäß den Tarifbestimmungen bzw. dem Preisgesetz ergab keinen Anlaß zur Beanstandung. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind ausreichend und nachvollziehbar.

IV. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise bautechnische Prüfung einer von der "Wohnbaugesellschaft der österreichischen Bundesbahnen, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. Wien, errichteten Wohnanlage durchgeführt.

Die Prüfung bezog sich auf das Bauvorhaben

Wagna, Bauteil II, Kirchengasse 20a und 20b.

GRUNDSÄTZLICHES

Die Gesellschaft wurde 1938 gegründet. Örtlicher Geschäftsbereich ist das gesamte Bundesgebiet.

Das Stammkapital beträgt S 55,000.000,--.

Gesellschafter sind:

* Republik Österreich	S 54,998.000,--
* Stadtgemeinde Mürzzuschlag	S 1.000,--
* Stadtgemeinde Bruck	S 1.000,--

Zu den einzelnen Prüfbereichen wird folgendes festgestellt:

PLANUNG

Die Einreichplanung entspricht den Erfordernissen der Bauvor-

schriften für das Land Steiermark und enthält die bauordnungsrelevanten Kriterien.

Der Informationsgehalt der Polierpläne ist an sich gut, doch fehlen einige Detailpläne.

AUSSCHREIBUNG

Beim gegenständlichen Bauvorhaben war ein Vergleich der Ausschreibungs- mit den Abrechnungsmassen nicht möglich, da die Generalunternehmerausschreibung zu einer Pauschalvergabe geführt hat. Es sind daher beide Massen ident.

Zur Ausschreibung ist weiters anzumerken, daß

- * die vorhandenen standardisierten Leistungsbeschreibungen nicht verwendet wurden
- * für Variantenpositionen kein Variantenleistungsverzeichnis, für welches der Bieter ein Angebot legen kann, in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen wurde

Der Wohnbauträger erklärt diese Mängel damit, daß die Ausschreibungsunterlagen des 1. Bauabschnittes aus zeitökonomischen Gründen auch für den zweiten verwendet wurden.

Die ÖNORM A 2050 schreibt unter anderem im Pkt. 2.22 "Die sonstigen Bestimmungen des Leistungsvertrages" vor, daß die Art des Preises im Angebot festzulegen ist. Dies geschah nicht, obwohl die Rechtsabteilung 14 dies bereits beim 1. Bauabschnitt bemängelte. Der Wohnbauträger rechtfertigt sich damit, daß die Ausschreibung des zweiten Bauabschnittes vor Erteilung der diesbezüglichen Auflage seitens der Rechtsabteilung 14 erfolgt ist.

ERÖFFNUNG DER ANGEBOTE

Dem Begleitschreiben des Wohnbauträgers anlässlich der Angebotübermittlung an die Bewerber (Beilage 2) ist zu entnehmen, daß die Anbieteröffnung am 29. Jänner 1987 um 16 Uhr stattfindet. Laut Eröffnungsprotokoll fand die Anbieteröffnung um 14 Uhr statt (Beilage 3). Somit wurde die festgesetzte Zeit nicht eingehalten und den Bietern die Möglichkeit zu einer Teilnahme an der Anbieteröffnung genommen.

PRÜFUNG DER ANGEBOTE UND VERGABE

Die Angebotprüfung am 29. Jänner 1987 ergab folgendes Ergebnis:

Baumeister:

1. LÖBLER Baugesellschaft	S 11,284.531,--
2. STROBL Weiz	S 11,513.480,--
3. WILFLING Baugesellschaft	S 11,646.367,--
4. J. KERN & Co.	S 11,979.002,--
5. STRABAG Baugesellschaft	S 12,009.861,--
6. A. PORR AG (verspätet eingelangt)	S 12,204.469,30

Zu dieser dem Eröffnungsprotokoll entnommenen Bieterreihung muß ausgeführt werden, daß diese nicht das tatsächliche Angebotergebnis wiedergibt, da etliche Firmen die Angebotssummen für Elektro und Sanitär nicht in die Gesamtbausumme aufgenommen haben. Der Grund hierfür dürfte beim Ausschreibenden liegen, da dieser verabsäumte, diese Professionistenarbeiten in die Gesamtaufstellung aufzunehmen.

Bei folgenden Firmen fehlen diese Leistungsgruppen in der Angebotssumme: STROBL und WILFLING

Bei Richtigstellung dieses Mangels, der bei einer örnomgemäßen Anbieteröffnung hätte festgestellt werden müssen, lautet das Angebotergebnis:

1. LÖBLER	S 11,284.531,--	100 %
2. J. KERN & Co.	S 11,979.002,--	106 %
3. STRABAG	S 12,009.861,--	106 %
4. WILFLING	S 13,251.364,70	117 %
5. STROBL	S 13,313.563,40	118 %

Der Landesrechnungshof kann vermerken, daß die Prüfung der Angebote bis auf nachstehende Feststellungen ordnungsgemäß durchgeführt und die Prüfregele der ÖNORM A 2050 eingehalten wurden.

** Einheitspreiskorrektur

Aus der Beilage 4 (Angebot Fa. STRABAG/Kunststoff-Fenster) ist ersichtlich, daß der Angebotprüfer den Einheitspreis korrigiert hat. Diese Korrektur widerspricht den im Pkt. 4,325 "Rechnungsmäßige Prüfung von Angeboten" der ÖNORM A 2050 angeführten Grundsätzen. Der Landesrechnungshof vertritt in diesem Zusammenhang die Meinung, daß der Einheitspreis als unveränderlich anzusehen ist. Gestützt wird dies durch die ÖNORM A 2050, die hiezu folgendes aussagt:

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

Diese Regelung wird nunmehr einheitlich in der Steiermark

gehandhabt. Da die ÖNORMEN als verbindlich erklärt wurden, wird dem Wohnbauträger empfohlen, sich daran zu halten.

** Änderungen im Angebot

Der Pkt. 3,24 der ÖNORM A 2050 regelt die Korrekturen beim Auspreisen des Angebotes und lautet wie folgt:

"Die Angebote müssen so ausgefertigt sein, daß ein Verwischen oder Entfernen der Schrift (Druck) bemerkbar wäre; Radieren ist unzulässig. Änderungen müssen eindeutig und klar sein und so durchgeführt werden, daß die ursprüngliche Schrift leserlich bleibt; sie gelten nur, wenn sie unter Angabe des Datums durch Unterschrift bestätigt werden. Richtiggestellte Zahlen müssen überdies in Worten wiederholt werden."

Der Beilage 5 ist zu entnehmen, daß die Firma Strobl sich nicht an diese Vorgabe hielt und der Prüfer dies auch nicht beanstandet hat.

** Prüfprotokoll

Gemäß Pkt. 4,34 der ÖNORM A 2050 ist über die Prüfung und ihr Ergebnis eine Niederschrift zu verfassen, in welcher alle für die Beurteilung der Angebote wesentlichen Umstände festzuhalten sind.

Den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen konnte kein Prüfprotokoll entnommen werden.

BAUZEITPLANUNG

Die Generalunternehmerausschreibung enthielt Angaben über die Zuschlagsfrist, die Baudauer jedoch keine über den beabsichtigten Baubeginn.

Desweiteren ist zu bemerken, daß kein Bauzeitplan erstellt wurde und wird dies vom Wohnbauträger damit begründet, daß die Bauzeit für das Bauvorhaben lediglich 8 Monate betragen hat.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß unabhängig von der Bauzeit eine Bauzeitplanung vorzuliegen hat. Je kürzer die Bauzeit geplant ist, desto exakter und genauer muß die Bauzeitplanung sein. Somit muß Kritik geäußert werden, zumal einerseits vor der Ausschreibung keine generelle Bauzeitplanung vorhanden war und andererseits vor Baubeginn kein detaillierter Bauzeitplan vorlag.

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Das Bautagebuch enthält keine einzige Eintragung von seiten der Bauaufsicht. Nicht einmal die Baustellenkontrollen sind vermerkt.

Schriftliche Beanstandungen der Bauaufsicht liegen keine vor. Lediglich ein von der Rechtsabteilung 14 festgestellter Mangel hinsichtlich des Schallschutzes bei den Wohnungseingangstüren wurde der zuständigen Firma zur Kenntnis gebracht und diese zur Behebung aufgefordert.

LEISTUNGS- UND MASSENPRÜFUNG

Wie bereits erwähnt, wurde das Bauvorhaben als Generalunternehmerleistung ausgeschrieben. Im Generalunternehmerangebot war kein Hinweis, daß das Bauvorhaben in Pauschale vergeben werden sollte, enthalten, obwohl bereits der erste Bauabschnitt pauschaliert vergeben worden war. Diese Vorgangsweise wird bemängelt, da das Gleichheitsprinzip für alle

Bieter verletzt wurde, denn nur der Billigstbieter hatte Gelegenheit, einen Nachlaß aufgrund von im Angebot enthaltenen Massenreserven zu gewähren. Diese Verhandlungen sind mit Preisverhandeln gleichzusetzen und waren zum damaligen Zeitpunkt gemäß den Förderungsrichtlinien untersagt.

Korreakterweise hätten die Massen und Leistungen exakt erfaßt und sodann das Generalunternehmerangebot in Pauschale ausgeschrieben werden müssen. Bei dieser Methode hätten alle Bieter die gleichen Voraussetzungen, den Zuschlag zu erhalten, gehabt.

Aufgrund von Stichproben gelangte der Landesrechnungshof zur Auffassung, daß, trotz einer Reduzierung der Angebotssumme um 3%, die Leistungen und Massen des Angebotes gegenüber den Ausführungsmassen zu hoch waren und etliche im Angebot enthaltenen Leistungen nicht ausgeführt wurden. Aufgrund dieses Ergebnisses wurden die gesamten Leistungen und Massen aller Gewerke vom Landesrechnungshof ermittelt. Da die Ausführungspläne nicht ausreichten, waren zahlreiche örtliche Erhebungen und nachträgliche Mengenerfassungen notwendig. Das Ergebnis dieser Gesamtprüfung lautet jeweils für die einzelnen Gewerke aufgelistet, wie folgt:

Zusammenstellung

1. Baumeister	- S	560.720,93
2. Steinmetz	- S	2.804,94
3. Terrazzo	- S	29.443,43
4. Zimmermann	+ S	78.647,21
5. Spengler	- S	110.511,54
6. Bautischler	+ S	176.696,48
7. Beschlag	- S	2.077,16
8. Gewichtsschlosser	- S	36.606,31
9. Glaser	- S	3.472,07
10. Anstreicher	- S	31.525,46
11. Dachdecker	+ S	4.473,30
12. Jalousien	+ S	969,04
13. Maler	- S	11.176,98
14. Schwarzdecker	- S	55.394,85
15. Kanal (50% f. Haus 2 u. 3)	- S	7.236,--
16. Kfz-Abstellplätze (50% f. Haus 2 u. 3)	+ S	83.005,09
17. Aussenanlagen (50% f. Haus 2 u. 3)	- S	40.449,76
18. Haustechnik	+ S	62.000,--

Gesamt minderleistung: - S 485.078,31

=====

Zusammenfassend ist folgendes festzustellen:

Wie den einzelnen Aufstellungen und der Zusammenstellung zu entnehmen ist, waren die Voraussetzungen für eine Pauschalvergabe nicht gegeben. Bei einer genaueren Erfassung der Leistungen sowie Massen und bei einer überschaubaren Ausschreibungsart hinsichtlich der Garagenabstellplätze und

Außenanlagen der Bauabschnitte 1 und 2 wäre die beim Bauabschnitt 2 vorliegende Gesamt minderleistung von rd. S 485.000,-- zu vermeiden gewesen.

Die vom Landesrechnungshof festgestellten Mehr- oder Minderleistungen wurden mit dem Wohnbauträger und der Baufirma abgesprochen und als richtig anerkannt.

Ein weiterer Grund liegt in den Änderungen der bauphysikalischen Vorschriften, die laut Aussage der Bauvereinigung von der Rechtsabteilung 14 verlangt wurden. Der Landesrechnungshof hat schon in ähnlich gelagerten Fällen aufgezeigt, daß es bei Änderungen der Bauphysik während der Bauphase zu Problemen kommt, die gerade bei Pauschalauftträgen von besonderem Gewicht sind.

Der Landesrechnungshof erwartet daher in Zukunft, daß bei Pauschalvergaben die Leistungen und Massen an Hand von Plänen im Maßstab 1 : 50 und Detailplänen exakt erfaßt und die Ausschreibungen mit großer Gewissenhaftigkeit durchgeführt werden.

HAUSTECHNIK

Der Bereich der Elektro- und Sanitärinstallationsarbeiten gab keinen Anlaß für wesentliche Beanstandungen.

Am 6. Februar 1990 fand die Schlußbesprechung mit folgenden Teilnehmern statt:

Vom Büro Landesrat Dipl.Ing. Hermann Schaller:
OAR Heinrich Glettler

Von der Wohnbaugesellschaft der österreichischen Bundesbahnen,
gemeinn. Gesellschaft m.b.H., Wien:
Dr. Johann Mayer, Geschäftsführer
Baumeister Ing. Gerhard Schranz, Prokurist

Von der Rechtsabteilung 14:
W.Hofrat Dr. Erich Nopp
Prov.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 Sparer
AS Ing. Reinhard Just

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

Graz, am 9. Februar 1990
Der Landesrechnungshofdirektor:

(Lieb)

