

# STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

## LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 24 A 3 - 1992/ 5

# BERICHT

betreffend die stichprobenweise Prüfung  
von Bauvorhaben  
der "AUSTRIA DRAHT, Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.",  
8600 Bruck a.d.Mur, Bahnhofstraße 2.

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Prüfungsauftrag .....	1
II. Rechtliche Grundlagen und Organe .....	3
1. Rechtliche Grundlagen .....	3
2. Organe .....	4
III. Bau- und kostenmäßige Prüfung von Bauvorhaben, Bauvorhaben <u>Bruck a.d.Mur, Oberndorferstr. 9 u. 10</u> .....	5
1. Prüfungsumfang .....	5
2. Beschreibung des Bauvorhabens und Daten .....	6
3. Förderung des Bauvorhabens .....	9
<b><u>PRÜFERGEBNISSE:</u></b>	
<b>A. <u>Qualitätskontrolle</u></b>	
A.1 Prüfungskriterien, Prüfungsgrundlagen .....	13
A.2 Planung .....	13
A.3 Ausschreibung und Vergabe .....	15
A.4 Gütekontrollen .....	20
A.5 Bauzeitplanung .....	21
A.6 Örtliche Bauaufsicht .....	23
<b>B. <u>Quantitätskontrolle</u></b>	
B.1 Baumeister .....	27
B.2 Fliesenleger .....	29
B.3 Zimmermann .....	31
B.4 Dachdecker .....	34
B.5 Spengler .....	36
B.6 Gewichtsschlosser .....	38
B.7 Kunststofffenster .....	41
B.8 Aluminiumelemente .....	43
B.9 Schwarzdecker .....	45
<b>C. <u>Haustechnik</u></b>	
C.1 Planung und Ausschreibung .....	47
C.2 Vergaben .....	49
C.3 Ausführung der Arbeiten und Abrechnung ....	49
C.4 EVU-Anschlußkosten .....	53
IV. <b>Schlußbemerkungen</b> .....	55

## I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Gemäß § 7 des Landesrechnungshof-Verfassungsgesetzes, LGBL.Nr. 59/82 i.d.F., LGBL. Nr. 63/91, unterliegen alle Wohnbauträger der Gebarungskontrolle durch den Landesrechnungshof, die Mittel aus der Wohnbauförderung erhalten, sofern sich das Land vertraglich eine solche Kontrolle vorbehalten hat.

Auf Grund dieser Kontrollkompetenz hat der Landesrechnungshof eine stichprobenweise Prüfung der von der Wohnbauvereinigung

"AUSTRIA DRAHT, Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.,  
8600 Bruck a.d.Mur, Bahnhofstraße 2"

errichteten Wohnanlage

\* Bruck a.d.Mur, Oberdorferstraße 9 und 10

durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung, die im März 1992 begonnen wurde, war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Hofrat Dr. Wolfgang Königswieser haben die Einzelprüfung im bautechnischen Bereich OBR Dipl.Ing. Horst Sparer und im haustechnischen Bereich AR Ing. Reinhard Just durchgeführt.

Prüfungsmaßstäbe sind die für dieses Bauvorhaben geltenden "Richtlinien" für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 vom 11. Juli 1986 ("Förderungsrichtlinien 1986"), die Vergabe-Verordnung, LGBL. Nr. 52/86, die anzuwendenden ÖNORMEN (insbesondere

die ÖNORM A 2050) sowie andere in Frage kommende Rechtsvorschriften (Steiermärkische Bauordnung etc.).

Weiters ist nach § 9 Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz 1982 zu überprüfen, ob die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eingehalten worden sind.

Die vorliegende Prüfung erfolgt unbeschadet der Aufsichts- und Prüfungsrechte der Aufsichtsbehörde (Landesregierung) nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979 bzw. dem Wohnbauförderungsgesetz.

## 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 1951 gegründet und führt die Firmenbezeichnung

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

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

Die Gemeinnützigkeit wurde der Gesellschaft mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. März 1951, Zl.: Si 511 WGG Bu 3/2-1951, zuerkannt.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 500.000,--.

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

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen in eigenen und fremden Anlagen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum.

Der Geschäftsbereich erstreckt sich gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages auf das gesamte Bundesgebiet.

## 2. ORGANE

Die Organe der Gesellschaft sind:

- a. Geschäftsführer
- b. Aufsichtsrat
- c. Generalversammlung

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen oder mehrere Geschäftsführer zu bestellen. Derzeit ist alleiniger Geschäftsführer:

Dr. Herbert MERSCHNIK

Der Aufsichtsrat setzt sich gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages aus mindestens drei Mitgliedern mit einer vierjährigen Amtsdauer zusammen.

Den Aufsichtsrat bilden zur Zeit drei Mitglieder:

Vor- und Zuname:

Funktion:

Dir.Dipl.Kfm. Peter VALENT

Vorsitzender

Dir.Dipl.Ing. Ernst SIEGMUND

Vorsitzender-Stv.

Andreas GRASSBERGER

Mitglied

III. BAU- UND KOSTENMÄSSIGE PRÜFUNG VON BAUVORHABEN,  
BAUVORHABEN BRUCK A.D.MUR, OBERNDORFER-  
STRASSE 9 UND 10

1. PRÜFUNGSUMFANG

Der Landesrechnungshof überprüfte stichprobenweise die Planung, den Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungsvorgang.

Grundlagen waren folgende Kriterien:

A. QUALITÄTSKONTROLLE

- \* Überprüfung der Planungsunterlagen auf Einhaltung der Wohnbauförderungsrichtlinien 1986
- \* Überprüfung des Ausschreibungs- und Vergabevorganges hinsichtlich Einhaltung der Wohnbauförderungsrichtlinien, der Vergabe-Verordnung 1986, LGBI. Nr. 52, und der in Frage kommenden 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 Grundstücken mit der Nummer 369/1, 369/3, 369/4, 369/5, •979 und •1150 der Katastralgemeinde Bruck a.d. Mur plante der Wohnbauträger nach dem Abbruch der beiden Bauflächen •979 (Waschküchengebäude und Trafoanlage) und •1150 (Abstellschuppen) die Errichtung einer Wohnanlage mit einer Tiefgarage. Die Durchführung des Bauvorhabens wurde in 2 Abschnitte geteilt, wobei der erste im Norden gelegene 12 und der zweite 11 Wohneinheiten umfaßten. Die Tiefgarage wird gemeinschaftlich genutzt. Prüfobjekt ist der zweite Bauabschnitt.





Die Wohntrakte bestehen aus 2 Vollgeschoßen und einem ausgebauten Dachgeschoß mit teilweise eingeschnittenen Dachterrassen.

Die konstruktive Ausführung wurde folgendermaßen geplant:

- o Fundamente: Streifenfundamente B 160 unbewehrt und B 225 bewehrt
- o Tragende Wände: Außenwände, 30 cm Hohlziegelmauerwerk  
Innenwände, 25 cm Hohlziegelmauerwerk
- o Zwischenwände: 10 bzw. 12 cm Hohlziegel
- o Decken: Stahlbetondeckenplatte  
18 bzw. 20 cm
- o Fußbodenaufbau: \* Fußbodenbelag  
\* Zementestrich 6 cm  
\* PAE-Folie  
\* Tel-Wolle, TDP 35/30  
\* PAE-Folie  
\* Beschüttung 7,5 cm Sand  
\* Stahlbetondecke 18 cm  
\* Verputz

DATEN

- \* Widmungsbewilligung: Stadtbauamt Bruck a.d.Mur,  
Zl. III/603/3/41-1981,  
vom 30. April 1981
- \* Baubewilligung: Stadtbauamt Bruck a.d.Mur,  
Zl. III/603/4/6-1988,  
vom 1. März 1988
- \* Förderungsansuchen: 28. Oktober 1988  
(Ersteinreichung) bzw.  
14. März 1989  
(Zweiteinreichung)
- \* Positive Begutachtung des Wohn-  
bauförderungsbeirates: 14. Dezember 1988
- \* Beschluß der Steiermärkischen  
Landesregierung: 22. Mai 1989
- \* Förderungszusicherung: 22. Mai 1989,  
entfertigt am  
19. Juni 1989
- \* Baubeginn: 12. April 1989  
(laut Bautagebuch)
- \* Bauende: 25. Juli 1990  
(laut Bautagebuch)
- \* Bauzeit laut Vorgabe der  
Rechtsabteilung 14: 18 Monate
- \* Tatsächliche Bauzeit: 15 Monate
- \* Benützungsbewilligung: Stadtbauamt Bruck a.d.Mur,  
Zl. III/603/4/79 vom  
26. Juli 1990
- \* Wohnungsübergabe: 9. Juli 1990
- \* Vorlage der Endabrechnung: Zum Prüfungszeitpunkt  
noch nicht bei der  
Rechtsabteilung 14  
eingelangt

### 3. FÖRDERUNG DES BAUVORHABENS

Das Begehren auf Förderung wurde im Oktober 1988 (Ersteinreichung) bzw. im März 1989 (Zweiteinreichung) an die Rechtsabteilung 14 gestellt.

Die förderbare Gesamtfläche betrug bei der Einreichung 976,20 m<sup>2</sup>. Diese wurde laut technischem Gutachten auf 967,92 m<sup>2</sup> reduziert.

Der Finanzierungsplan lautet gemäß Förderungszusicherung:

o Darlehen der Sparkasse Bruck/Mur	S	4,292.000,-
o Darlehen des Landes Steiermark	S	8,041.000,-
<hr/>		
o Gesamtbaukosten	S	12,333.000,-

Im folgenden werden die Kosten gemäß Begehren und vorläufiger Endabrechnung gegenübergestellt:

- \* Klammerbeträge sind die amtlich festgestellten Kosten
- \*\* Klammerbeträge sind die Kosten ohne Preisberichtigung

	<u>lt.Begehren</u>	<u>lt.Endabrechnung</u>
A. Reine Baukosten	9,867.000,-	9,812.100,82
*	(9,292.000,-)	** (9,697.211,41)
B. Kosten der Ausstattung	363.000,-	586.599,24
*	(363.000,-)	** (578.324,54)
C. Nebenkosten	332.000,-	310.390,70
*	(332.000,-)	
D. Sicherheitsreserve	48.000,-	--
*	(Ø)	
<hr/>		
Summe A - D	10,610.000,-	10,709.090,76
*	(9,987.000,-)	** (10,585.926,65)

	<u>lt.Begehren</u>	<u>lt.Endabrechnung</u>
E. Planung, Bauaufsicht inkl.Sonderfach- leute	1,338.000,- * (1,040.000,-)	1,101.271,-
F. Sonderfachleute	Ø * (298.000,-)	343.555,80
Summe E - F	1,338.000,- * (1,338.000,-)	12,153.917,56 ** (12,030.753,45)
G. Bauverwaltungs- kosten	382.000,- * (300.000,-)	321.272,72
H. Künstlerische Ausgestaltung	Ø	Ø
I. Wettbewerb	Ø	Ø
Gesamtbaukosten A-I	12,330.000,- * (11,625.000,-)	12,475.190,28 ** (12,352.026,17)
J. Umsatzsteuer	Ø	Ø
K. Baukreditkosten	616.000,- * (349.000,-)	
Gesamtbaukosten A-J	12,946.000,- * (11,974.000,-)	12,475.190,28 ** (12,352.026,17)
<u>Gesamtbaukosten inkl.Reserve für Preis- berichtigung lt.Begehren</u>		<u>S 12,333.000,-</u>
<u>Gesamtbaukosten lt. Endabrechnung</u>		<u>S 12,475.190,28</u>

Überschreitung um S 142.190,28

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, daß die Gesamtbaukosten gemäß vorläufiger Endabrechnung um S 142.190,28 über den Gesamtbaukosten der Förderungszusicherung liegen, d.s. + 1,2 %.

Wie bereits bei der Auflistung der Daten des Bauvorhabens angeführt, lag die Endabrechnung zum Prüfungszeitpunkt noch nicht bei der Rechtsabteilung 14 auf.

Die Förderungsrichtlinien 1986 schreiben im Punkt 19. "Endabrechnung" dezidiert vor, daß die Endabrechnung nach Vollendung der Bauführung ohne Verzug, längstens jedoch ein Jahr nach Rechtskraft der Benützungsbewilligung, beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Rechtsabteilung 14, vorzulegen ist. Der Bescheid über die Benützungsbewilligung trat im August 1990 in Rechtskraft, d.h., daß die Vorlage der Endabrechnung bis spätestens August 1991 hätte erfolgen müssen. Zum Prüfungszeitpunkt war diese Frist bereits um 8 Monate überschritten.

Der Vollständigkeit halber wird noch bemerkt, daß das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Rechtsabteilung 14, bei nicht fristgerechter Vorlage der Endabrechnung die Möglichkeit hat, die Gesamtbaukosten auf Kosten des Förderungswerbers von einem befugten Ziviltechniker feststellen zu lassen und der Endabrechnung zugrunde zu legen.

Seitens des Architekturbüros wurde anlässlich der Schlußbesprechung bekanntgegeben, daß die Endabrechnung nunmehr fertiggestellt ist und der Rechtsabteilung 14 bereits übermittelt wurde.

Der Datenübersicht kann ebenfalls entnommen werden, daß der Baubeginn (12. April 1989) vor Zusicherung der Förderung (22. Mai 1989) erfolgte, obwohl die Förderungsrichtlinien 1986 im Punkt 3. "Ansuchen und Baubeginn" ausdrücklich vorschreiben, daß vor Zusicherung der Förderung mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden darf.

Einem Aktenvermerk des Architekturbüros ist zu entnehmen, daß die Rechtsabteilung 14 auf Anfrage des Büros mitteilte, daß, sofern die Vergabe an die Baufirma in Ordnung sei, ein Baubeginn mit 10. April 1989 grundsätzlich möglich ist. Diese Aussage widerspricht den damals geltenden Förderungsrichtlinien 1986. Die Möglichkeit der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn wurde erst im § 49 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBI.Nr. 77, das am 1. Jänner 1990 in Kraft getreten ist, geschaffen.

Des weiteren muß festgestellt werden, daß die vom Förderungswerber im Förderungsansuchen veranschlagten Gesamtbaukosten in Höhe von S 12,946.000,- aufgrund von Einsparungsvorschlägen, die vom Architekturbüro erstellt worden sind, um fast 1,0 Mio Schilling reduziert wurden. Die Endabrechnung zeigt jedoch, daß diese Einsparungsvorschläge nicht realisiert wurden, d.h., daß auch die angemessenen Gesamtbaukosten überschritten wurden.

Nach der Förderungszusicherung (Pkt.2 bzw. 5 der weiteren Bedingungen) ist der tatsächliche Baubeginn und die Übergabe (Bezugsfertigstellung) des Objektes dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Rechtsabteilung 14, unverzüglich mitzuteilen. In den Hausakten der Rechtsabteilung 14 wurden diesbezügliche Meldungen nicht vorgefunden.

PRÜFUNGSERGEBNISSE:

A) QUALITÄTSKONTROLLE

A.1 PRÜFUNGSKRITERIEN, PRÜFUNGSGRUNDLAGEN

Kriterien für die gegenständliche Prüfung waren die zum Zeitpunkt des Förderungsbegehrens gültigen Förderungsrichtlinien 1986, die Vergabe-Verordnung 1986, die einschlägigen ÖNORMEN und technischen Richtlinien, die Widmungs- und Baubewilligungsaufgaben sowie die Steiermärkische Bauordnung.

Prüfungsunterlagen waren die Hausakte der Rechtsabteilung 14, die Unterlagen des Architekturbüros sowie Ergänzungen vom Wohnbauträger und von Planern.

Der Landesrechnungshof kann in diesem Zusammenhang feststellen, daß die Unterlagen sowohl vom Wohnbauträger als auch vom Architekturbüro und der Rechtsabteilung 14 im gewünschten Umfang zur Verfügung gestellt wurden.

A.2 ÜBERPRÜFUNG DER PLANUNG

\* Hochbau (ohne Haustechnik): Architekturbüro  
Dipl.Ing. Meinhard  
Neugebauer, Bruck/Mur

\* Statik: Zivilingenieurbüro  
Dipl.Ing. Günter Klaus Schindler, Graz

\* Haustechnik: Elektro: Planungsbüro Essler,  
Graz  
Heizung und  
Sanitär: Lauer-Pelzl-Stadlhofer,  
Kindberg

Die Überprüfung der Planungsaufträge und der vorläufigen Gebührenermittlung (Honorar) für Planung, Bauleitung, Betreuung und Statik ergab folgendes:

Für die Teilleistungen - Vorentwurf, Entwurf und Einreichung - wurden als Berechnungsgrundlage die Gesamtherstellungskosten des ersten und zweiten Bauabschnittes herangezogen, die restlichen Leistungen getrennt nach den Herstellungskosten der einzelnen Teilabschnitte verrechnet. Für die Nebenkosten wurden 3 Prozent in Rechnung gestellt.

Somit kann festgestellt werden, daß die Gebührenberechnung für die Planung und Bauleitung gemäß den Förderungsrichtlinien 1986 und der GOA 1980 erfolgt ist.

Hinsichtlich der Qualität der vorliegenden Planung kann die Aussage getroffen werden, daß sowohl die Einreich- als auch die Detailplanung den Förderungsrichtlinien und der Steiermärkischen Bauordnung entsprechen. Über alle wesentlichen Konstruktionselemente liegen Details vor, sodaß der Bau ohne größere "vor Ort" Planungen errichtet werden konnte. Vom Architekturbüro wurden sogar Leistungen erbracht, wie z.B. Besonnungsplan, die über den Leistungsumfang der GOA hinausgehen. Dem Architekturbüro kann des weiteren ein großes Engagement im Bemühen, eine ausgereifte Planung zu erstellen, zuerkannt werden.

Auf Basis des Honorarvorschlages vom 17. Feber 1989 wurde dem Zivilingenieurbüro Dipl.Ing. Günter Klaus Schindler, Graz, der Auftrag für die statischen Arbeiten erteilt. Der Auftrag umfaßt die gesamte Grundleistung sowie die Bewehrungsabnahme. Auf diese Gebühren gewährte das Büro einen Nachlaß - wegen der teilweisen Gleichartigkeit des zweiten Bauabschnittes - in Höhe von rund 33 Prozent.



Zu den statischen Berechnungen ist festzustellen, daß im Architekturbüro lediglich die Konstruktionspläne samt Eisenlisten aufliegen. Aufgrund des Fehlens der prüffähigen, detaillierten statischen Berechnung erfolgte keine Prüfung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Baustatik.

### A.3 AUSSCHREIBUNG UND VERGABE

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, die Anbieteröffnung und Prüfung lag in den Händen des Architekturbüros Dipl.Ing. Meinhard Neugebauer.

Die Vergabe erfolgte im Einvernehmen mit dem Wohnbauträger.

Nach § 4 Abs.1 der Vergabe-Verordnung 1986 hat die Ausschreibung und Vergabe gemäß den Bestimmungen der einschlägigen ÖNORMEN zu erfolgen.

#### \* Inhalt der Ausschreibung

Nach Abschnitt 2.26 und 2.27 der ÖNORM B 2110 beträgt der Deckungsrücklaß 7 % und der Haftrücklaß 3 % mit einer Gewährleistungsfrist von 2 Jahren. Obwohl in den jeweiligen Angeboten die önormgemäßen Rücklässe angeführt waren, enthalten einige Aufträge (wie z.B. Kunststoffenster, Zimmerer, Spengler, Fliesenleger usw.) einen Deckungsrücklaß von 10 % und einen Haftrücklaß von 5 % mit einer Gewährleistungsfrist von 3 Jahren.

Dieser Mangel wurde in der Zwischenzeit beseitigt.

\* Empfang und Verwahrung der Angebote

Die nach der Vergabe-Verordnung 1986 grundsätzlich anzuwendende ÖNORM A 2050 sieht im Abschnitt 4,1 (Empfang und Verwahrung der Angebote) vor, daß die Angebote in der Reihenfolge des Einlangens in ein Eingangsverzeichnis einzutragen sind. Seitens des Architekturbüros wurde erklärt, daß kein diesbezügliches Eingangsverzeichnis geführt wird. Es wird daher geraten, dieses zu führen.

In diesem Zusammenhang muß auch festgestellt werden, daß die Angebotkuverts bei diesem Bauvorhaben nicht aufbewahrt wurden. Gemäß § 212 Handelsgesetzbuch besteht eine 7-jährige Aufbewahrungspflicht, die auch die Kuverts betrifft, da diese ein Bestandteil des Angebotes sind. Zusätzlich zu dieser gesetzlichen Aufbewahrungspflicht wurde auch im Architektenwerkvertrag das Architekturbüro zu einer 10-jährigen Aufbewahrung der Unterlagen verpflichtet.

\* Eröffnung der Angebote

Hiezu muß aufgrund der nachfolgenden Feststellungen bemerkt werden, daß die Eröffnung der Angebote nicht im vollen Sinne der Vergabe-Verordnung erfolgt ist:

Eine ordnungsgemäß durchgeführte Angebotseröffnung nach den Bestimmungen der Vergabe-Verordnung und der ÖNORM A 2050 muß unter anderem folgende Tätigkeiten umfassen:

- \*\* Feststellung vor dem Öffnen eines jeden Angebotes, ob Umschlag, Verpackung und Verschuß unversehrt sind und ob das Angebot rechtzeitig eingelangt ist.

- \*\* Öffnung der Angebote.
- \*\* Kennzeichnung der geöffneten Angebote in der Reihenfolge, in der sie in das Eingangsverzeichnis eingetragen wurden, mit fortlaufender Nummer.
- \*\* Kennzeichnung bzw. Lochung aller Teile des Angebotes, sodaß ein nachträgliches Auswechseln feststellbar wäre.
- \*\* Feststellung, aus wievielen Teilen das Angebot besteht und ob die als Anlagen angeführten Bestandteile des Angebotes tatsächlich vorhanden sind.
- \*\* Verlesung der Namen und der Geschäftssitze der Bieter, Bekanntgabe des Gesamtpreises bzw. bei Teilvergabe der Teilpreise, 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.
- \*\* Erstellung und Unterfertigung einer Niederschrift.

Die Tätigkeiten bedingen zumindest ein Durchblättern der Angebote, um die Vollständigkeit zu prüfen und offensichtliche Mängel feststellen zu können.

In der nachfolgenden Tabelle wurden die Eröffnungszeiten den zu überprüfenden Angeboten gegenübergestellt.

Gewerke	Eröffnungszeit in Minuten	Bieteranzahl	Seitenanzahl/Angebot	Zu prüfende Seiten je Minute
Baumeister	11	6	141	77
Terrazzo	2	5	24	60
Fußböden	3	6	28	56
Fliesen	3	6	24	48
Zimmermann	3	7	33	77
Spengler	4	5	31	39
Dachdecker	7	8	25	29
Tischler	9	5	24	13
Gewichtsschlosser	3	5	31	52
Kunststofffenster	7	3	84	36
Maler	3	5	31	52
Aluminiumelemente	4	6	41	62
Schwarzdecker	2	4	28	56

Dieser Übersicht ist zu entnehmen, daß der Zeitaufwand, den die Kommission für die Angebotseröffnung aufwendete, für eine ordnungsgemäße ökonomische Angebotseröffnung zu gering ist. Somit ist der Schluß, daß die Eröffnungen nicht gemäß der Vergabe-Verordnung 1986 erfolgten, zulässig.

\* Ausscheiden von Angeboten

Aufgrund des § 5 Abs.3 im Zusammenhang mit § 6 Z.7 der Vergabe-Verordnung 1986 sind verspätet eingebrachte Angebote ungeöffnet auszuscheiden.

Diese Bestimmung wurde seitens des Architekturbüros unterschiedlich gehandhabt.

Bei der Schlosserausschreibung wurde das verspätet eingelangte Angebot der Firma Helmut Pfeifer, Kapfenberg, ungeöffnet ausgeschieden. Hingegen wurde bei der Ausschreibung der Aluminiumelemente das ebenfalls verspätet eingelangte Angebot der Firma Mataushek, Kapfenberg, zwar ausgeschieden, jedoch vor Zuschlagserteilung geöffnet. Bemerkenswert ist dabei, daß das Angebot dieser Firma um ca. S 60.000,- billiger war als das des Billigstbieters.

Um allen möglichen Komplikationen, die sich aus der Öffnung verspätet eingelangter Angebote ergeben können, von vornherein aus den Weg zu gehen, wird dem Architekturbüro geraten, künftig verspätet eingelangte Angebote ungeöffnet auszuscheiden und an den Bieter zurückzusenden.

\* Vergabe

Der § 8 der Vergabe-Verordnung 1986 schreibt vor, daß nach Prüfung der Angebote eine Vergabebegründung, die insbesondere Aussagen über ausgeschiedene Angebote, Rechenfehler, die Reihung der nicht ausgeschiedenen Angebote nach erfolgter rechnerischer Prüfung, Variantenangebote, Alternativangebote und spekulative Einheitspreise zu enthalten hat, der Steiermärkischen Landesregierung vorzulegen ist. Diese Vergabebegründungen liegen nicht vor.

#### A.4 ÜBERPRÜFUNG DER VORGESEHENEN UND TATSÄCHLICHEN GÜTEKONTROLLEN

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

- \* Ausführungspläne
- \* Bodenuntersuchung
- \* Prüfzeugnisse über Ziegelmaterial
- \* Druckprobe der Kanalisation bzw. Kanalbefund
- \* Kaminbefund
- \* Probewürfel und Güteprüfung bei Betonarbeiten
- \* Prüfzeugnisse über Fenster
- \* Schalltechnische Gutachten hinsichtlich Trittschall- und Luftschalldämmung
- \* Schalltechnisches Gutachten über Wohnungseingangstüren
- \* Elektroattest
- \* Blitzableiterattest
- \* Benützungsbewilligung usw.

Hiezu ist festzustellen, daß die angeführten Gutachten, Atteste und Prüfzeugnisse im erforderlichen Ausmaß vorliegen.

\* Schalltechnisches Gutachten hinsichtlich Trittschall- und Luftschalldämmung

Laut Gutachten des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung I a - Immissionsschutzreferat, GZ.: LBD-Ia 52 Au 1-89/2, ergab die Messung der Trittschalldämmung in den Wohnungen 1 und 3 (Bäder und Stiegenhausbereich) unterschiedliche Ergebnisse, die teilweise über den zulässigen Normwerten liegen. Die Ursachen dürften auf starre Randanschlüsse zurückzuführen sein.

Auf die Frage, welche Sanierungsmaßnahmen ergriffen worden sind, wurde seitens des Architekturbüros mitgeteilt, daß nach Rücksprache mit dem zuständigen Referatsleiter der Fachabteilung Ia keine Schritte zur Beseitigung der Schallbrücken in die Wege geleitet wurden.

A.5 BAUZEITPLANUNG

Im allgemeinen ist zur Bauzeitplanung folgendes festzustellen:

Nach den Förderungsrichtlinien 1986 ist für die Baudurchführung eine möglichst erschöpfende Beschreibung der Leistungen in der Ausschreibung erforderlich. Hiezu gehören auch die Erfüllungszeiten.

Um diese festlegen zu können, ist eine exakte Planung der Bauzeit Grundvoraussetzung. Die generelle Bauzeit-

planung muß daher bereits zum Zeitpunkt der Ausschreibung vorliegen. In weiterer Folge ist bis zum Vergabezeitpunkt ein detaillierter Bauzeitplan auszuarbeiten. Dieser detaillierte Bauzeitplan ist während der Bauphase bei Fristversäumnissen entsprechend den Pufferzeiten jeweils auf den neuesten Stand zu bringen, sodaß am Ende der Bauphase ein der Realität entsprechender Bauzeitplan vorliegt. Dadurch ist ein übersichtlicher "Soll-Ist-Vergleich" möglich, der vor allem bei Pönalforderungen von unschätzbarem Wert sein kann.

Beim gegenständlichen Bauvorhaben kann festgestellt werden, daß bereits im Angebot der Erfüllungszeitraum angegeben war und daß bei Auftragsvergabe jedem Gewerke ein detaillierter Bauzeitplan zur Gegenzeichnung übermittelt wurde. Dadurch wurde der Bauzeitplan Bestandteil des Auftrages. Diese Vorgangsweise wird vom Landesrechnungshof sehr begrüßt und als beispielhaft angesehen.

Die Durchsicht der Bautagesberichte ergab, daß der Zeitpunkt der Leistungserbringung der einzelnen Gewerke nicht immer mit dem Bauzeitplan ident ist. Aus diesem Grund wäre die Erstellung eines "Ist-Bauzeitplanes" sinnvoll gewesen, um die Abweichungen auf einen Blick erkennen zu können.



## A.6 ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Die reibungslose und möglichst konfliktfreie Abwicklung von Bauvorhaben, insbesondere die plan- und vorschriftsmäßige Herstellung des Bauwerkes, hängt ganz wesentlich von der örtlichen Bauaufsicht ab. Die Sorgfalt und das Verantwortungsbewußtsein der Bauaufsicht sichert auch die Wahrung der Rechte des Bauträgers und der zukünftigen Benützer der Wohnungen gegenüber den bauausführenden Firmen.

Offenbar diesen Überlegungen folgend ist auch in den Förderungsrichtlinien 1986 die Einrichtung einer örtlichen Bauaufsicht durch den Förderungswerber zwingend vorgesehen, wobei als Mindestaufgaben die in der Gebührenordnung für Architekten vorgesehenen Leistungen in vollem Umfang erbracht werden müssen. Dazu kommen noch besondere Anwesenheits- und Kontrollpflichten aufgrund der Förderungsrichtlinien 1986 selbst.

Um sich einen Überblick über die Aufgaben einer ordentlichen örtlichen Bauaufsicht machen zu können, seien die Mindestleistungen aus der Gebührenordnung für Architekten (§ 34 lit.h) zitiert:

"Örtliche Bauaufsicht, d.h. die örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes, die örtliche Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen, die Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Angaben und Anweisungen des Architekten, auf Einhaltung der technischen Regeln, der behördlichen Vorschriften und des Zeitplanes, die direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen, die Abnahme von Teilleistungen, Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen, Führung des Baubuches, Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertrags-

mäßigkeit, Schlußabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung in Einvernehmen mit der Oberleitung sowie überhaupt die örtliche Vertretung der Interessen des Bauherren einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle."

Die retrospektive Prüfung des Landesrechnungshofes ist bei der Überprüfung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht auf mündliche Aussagen von Beteiligten, auf die Eintragungen im Bautagesbericht, auf schriftliche Beanstandungen und Baumängel sowie auf die Art der Schlußrechnungsprüfung angewiesen. Nach eingehender Prüfung und Sichtung des umfangreichen Schriftverkehrs gelangt der Landesrechnungshof zur Ansicht, daß die örtliche Bauaufsicht den oben beschriebenen Aufgaben ausreichend nachgekommen ist.

Kritik muß allerdings über die Führung der Bautagesberichte geäußert werden.

Die der örtlichen Bauaufsicht zukommenden Kontrollen sind in der Gebührenordnung für Architekten und in den Förderungsrichtlinien 1986 beschrieben (siehe auch Pkt. A 6 dieses Berichtes). Nach den Förderungsrichtlinien (Pkt. 15) ist die Durchführung der Kontrollen bzw. die Anwesenheit durch schriftliche Vermerke ("Baubuch") nachzuweisen. Dieser Verpflichtung ist die örtliche Bauaufsicht jedoch nicht in ausreichendem Maße nachgekommen.

Des weiteren muß festgestellt werden, daß ferner in den Bautagesberichten

\* keine Materiallieferungen eingetragen sind,

\* kein Bezug des Leistungsfortschrittes zu den Leistungspositionen besteht,

- \* wichtige Umstände, wie Mängel usw. nur teilweise eingetragen sind und
- \* die Baustellenbesuche der Bauaufsicht nicht vermerkt wurden.

Es wird daher angeregt, der Bautagebuchführung größeres Augenmerk zu schenken, dies nicht nur, um eine formale Vorschrift zu erfüllen, sondern vor allem im Interesse aller am Bau Beteiligten und auch der Wohnungswerber. Das Architekturbüro hat versichert, dieser Empfehlung in Hinkunft nachzukommen.

B) QUANTITÄTSKONTROLLE

Die stichprobenweise Prüfung umfaßte die Baumeister-, Fliesenleger-, Zimmermann-, Dachdecker-, Spengler-, Gewichtsschlosser-, Kunststofffenster-, Aluminium-, Schwarzdecker-, sowie die Wasser-, Elektroinstallationsarbeiten und Heizung.

Generell ist festzustellen, daß es sich um keine komplizierte Bauaufgabe gehandelt hat, deren Leistungsbeschreibungen, Mengenerfassung und Abrechnung zu den Routinearbeiten eines Technikers zählen.

Des weiteren wird bemerkt, daß leicht nachvollziehbare Abrechnungsunterlagen vorliegen, die mit den erforderlichen Massenermittlungen und Abrechnungsplänen belegt sind.

B.1 BAUMEISTER

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Strobl, Weiz	5,462.591,86	5,469.604,96
Fa. Papst, Frohnleiten	5,485.415,96	5,511.004,56
Fa. Tiefbau, Bruck/Mur	5,626.807,--	5,626.807,--
Fa. Ortis, Frohnleiten	5,725.518,--	5,761.518,--
Fa. Mayreder, Keil, List & Co, Mürzzuschlag	6,071.796,62	6,071.796,92
Fa. Fröhlich, Kapfenberg	6,119.681,90	6,119.681,90

- o Vergabeart: öffentliche Ausschreibung
- o Angebotseröffnung: 31. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Strobl, Weiz
- o Differenz zum Zweitbieter: 0,8 %
- o Beauftragte Firma: Strobl, Weiz
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 5,181.191,70 (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 5,839.755,27  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 5,567.975,65  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: S 51.644,74
- o Skonti: S 170.382,11

Dieser Aufstellung ist zu entnehmen, daß der Billigstbieter den Auftrag mit einer Auftragssumme von S 5,181.191,70 (ohne USt und Skonti) erhielt.

Diese Auftragssumme differiert mit der geprüften Angebotssumme um rund S 288.000,--. Die Ursachen hierfür liegen in Einsparungsmaßnahmen, die aufgrund der Überschreitung des Förderungslimits notwendig waren. Laut geprüfter Schlußrechnungssumme wurden die Einsparungsmaßnahmen jedoch wieder wettgemacht, da die Auftragssumme um ca. S 387.000,-- überschritten wurde.

Zur vorliegenden Schlußrechnung über die Baumeisterarbeiten ist zu bemerken, daß die Abrechnungsunterlagen mustergültig erstellt wurden und mit den erforderlichen Abrechnungsplänen und Aufmaßen belegt sind.

Des weiteren muß positiv vermerkt werden, daß es zu fast keinen Regieleistungen gekommen ist und daß die Nachtragsleistungen sich auch in Grenzen halten.

Die Überprüfung der nachvollziehbaren Leistungspositionen ergab keine wie immer gearteten Beanstandungen.

B.2 Fliesenleger

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Gutmann, Fürstenfeld	213.857,--	213.857,--
Fa. Lieb-Bau, Weiz	218.911,--	218.911,--
Fa. Stingl, Graz	222.190,--	222.190,--
Fa. Büttinghaus, Leoben	232.590,--	232.590,--
Fa. Ablasser, Mitterdorf	241.518,--	241.518,--
Fa. Preschern, Obervogau	249.745,--	249.745,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angeboteröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Gutmann, Fürstenfeld
- o Differenz zum Zweitbieter: 2,4 %
- o Beauftragte Firma: Gutmann, Fürstenfeld
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 161.674,52 (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 119.287,20  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 120.159,11  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: Ø
- o Skonti: S 2.203,17

Zur Angebotlegung wurden sechs Firmen eingeladen, die alle auch ein Angebot termingerecht abgaben. Den Auftrag erhielt der Billigstbieter, nachdem beim Preisverhandeln ein Nachlaß von 2 Prozent erreicht wurde. Die mit dem Billigstbieter geführten Preisverhandlungen sind gemäß § 2 Abs.4 lit b der Vergabe-Verordnung 1986 zulässig. Des weiteren wurde aus Einsparungsgründen die ausgeschriebene Wandverfließung in den WC's nicht beauftragt und auch nicht ausgeführt.

Die Überprüfung der in der Schlußrechnung verrechneten Leistungen ergab keinen Anlaß zu Beanstandungen.



B.3 Zimmermann

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Ortis, Frohnleiten	427.620,--	427.620,--
Fa. Lieb-Bau, Weiz	437.827,--	437.827,--
Fa. Strobl, Weiz	450.791,--	450.791,--
Fa. Terler, St.Marein/Mürz	463.325,--	456.485,--
Fa. Fröhlich, Kapfenberg	477.193,--	477.193,--
Fa. Ing.Schrittwieser, Kindberg	493.745,--	493.745,--
Fa. Kirsch, Krieglach	552.705,--	552.705,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angebotseröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Ortis, Frohnleiten
- o Differenz zum Zweitbieter: 2,4 %
- o Beauftragte Firma: Ortis, Frohnleiten
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 410.051,60 (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 416.765,04  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 415.884,02  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: Ø
- o Skonti: S 12.476,52

Zur Angebotlegung wurden sieben Firmen eingeladen, die auch ein Angebot fristgerecht abgaben. Bei der Angebotseröffnung und auch nach der Prüfung war die Firma Ortis Billigstbieter. Die mit der Firma geführten Preisverhandlungen ergaben einen Preisnachlaß von 2 % und ein Skonto von 3 % bei einer 14-tägigen Zahlungsfrist.

Das Preisverhandeln ist nach § 2 Abs. 4 lit.b der Vergabe-Verordnung 1986 gerechtfertigt.

Die Überprüfung der Schlußrechnung ergab, daß eine genaue Massenaufstellung und eine Dachflächenskizze mit Naturmaßen vorliegen. Die in der Massenaufstellung vorgefundenen Maße sind aber weitestgehend nicht dem Naturaufmaßplan zu entnehmen. Sie konnten nur aufgrund der bauphysikalischen Detailpläne annähernd nachvollzogen werden.

In diesem Zusammenhang wird bemerkt, daß es im Vorbemerkungspunkt ZV.02.B "Konstrukt.Statik vom N" heißt: "Statische Berechnungen und Konstruktionszeichnungen sind vom Auftragnehmer beizustellen. Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Die Unterlagen sind so rechtzeitig zu übergeben, daß die Überprüfung noch vor dem Durchführen der Arbeiten möglich ist. Eine Beschreibung der angebotenen Konstruktionen ist dem Angebot beizulegen."

Der Vorbemerkungspunkt 00.56.Z "Naturmaß, Ausführungszeichnungen" enthält folgende Bestimmung: "Vor Arbeitsbeginn sind die Naturmaße zu nehmen. Für sämtliche Konstruktionen sind Ausführungszeichnungen anzufertigen und dem Architekten rechtzeitig zur Freigabe vorzulegen."

Zwecks Prüfung der Massenaufstellung wurde das Architekturbüro um Vorlage der Konstruktionspläne und statischen Berechnungen gebeten.

Das Architekturbüro teilte dazu mit, daß diese Unterlagen von der Firma nicht angefordert und daher auch nicht erstellt wurden.

Der Landesrechnungshof stellt dazu fest, daß es sich bei der Dachkonstruktion um eine einfache Zimmermannsarbeit handelt, deren statische Berechnung mit Holznormtafeln möglich ist. Deshalb verlangte die Baubehörde auch keinen Nachweis über die statischen Berechnungen.

Hinsichtlich der Konstruktionszeichnungen muß jedoch bemerkt werden, daß durch deren Fehlen eine genaue Überprüfung der verrechneten Massen nicht nur beim Zimmermann sondern auch beim Dachdecker und Spengler ohne größeren Aufwand nicht möglich war.

In Hinkunft möge den standardisierten Vorbemerkungen bezüglich ihrer Geltung bei den jeweiligen Angeboten mehr Augenmerk gewidmet werden, zumal nicht mit dem "Usus" vertraute anbietende Firmen die im speziellen Fall gar nicht erwartete Leistung in den Einheitspreis einkalkulieren könnten.

B.4 Dachdecker

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Schöggel, Zeltweg	220.277,--	220.277,--
Fa. Schwarzl, Graz	227.649,--	227.649,--
Fa. Pevaver, Leoben	243.804,--	243.804,--
Fa. Lammer, Bruck/Mur	249.067,--	249.067,--
Fa. Sajowitz, Kapfenberg	256.269,--	256.269,--
Fa. Lenhardt, Bruck/Mur	256.810,--	256.810,--
Fa. Sajowitz, Leoben	274.872,--	274.872,--
Fa. Lieb-Bau, Weiz	301.121,--	301.121,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angebotseröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Schöggel, Zeltweg
- o Differenz zum Zweitbieter: 3,4 %
- o Beauftragte Firma: Schöggel, Zeltweg
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 205.540,09 (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 212.372,81  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 211.765,91  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: S 5.340,74
- o Skonti: S 6.006,49

Zur Angebotlegung wurden sieben Firmen eingeladen, die alle fristgerecht ein Angebot abgaben. Den Auftrag erhielt der Billigstbieter, die Firma Schögggl, Zeltweg, nachdem sie bei den durchgeführten Preisverhandlungen einen Nachlaß von 3 % und ein dreiprozentiges Skonto bei einer Zahlungsfrist von vier Wochen gewährt hatte.

Das Preisverhandeln ist gem. § 2 Abs.4 lit.b der Vergabe-Verordnung 1986 gerechtfertigt.

Zur Schlußrechnungsprüfung wird ausgeführt, daß zwar - wie bereits bei den Zimmermannsarbeiten geschildert - Massenaufstellungen vorliegen, jedoch die dazu gehörenden Pläne fehlen. Die Bauaufsicht hat bei der Prüfung der Schlußrechnung die in der Massenaufstellung vorliegenden Maße in einem "Dachdraufsichtplan" eingezeichnet.

Eine exakte Prüfung dieser Maße anhand von vorliegenden Detailplänen ist nicht möglich, da die Dachmaße bei den "Schnitten" fehlen bzw. kein Dachausmittlungsplan sowie Werksatz des Zimmermannes vorliegen.

Die mit der Bauaufsicht durchgeführte Nachvollziehung der verrechneten Massen anhand der vorliegenden Unterlagen ergab - soweit aufgrund der fehlenden Pläne möglich - keine Beanstandungen.

B.5 Spengler

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Schöggl, Zeltweg	217.407,--	217.407,--
Fa. Sajowitz, Leoben	223.765,--	223.765,--
Fa. Lammer, Bruck/Mur	154.661,--	227.286,--
Fa. Pecaver, Leoben	299.122,--	299.122,--
Fa. Lenhardt, Bruck/Mur	316.563,--	316.563,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Anbieteröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Schöggl, Zeltweg
- o Differenz zum Zweitbieter: 2,9 %
- o Beauftragte Firma: Schöggl, Zeltweg
- o Auftragssumme: S 147.062,-- (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 217.563,45  
(ohne Erhöhungen,  
UST und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 216.592,75  
(ohne Erhöhungen,  
UST und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: ø
- o Skonti: S 6.172,89

Zur Angebotlegung wurden acht Firmen eingeladen. Sieben gaben ein Angebot ab, wobei das Angebot der Firma Pfeifer, Kapfenberg, nach der Abgabefrist einlangte und daher entsprechend der Vergabe-Verordnung 1986 ausgeschieden worden ist.

Der Billigstbieter, die Fa. Schöggel, Zeltweg gewährte im Zuge der Preisverhandlungen bei einer Rheinzinkausführung aufgrund starker Preissteigerungen keinen Nachlaß, sondern lediglich ein Skonto in Höhe von 3 % bei einer Zahlungsfrist von vier Wochen.

Wie der Aufstellung zu entnehmen ist, besteht zwischen der Angebots- und Auftragssumme eine Differenz von rd. 32 Prozent. Die Ursache hierfür liegt in der Nichtbeauftragung der ausgeschriebenen Position 23.16.51.Z "Aufzahlung auf Rheinzinkblech".

In diesem Zusammenhang wird bemerkt, daß die Basis bei den Preisverhandlungen eine Rheinzinkausführung war. Beauftragt wurde hingegen verzinktes Stahlblech und ausgeführt und verrechnet wiederum eine Rheinzinkausführung. Dies - nach Angabe des Architekturbüros - vor allem aufgrund der niederen Folgekosten.

Der Grund für die Beauftragung der billigeren verzinkten Stahlblechsausführung dürfte nur zur Erreichung des Förderungslimits gedient haben.

Hinsichtlich der Prüfung der Schlußrechnung wird auf das Kapitel B.4 Dachdecker verwiesen, da ähnliche Verhältnisse vorliegen, d.h. eine genaue Massenberechnung aber nur Fragmente von Aufmaßplänen. Aus den Prüfunterlagen ist ersichtlich, daß die Bauaufsicht die Firma mehrmals vergeblich aufforderte, Abrechnungspläne zur Überprüfung der Schlußrechnung zu liefern.

Die mit der Bauaufsicht durchgeführte Rekonstruktion der verrechneten Massen ergab - soweit aufgrund der fehlenden Pläne möglich - keine Beanstandungen.

B.6 Gewichtsschlosser

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Loidolt, St. Kathrein/L.	610.382,--	610.357,--
Fa. Brandstätter, Frohnleiten	866.115,--	866.115,--
Fa. Heidenbauer, Bruck/Mur	872.175,--	872.175,--
Fa. Glatz & Sohn, Mautern	899.630,--	899.630,--
Fa. G. Völckl, Leoben	1,006.618,--	1,006.618,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angeboteröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Loidolt, St.Kathrein/L.
- o Differenz zum Zweitbieter: 42,9 %
- o Beauftragte Firma: Loidolt, St.Kathrein/L.
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 460.162,-- (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 615.854,94  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 615.893,74  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: S 17.860,92
- o Skonti: S 19.012,64



Zur Angebotlegung wurden sechs Firmen eingeladen, die mit Ausnahme der Firma Lausecker, Leoben, ihr Angebot fristgerecht abgaben.

Wie aus der Bieterreihung ersichtlich, besteht zwischen dem Billigst- und dem Zweitbieter eine Differenz von 42,9 Prozent.

Eine diesbezügliche schriftliche Stellungnahme des Architekturbüros liegt nicht vor.

Bei den Preisverhandlungen, die gemäß § 2 Abs.4 lit.b der Vergabe-Verordnung 1986 zulässig sind, wurde ein Nachlaß in Höhe von 3 Prozent und ein Skonto von ebenfalls 3 Prozent mit einem Zahlungsziel von vier Wochen erzielt.

Die Gegenüberstellung der Angebotssumme (S 610.357,--) mit der Auftragssumme (S 460.162,--) zeigt, daß ein Teil der ausgeschriebenen Leistungen nicht beauftragt wurde.

Es sind dies:

o Teil der Tiefgaragenüberdachung (Abfahrt):	S 55.535,--
o Rollgitter bei Tiefgarageneinfahrt:	S 85.560,--
o Regiearbeiten:	S 9.100,--
Summe:	S 150.195,--

Die Prüfung der Schlußrechnung ergab, daß diese aus Einsparungsgründen - Erreichen des Förderungslimits - bei der Auftragsvergabe gestrichenen Leistungen dennoch ausgeführt wurden und die Firma dazu noch Aufträge

für Nachtragsleistungen in Höhe von S 60.517,--, d.s. ca. 13 % der Auftragssumme, erhalten hat.

Diese Nachtragsleistungen betreffen u.a.:

o Liefern und Montieren von Kellertüren:	S	3.560,--
o Integrieren der Hausbriefanlage in die Schließanlage	S	3.520,--
o Richtungserkennende Induktionsschleife für Garagentor	S	14.660,--
o Fahnenmast	S	4.680,--
o Fahrradklammern im Fahrradraum	S	12.400,--

Aus diesem Auszug ist ersichtlich, daß nicht alle Nachtragsleistungen unbedingt erforderlich waren. Des weiteren muß bemerkt werden, daß für diese Leistungen weder Nachtragsangebote noch eine schriftliche Beauftragung vorliegen.

Über die ordnungsgemäße Prüfung der Preisangemessenheit der Nachtragsleistungen - Preisbasis Hauptangebot - liegen keine Unterlagen vor. Aufgrund des Fehlens der Kalkulationsgrundlagen muß überhaupt angezweifelt werden, ob eine diesbezügliche ernstzunehmende Prüfung stattfand.

In Hinkunft möge der Kontrolle von Nachtragsleistungen ein größeres Augenmerk geschenkt werden.

Die nicht beauftragten Leistungen des Angebotes (Garagentor, Überdachung der Garagenabfahrt) wurden nach Auskunft des Architekturbüros auf Wunsch des Wohnbauträgers bzw. der Mieterausgeführt. Die verrechneten Leistungen wurden laut Positionsbeschreibung ausgeführt.

B.7 Kunststoffenster

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Dr. W. MAITZ, Graz	456.272,--	457.392,--
Fa. actual-Regency, Bruck/Mur	479.798,--	479.798,--
Fa. Internorm, Lannach	480.133,--	483.116,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angebotsöffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: actual-Regency
- o Differenz zum Zweitbieter: 11,9 %
- o Beauftragte Firma: actual-Regency, Bruck/Mur
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 429.135,30 (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 472.688,-- (ohne Erhöhungen, USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 423.796,50 (ohne Erhöhungen, USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: Ø
- o Skonti: S 12.713,89

Zur Angebotlegung wurden fünf Firmen eingeladen. Die Firma Wilhelmstätter, Wels, gab kein Angebot ab, die Firma Semperdur sandte das Angebot unausgefüllt zurück, sodaß nur drei Angebote in die Angebotprüfung aufgenommen wurden. Dabei stellte sich heraus, daß die Firma Dr. W. Maitz entgegen den Leistungspositionen, die eine teilweise dreifach Verglasung vorsahen, lediglich eine zweifach Verglasung für alle Fensterelemente angeboten hat. Aus diesem Grund wurde das Angebot dieser Firma gemäß § 6 Pkt. 8 der Vergabe-Verordnung 1986 ausgeschieden.

Mit dem nunmehrigen Billigstbieter, der Firma actual-Regency, wurde nach Preisverhandlungen ein 10 %iger Sondernachlaß erreicht.

Dieses Preisverhandeln ist gem. § 2 Abs. 4 lit.b der Vergabe-Verordnung 1986 gerechtfertigt.

Bemängelt wird hingegen das Fehlen nach Pkt. 17 ("Ausschreibung und Vorlage der Vergabeunterlagen") Pkt. d der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 erforderlichen Vergabebegründung mit Aussagen insbesondere über ausgeschiedene Angebote.

Die Abrechnungsmassen wurden von der Firma ordnungsgemäß ermittelt. Bei drei Positionen hingegen verrechnete die Firma in der Schlußrechnung falsche Einheitspreise und sie vergaß den 10 %igen Sondernachlaß abzuziehen. Es kann festgestellt werden, daß beide Mängel von der Bauaufsicht erkannt und korrigiert wurden.

B.8 Aluminiumelemente

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa.Internorm, Lannach	810.974,--	810.974,--
Fa.Meisl, Graz	824.524,--	823.820,--
Fa.Glatz & Sohn, Mautern	880.847,--	880.847,--
Fa.Brandstätter, Frohnleiten	981.280,--	981.280,--
Fa.Heidenbauer, Bruck/Mur	1,004.471,--	1,004.471,--
Fa.Leicht, Graz	1,010.849,--	1,010.189,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angeboteröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Internorm, Lannach
- o Differenz zum Zweitbieter: 1,6 ‰
- o Beauftragte Firma: Internorm, Lannach
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 706.815,76 (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 725.675,-- (ohne Erhöhungen, USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 689.034,-- (ohne Erhöhungen, USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: Ø
- o Skonti: S 27.561,36

Zur Angebotlegung wurden sieben Firmen eingeladen. Alle eingeladenen Firmen gaben ein Angebot ab. Das Angebot der Firma Mataushek, Kapfenberg, langte nach dem Abgabezeitpunkt (10.00 Uhr) um 10.06 Uhr ein.

Der Angebotniederschrift ist zu entnehmen, daß das Angebot nicht in die Angebotsbewertung aufgenommen worden ist. Die Überprüfung der vorliegenden Angebote ergab jedoch, daß das verspätet eingelangte Angebot nachträglich geöffnet worden ist. Die Vergabe-Verordnung 1986 sagt zu verspätet eingelangten Angeboten aus, daß sie ungeöffnet auszuschneiden sind.

Die Angebotssumme des ausgeschiedenen Angebotes der Firma Mataushek betrug S 751.370,--.

Die mit der Firma Internorm geführten Preisverhandlungen ergaben einen Nachlaß von 8 % und ein Skonti von 4 % bei einer 14-tägigen Zahlungsfrist.

Durch diesen Nachlaß reduzierte sich die Angebotssumme auf S 746.096,08, d.h. unter dem Preis des ausgeschiedenen Angebotes der Firma Mataushek.

Die Überprüfung der Teil- und Schlußrechnung ergab, daß bei der ersten Teilrechnung die Leistungsposition 8 "Stiegenhaustrennelemente" in Höhe von S 39.784,-- anerkannt, bei der Schlußrechnung hingegen wegen Nichtausführung aberkannt wurde. Dazu ist zu bemerken, daß bereits beim Förderungsansuchen (Zweiteinreichung) bekannt war, daß die Stiegenhaustrennelemente aus Ersparnisgründen nicht zur Ausführung gelangen werden.

Die ÖNORM A 2060 sagt im Pkt. 2.12.4.2 aus, daß Abschlagszahlungen nur Angaben über erbrachte Leistungen in zumindest annähernd ermitteltem Umfang zu enthalten haben. Dies war bei der gegenständlichen Teilrechnung nicht der Fall.

In Hinkunft möge daher der Teilrechnungsprüfung ein größeres Augenmerk geschenkt werden.

Weitere Abrechnungsmängel wurden nicht vorgefunden.

B.9 Schwarzdecker

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme geprüft</u>
Fa.Isolit, Graz	143.820,80	143.820,80
Fa.Lenhardt, Bruck/Mur	145.291,--	145.291,--
Fa.Lammer, Bruck/Mur	157.801,50	157.801,50
Fa.Sajowitz, Leoben	161.784,--	161.784,--

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angebotseröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Isolit, Graz
- o Differenz zum Zweitbieter: 1,0 %
- o Beauftragte Firma: Lenhardt, Bruck/Mur
- o Auftragserteilung: 5. April 1989
- o Auftragssumme: S 135.078,94 (ohne Skonti)
- o Schlußrechnungssumme ungeprüft: S 87.961,82  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Schlußrechnungssumme geprüft: S 87.961,82  
(ohne Erhöhungen,  
USt und Skonti)
- o Kostenerhöhungen: S 4.093,44
- o Skonti: S 2.748,18

Zur Angebotlegung wurden vier Firmen eingeladen, die auch ein Angebot abgaben. Nach Prüfung der Angebote war die Firma Isolit, Graz, Billigstbieter.

Der Billigstbieter gewährte bei den durchgeführten Preisverhandlungen einen Nachlaß von 5 Prozent.

Den Auftrag erhielt jedoch der ortsansässige Zweitbieter, nachdem dieser bei den Preisverhandlungen einen Preisnachlaß von insgesamt 6 Prozent - dies entspricht dem Billigstbieterpreis - gewährte.

Die Auswahl dieses Erstehers geschah korrekt, da zum Vergabezeitpunkt nach der Vergabe-Verordnung 1986 die Ortsansässigenklausel noch Gültigkeit hatte.

Die Abrechnung erfolgte laut Pkt. 4 "Ausmaß und Abrechnung" der ÖNORM B 2220 "Schwarzdeckerarbeiten" vorschriftsgemäß.



## C. HAUSTECHNIK

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

Die Heizungs-, Sanitärinstallationsarbeiten, die Elektroinstallationsarbeiten sowie die Anschlußkosten des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU).

### C.1 PLANUNG UND AUSSCHREIBUNG

Die Planungen und Ausschreibungen wurden von Sonderfachleuten (Technisches Büro bzw. planende nicht mitanbietende Firma) durchgeführt.

Als Honorar wurde für die Projektierung der Elektroinstallationsarbeiten 3,4 % der Bestbieterangebotssumme (inkl.USt), für die Projektierung der Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten ein Honorar gemäß den Tarifbestimmungen für Technische Büros abzüglich eines Nachlasses für pauschale Abrechnung (im gegenständlichen Fall ca. 5,1 % statt 7,3 % der Bestbieterangebotssumme) jeweils zuzüglich USt vereinbart.

Auch die Anbot- sowie die Aufmaßprüfung und Prüfung der Schlußrechnung wurde diesen vorgenannten Sonderfachleuten gegen gesonderte Honorierung übertragen.

Alle haustechnischen Arbeiten (Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten sowie die Elektroinstallationsarbeiten) wurden beschränkt ausgeschrieben.

Dazu stellt der Landesrechnungshof fest:

- \* Zur Höhe der Honorare für die Projektierung kann positiv festgehalten werden, daß sowohl für den ersten als auch für den zweiten Bauabschnitt die Honorare rund 30 % unter den Gebührenrichtlinien für Technische Büros liegen. Ein für teilweise Gleichartigkeit des zweiten Bauabschnittes in diesen Gebührenrichtlinien vorgesehener Nachlaß in der Höhe von rund 30 % wurde auch für den ersten Bauabschnitt gewährt.
  
- \* Die gemäß Vergaberichtlinien vorgesehenen Wertgrenzen für beschränkte Ausschreibungen wurden eingehalten.
  
- \* Sowohl die Planung der Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten als auch die Planung der Elektroinstallationsarbeiten wurden sorgfältig und den Regeln der Technik entsprechend durchgeführt. Positiv kann hervorgehoben werden, daß ausführliche Projektpläne, Berechnungsunterlagen (Wärmebedarfsberechnungen), Steigleitungsschemata etc. in ausreichender und nachvollziehbarer Form vorhanden sind.  
Geringfügige Kritik muß insofern geäußert werden, als bei etlichen ausgeschriebenen Materialien (Fabrikate), so z.B. bei den Heizkörpern, bei den Heizkörperventilen etc., die Zusätze "... oder gleichwertig" fehlen bzw. auf die Spalte "angebotenes Fabrikat ..." sichtlich vergessen wurde.  
Auf die Diskrepanz der in den Ausschreibungen bzw. Aufträgen angeführten bzw. vereinbarten Deckungs- bzw. Haftrückklasse, die auch für den haustechnischen Bereich zutreffen, wurde bereits im Abschnitt A.3 "Ausschreibung und Vergabe" hingewiesen.

Dieser Mangel wurde auch im haustechnischen Bereich in der Zwischenzeit beseitigt.

- \* Zu den formellen Erfordernissen, wie Empfang und Verwahrung der Angebote, Eröffnung der Angebote etc., so gelten die im Abschnitt A.3 "Ausschreibung und Vergabe" getroffenen Feststellungen auch für den Bereich der Haustechnik.

## C.2 VERGABEN

Zu den Vergaben selbst ist festzuhalten, daß sämtliche Arbeiten an die jeweils billigstbietenden Firmen vergeben wurden. Positiv kann festgehalten werden, daß im Gegensatz zu den Vergaben der übrigen Professionistenleistungen von den Haustechnikplanern ausführliche Preisspiegel und Angebotsbewertungen (Vergabebegründungen) erstellt wurden.

Positiv kann weiters vermerkt werden, daß den Vergaben den haustechnischen Bereich betreffend, wie bei allen Professionistenleistungen von den ausführenden Firmen bestätigte Bauzeitpläne angeschlossen waren.

## C.3 AUSFÜHRUNG DER ARBEITEN UND ABRECHNUNG

Die stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten sowie der Abrechnungen ergab folgendes:

- \* Wie schon zuvor unter C.1 erwähnt, wurde die Aufmaßprüfung und Prüfung der Schlußrechnung Sonderfachleuten gegen gesonderte Honorierung übertragen. Die Kosten für die Abnahme und Rechnungsprüfung der Elektroinstallationsarbeiten betragen inklusive dreier Baustellenbesuche S 9.992,- zuzüglich USt. Die Kosten für die Abrechnung sowie Herstellungsüberwachung für die Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten betragen S 27.740,91 zuzüglich USt.
  
- \* Die Überprüfung der Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten ergibt bis auf eine geringfügige Ausnahme keinen Anlaß zur Beanstandung. Positiv kann vielmehr vermerkt werden, daß ausführliche Ausführungspläne, Aufmaßlisten, Prüf- und Abnahmeprotokolle vorhanden sind. Die geringfügige Ausnahme ist die, daß in der Wohnung B 9 ein fehlender Heizkörperthermostatventilkopf am 12. Mai 1992 (während der gemeinsamen Begehung Bauleitung - Landesrechnungshof) also rund 1 1/2 Jahre nach Übergabe der Anlage, nachgeliefert wurde. Da die Funktion des Heizkörpers mit seiner Wärmeabgabe nicht beeinträchtigt war (händische Einstellung ist ohne Thermostatkopf jederzeit möglich), erscheint die von der Bauleitung abgegebene Erklärung, die Nachlieferung sei vergessen worden, dem Landesrechnungshof als plausibel und entschuldbar.

\* Die Überprüfung der Elektroinstallationsarbeiten ergibt ebenfalls bis auf nachstehende Ausnahmen keinen wesentlichen Anlaß zur Beanstandung.

Diese Ausnahmen sind:

\*\* Ein Plan für die Blitzschutzanlage gemäß ÖVE-E 49 § 23 fehlt. Verschiedene Anschlüsse vom am Dach befindlichen Metallteilen sowie der SAT-Antenne an bestehende Fangleitungen fehlen (Dazu wird bemerkt, daß die SAT-Anlage erst nachträglich im Zuge des 1. Bauabschnittes von einer anderen Firma errichtet wurde).

Verschiedene Regenfallrohre müssen ebenfalls im Zuge des 1. Bauabschnittes an die Blitzschutzanlage mitangeschlossen werden.

\*\* Im Raum für den Gaszähler (Gasübernahmestation) muß die Dichtung für die Ex-Leuchte dem Kabelquerschnitt angepaßt werden (derzeit ist keine zuverlässige Abdichtung gegeben).

\*\* Beim Tiefgaragenabgang 1 ist eine Sicherheitsleuchte falsch angeschaltet (sie kann ihre Funktion nicht voll erfüllen). Beim Tiefgaragenverteiler fehlt die Beschriftung sowie die Beschreibung und der Hinweis, daß die dort installierten Sicherheitsleuchten in regelmäßigen Abständen zu entladen und neu zu laden sind (eine "Dauerpufferung" bzw. ein Nichtentladen hat eine wesentliche Verkürzung der Akkumulatorenlebensdauer zur Folge). Bei den Lichttastern fehlen die Orientierungslampen (Glimmlampeneinsätze), das gleiche gilt für die Lichttaster in den Stiegenhäusern.

\*\* In den Allgemeinverteilern fehlen teilweise Verteilerpläne und sogenannte Planhaltetaschen (lt. Ausschreibung vorgesehen).

- \*\* In etlichen Wohnungen sind die sogenannten "Boileranschlüsse" nicht ausschreibungsgerecht durchgeführt worden. In einigen Wohnungsverteilungen sind die Rohreinführungen sowie teilweise Klemmungen nicht den Regeln des Handwerks entsprechend durchgeführt.
- \*\* Die Kabeleinführungen in den Schutzraum sind nicht gasdicht.
- \* Positiv sei erwähnt, daß die Bauüberwachung samt Fachplaner eine Überprüfung der vom Rechnungshof aufgezeigten Mängel bereits durchgeführt und mit der ausführenden Firma eine Behebung dieser Mängel bereits veranlaßt hat.
- Es sei weiters vermerkt, daß es mit der ausführenden Elektroinstallationsfirma bereits während des ersten Bauabschnittes Probleme gegeben hat, die mit einem Zivilprozeß ("Vergleich der Parteien") geendet haben. Trotz sichtlichen und nachweislichen Bemühens der verantwortlichen Bauaufsicht (Fachplaner und Architekt) konnte es nicht verhindert werden, daß diese Firma wiederum teilweise schlampig, wenn auch die Mängel beim zweiten Bauabschnitt wesentlich geringer waren, gearbeitet hat.
- Die Wohnbauvereinigung hat bereits die Konsequenzen gezogen und wird diese Firma nicht mehr zur Anbotlegung einladen.
- Im großen und ganzen kann trotz der vorangeführten eher als nicht sehr gravierend anzusehenden Mängel die Tätigkeit der Fachplaner sowohl hinsichtlich bei Planung als auch bei der Bauüberwachung als positiv angesehen werden. Dies kann auch durch nachstehende Gegenüberstellung von Angebots- und Abrechnungssummen dokumentiert werden.

HEIZUNGS- UND SANITÄRINSTALLATION

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme geprüft</u>
Fa. Mocharitsch, Leoben	874.134,20	874.134,20
Fa. Kail, St.Michael	892.174,70	892.236,20
Fa. Burgstaller, Pernegg	921.063,20	921.173,20
Fa. Erwin Fuchs, Kapfenberg	949.666,90	949.666,90
Fa. Franz Merl, Bruck/Mur	1,010.591,--	1,010.591,90
Fa. Scherübel's Söhne KG,Trofaiach	1,126.698,30	1,126.698,30

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Billigstbieter: Mocharitsch, Leoben
- o Differenz zum Zweitbieter: 2,07 %
- o Beauftragte Firma: Mocharitsch, Leoben
- o Auftragserteilung: 5.4. 1989
- o Auftragssumme: S 851.151,68
- o Schlußrechnungssummen geprüft: S 802.028,28  
(inkl.Zusatzaufträge) (ohne Erhöhungen,  
ohne USt)
- o Kostenerhöhungen Ø
- o Skonti: S 15.711,67

C.4 ANSCHLUSSARBEITEN UND ANSCHLUSSKOSTEN DES  
ZUSTÄNDIGEN ELEKTROVERSORGUNGSUNTERNEHMENS (EVU)

Der Anschluß stellt eine sogenannte "Versorgung direkt aus dem Niederspannungsnetz" dar. Die stichprobenweise Prüfung der Anschlußarbeiten sowie der Anschlußkosten gemäß den Tarifbestimmungen bzw. dem Preisgesetz ergibt keinen Anlaß zur Beanstandung.

ELEKTROINSTALLATIONSARBEITEN

<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>ungeprüft</u>	<u>Angebotssumme</u> <u>geprüft</u>
Fa. Leitner, Lind/Scheifling	572.134,65	572.134,65
Stadtwerke, Bruck/Mur	601.498,89	601.498,89
Fa. Schwarzenbacher, Kapfenberg	610.456,--	612.542,87
Fa. Ing.Merl, Bruck/Mur	695.202,62	697.784,27
Fa. Elektro-Pajek	kein Anbot abgegeben	

- o Vergabeart: beschränkte Ausschreibung
- o Angebotseröffnung: 27. Jänner 1989
- o Billigstbieter: Leitner, Scheifling
- o Differenz zum Zweitbieter: 5,13 %
- o Beauftragte Firma: Leitner, Scheifling
- o Auftragserteilung: 5.4.1989
- o Auftragssumme: 566.110,72
- o Schlußrechnungssummengprüft: S 494.939,55  
(inkl.Zusatzauftrag) (ohne Erhöhungen,  
ohne USt)  
(Pönale von  
S 21.000,- abge-  
zogen)
- o Kostenerhöhungen: 0
- o Skonti: S 15.478,19



## SCHLUSSBEMERKUNGEN

### Geprüfte Bauvereinigung:

"AUSTRIA DRAHT, Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.,  
8600 Bruck a.d.Mur, Bahnhofstraße 2"

### Prüfungsauftrag:

Bau- und kostenmäßige Prüfung des Bauvorhabens (Wohn-  
anlage)

Bruck a.d.Mur, Oberdorferstraße 9 und 10

auf Einhaltung der von der Bauvereinigung zu beachtenden einschlägigen Vorschriften, insbesondere der "Förderungsrichtlinien 1986" und der "Vergabe-Verordnung 1986" sowie auf Einhaltung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Die stichprobenweise Prüfung hatte zusammenfassend folgendes Ergebnis:

### Förderungsrichtlinien allgemein:

Nach den Förderungsrichtlinien ist die Endabrechnung nach Vollendung der Bauführung ohne Verzug, längstens jedoch ein Jahr nach Rechtskraft der Benützungsbewilligung der Rechtsabteilung 14 vorzulegen. Diese Frist war zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Landesrechnungshof bereits um 8 Monate überschritten. Das Architektur-

büro hat bei der Schlußbesprechung bekanntgegeben, daß die Endabrechnung nunmehr fertiggestellt wurde und der Rechtsabteilung 14 vorgelegt wurde.

Der Baubeginn erfolgte entgegen den Bestimmungen der Förderungsrichtlinien vor Förderungszusicherung.

Weiters wurden Baubeginn und Bezugsfertigstellung nicht formell der Rechtsabteilung 14 gemeldet.

Schließlich muß auch noch festgestellt werden, daß die Gesamtbaukosten laut vorläufiger Endabrechnung (S 12,475.000,-) um rd. S 140.000,- über den Gesamtbaukosten der Förderungszusicherung (S 12,333.000,-) liegen.

#### Planung:

Die vom Architekturbüro für die Planung und Bauleitung (Hochbau) in Anspruch genommenen Gebühren (Honorar) entsprechen den Förderungsrichtlinien 1986 und der Gebührenordnung für Architekten (GOA).

Die Qualität der Planung entspricht sowohl bei der Einreich- als auch bei der Detailplanung nicht nur richtliniengemäßen und gesetzlichen Vorgaben, sondern kann als sehr engagiert angesehen werden.

Auch das Honorar für die statische Planung entspricht den diesbezüglichen Richtlinien, wobei - wegen der teilweisen Gleichartigkeit des zweiten Bauabschnittes mit dem ersten - ein Nachlaß von 33 % gewährt wurde.

Die Wirtschaftlichkeit der Baustatik konnte nicht überprüft werden, da prüffähige, detaillierte statische Berechnungen fehlten.

### Ausschreibung, Vergabe:

Die Durchführung der Ausschreibung (Ausschreibungsunterlagen, Angebotseröffnung) oblag dem Architektenbüro, die Vergabe erfolgte im Einvernehmen mit dem Wohnbauträger. Inhaltlich ist zur Ausschreibung zu kritisieren, daß entgegen der ÖNORM B 2110 bei einigen Leistungsgruppen ein höherer Deckungsrücklaß bzw. ein höherer Haftrücklaß sowie anstelle einer zweijährigen Gewährleistungsfrist eine solche von 3 Jahren ausbedungen worden ist. Dieser Fehler wurde in der Zwischenzeit bereits beseitigt.

Weitere formale Mängel lagen darin, daß die Reihenfolge des Einlangens der Angebote nicht in einem Eingangsverzeichnis eingetragen wurde und daß die Angebotskuverts trotz der nach den handelsrechtlichen Vorschriften bestehenden siebenjährigen Aufbewahrungspflicht nicht aufbewahrt wurden.

Weiters ergab eine Aufschlüsselung der bei der Eröffnung der Angebote aufgewendeten extrem kurzen Zeit, daß die zahlreichen bei der Angebotseröffnung durchzuführenden Tätigkeiten und Prüfungen nur oberflächlich vorgenommen worden sein konnten.

Festgestellt mußte auch werden, daß entgegen der Bestimmung der Vergabe-Verordnung ein Angebot, das verspätet eingelangt ist, nicht ungeöffnet ausgeschieden worden ist.

Bei der Vergabe selbst ist zu kritisieren, daß entgegen der Vergabe-Verordnung 1986 keine Vergabebegründung vorgenommen worden ist.

Gütekontrollen:

Die nach den verschiedenen Vorschriften vorgesehenen Gutachten, Atteste, Prüfungszeugnisse etc. waren ordnungsgemäß eingeholt worden und lagen im erforderlichen Ausmaß vor.

Im Zusammenhang mit dem schalltechnischen Gutachten hinsichtlich der Trittschall- und Luftschalldämmung wurden in einigen Wohnungen Ergebnisse festgestellt, die teilweise über den zulässigen Normwerten liegen. Sanierungsmaßnahmen wurden allerdings nach Auskunft des Architekturbüros nach Rücksprache mit dem zuständigen Referatsleiter der Fachabteilung I a nicht vorgenommen.

Bauzeitplanung:

Eine exakte Bauzeitplanung ist für eine reibungslose Durchführung eines Bauvorhabens insbesondere im Hinblick auf Fristversäumnisse und auf Pönalforderung von unschätzbarem Wert. Abgesehen davon ist die Bauzeitplanung ein Bestandteil der Leistungsbeschreibung und wird somit zum Vertragsinhalt.

Es ist daher sehr erfreulich, daß beim geprüften Bauvorhaben auf eine detaillierte Bauzeitplanung größter Wert gelegt worden ist. So wurde bereits bei der Auftragsvergabe jedem Gewerke ein detaillierter Bauzeitplan zur Gegenzeichnung übermittelt. Diese Vorgangsweise wird vom Landesrechnungshof sehr begrüßt und als beispielhaft angesehen. Empfohlen wird in diesem Zusammenhang aber noch, daß auch ein "IST-Bauzeitplan" erstellt werden sollte, um Abweichungen auf einem Blick erkennen zu können.

### Örtliche Bauaufsicht:

Die reibungslose und möglichst konfliktfreie Abwicklung eines Bauvorhabens, insbesondere die plan- und vorschriftsmäßige Herstellung des Bauwerkes selbst, hängt ganz wesentlich von der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht ab. Nicht umsonst wird daher auch in den Förderungsrichtlinien 1986 auf die Errichtung einer örtlichen Bauaufsicht großer Wert gelegt. Auch in der Gebührenordnung für Architekten sind die Mindestaufgaben der Bauaufsicht sehr umfangreich und konkret definiert.

Nach eingehender Prüfung und Sichtung des umfangreichen Schriftverkehrs kann auch hier festgestellt werden, daß die örtliche Bauaufsicht ihren Aufgaben ausreichend nachgekommen ist.

Kritik muß allerdings über die Führung der Bautagesberichte geäußert werden. So sind insbesondere die Durchführungen der Kontrollen bzw. die Anwesenheiten auf der Baustelle nicht durch schriftliche Vermerke nachgewiesen worden. Weiters wurden die Materiallieferungen nicht eingetragen. Es wurde kein Bezug des Leistungsfortschrittes zu den Leistungspositionen hergestellt, wichtige Umstände, wie Mängel usw. sind nur teilweise eingetragen worden.

Zur Abrundung der positiven Kritik des Landesrechnungshofes über die örtliche Bauaufsicht wird daher dringend empfohlen, auch der Führung der Bautagesberichte höhere Aufmerksamkeit zu schenken. Dies wurde vom Architekturbüro auch zugesagt.

### Schlußrechnungsprüfung:

Die exakte Leistungserfassung und die genaue Massenermittlung stellen die Basis für ein nach den Prinzipien des freien Wettbewerbes, der Wirtschaftlichkeit, der Sparsamkeit und der Zweckmäßigkeit sowie der Preisangemessenheit ausgerichtetes nachvollziehbares Ausschreibungs- und Vergabeverfahren dar. Sie sind damit letztlich für einen gut durchorganisierten und reibungslosen Ablauf des gesamten Bauvorhabens ausschlaggebend.

Die Kontrolle der Schlußrechnungsprüfung zeigte, daß beim geprüften Bauvorhaben die Erfassung der Leistungen und die Ermittlung der Massen im großen und ganzen mit der notwendigen Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit erfolgt ist.

Insbesondere bei den Leistungsgruppen Baumeister, Fliesenleger, Dachdecker und Schwarzdecker ergaben keine Beanstandungen.

Zur Schlußrechnung über die Baumeisterarbeiten ist sogar festzustellen, daß die Abrechnungsunterlagen mustergültig erstellt worden sind und mit den erforderlichen Abrechnungsplänen und Aufmaßen belegt sind. In dieser größten Leistungsgruppe ist es auch zu fast keinen Regieleistungen gekommen und auch die Nachtragsleistungen halten sich in Grenzen.

### Feststellung zu den sonstigen Leistungsgruppen:

#### Zimmermann:

Hier ergab die Überprüfung, daß zwar eine genaue

Massenaufstellung der Dachflächenskizze mit Naturmaßen vorliegt. Die in der Massenaufstellung vorgefundenen Maße sind aber weitestgehend nicht dem Naturaufmaßplan zu entnehmen.

Dazu wird bemerkt, daß in den Ausschreibungsbedingungen die Beistellung von statischen Berechnungen und Konstruktionszeichnungen durch den Auftragnehmer ausbedungen war. Die Kosten hiefür waren in die Einheitspreise einzukalkulieren. Diese Unterlagen wurden allerdings vom Architekturbüro nicht angefordert und daher auch nicht erstellt. Da es sich um eine einfache Holzkonstruktion handelt ist deren statische Berechnung mit Holznormtafeln möglich. Deshalb forderte auch die Baubehörde keinen Nachweis über gesonderte statische Berechnungen. Das Fehlen der Konstruktionszeichnungen erschwerte jedoch die Überprüfung der verrechneten Massen nicht nur beim Zimmermann sondern auch beim Dachdecker und Spengler.

Jedenfalls wird empfohlen, die standardisierten Ausschreibungsbedingungen auf ihre Geltung bei den jeweiligen Angeboten zu überprüfen und ihre Anführung nicht zur Routine werden zu lassen, zumal sie von nicht mit dem "Usus" vertrauten Firmen ernstgenommen werden könnten.

#### Dachdecker:

Auch hier liegen - ähnlich wie bei den Zimmermannsarbeiten - zwar Massenaufstellungen vor, die dazugehörigen Pläne fehlen jedoch. Die exakte Prüfung dieser Maße anhand der vorliegenden Detailpläne ist nicht möglich, da die Dachmaße bei den "Schnitten" fehlen.

Soweit aufgrund der fehlenden Pläne möglich, wurden die verrechneten Massen nachvollzogen. Hierbei ergaben sich keine Beanstandungen.

Spengler:

Ähnlich wie in der Leistungsgruppe Dachdecker liegen auch hier genaue Massenberechnungen, aber nur Fragmente von Aufmaßplänen vor. Die Firma wurde allerdings von der Bauaufsicht mehrmals vergeblich aufgefordert, Abrechnungspläne zur Überprüfung der Schlußrechnung zu liefern. Eine Rekonstruktion der verrechneten Massen ergab, soweit aufgrund der fehlenden Pläne möglich, keine Beanstandungen.

Ins Auge fallend ist eine Differenz von rund 22 % zwischen der Angebots- und Auftragssumme. Die Ursache hierfür liegt in der Nichtbeauftragung der ausgeschriebenen Position "Aufzahlung auf Rhein-zinkblech". Beauftragt wurde vielmehr verzinktes Stahlblech, ausgeführt und verrechnet allerdings wiederum eine Rheinzinkausführung. Die Annahme liegt nahe, daß die billigere verzinkte Stahlblech-ausführung nur zur Erreichung des Förderungslimits beauftragt wurde.

Gewichtsschlosser:

Die Gegenüberstellung der Angebotssumme (S 610.357,-) mit der Auftragssumme (S 460.162,-) zeigt, daß ein Teil der ausgeschriebenen Leistungen nicht beauftragt wurde. Auch diese Leistungen, die bei der Auftragsvergabe wegen Erreichung des Förderungslimits gestrichen worden sind, wurden dennoch ausgeführt. Es sind sogar noch Nachtragsleistungen in Auftrag gegeben worden, deren Höhe immerhin S 60.517,- (d.s. ca. 13 % der Auftragssumme) erreicht



haben. Für diese Leistungen, die nach Ansicht des Landesrechnungshofes auch nicht alle notwendig gewesen wären, wurden weder Nachtragsangebote eingeholt, noch erfolgte eine schriftliche Beauftragung. Über eine Preisangemessenheit der Nachtragsleistungen liegen keine Unterlagen vor. Da auch die Kalkulationsgrundlagen fehlen, muß angezweifelt werden, ob eine ernstzunehmende Prüfung überhaupt erfolgt ist.

Es wird daher empfohlen, der Kontrolle von Nachtragsleistungen ein erhöhtes Augenmerk zu schenken.

#### Kunststoffenster:

Bei dieser Position ist festzustellen, daß die Vergabebegründung nicht entsprechend den Förderungsrichtlinien 1986 mit dem Förderungsansuchen vorgelegt worden ist. Diese Vergabebegründung wäre in diesem Fall besonders wichtig gewesen, da Angebote ausgeschrieben werden mußten.

Die Abrechnungsmassen wurden ordnungsgemäß ermittelt, die von der Firma in drei Positionen verrechneten falschen Einheitspreise und der fehlende Abzug des Sondernachlasses wurden von der Bauaufsicht erkannt und korrigiert.

#### Aluminiumelemente:

Bei dieser Position ist festzustellen, daß bei der ersten Abschlagszahlung eine Leistungsposition anerkannt wurde, die nicht ausgeführt werden sollte

und auch nicht angeführt wurde. Bei der Schlußrechnung wurde sie richtigerweise wieder aberkannt. Dazu wird empfohlen, auch bei Abschlagszahlungen die Teilrechnung entsprechend zu prüfen, zumal nach der ÖNORM A 2060 Abschlagszahlungen nur über erbrachte Leistungen erfolgen dürfen.

Ansonsten wurden keine Abrechnungsmängel vorgefunden.

#### Haustechnik:

Überprüft wurden die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationsarbeiten sowie die Anschlußkosten des örtlich zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU). Planung und Ausschreibung wurden Sonderfachleuten übertragen. Auch die Anbot- und die Aufmaßprüfung sowie die Prüfung der Schlußrechnung wurden diesen Sonderfachleuten gegen gesonderte Honorierung übertragen. Alle Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Ganz allgemein kann hiezu festgestellt werden, daß die positiven Feststellungen überwiegen.

So liegen die Honorare für die Projektierung sowohl für den ersten als auch für den zweiten Bauabschnitt um rund 30 % unter den Gebührenrichtlinien für technische Büros.

Sämtliche Planungen wurden sorgfältig und den Regeln der Technik entsprechend durchgeführt. Die Pläne und Unterlagen etc. sind in ausreichender und nachvollziehbarer Form vorhanden.

Ansonsten sind die Kritikpunkte, die im Zusammenhang mit den Deckungs- und Haftrücklässen bereits angemerkt worden sind, auch hier festzustellen. Auch im Bereich der Haustechnik wurde dieser Fehler aber bereits beseitigt.

Zu den Vergaben ist festzustellen, daß sämtliche Arbeiten an die jeweils billigstbietenden Firmen

vergeben wurden. Erfreulich ist, daß im Gegensatz zu den Vergaben der übrigen Professionistenleistungen von den Haustechnikplanern ausführliche Preisspiegel und Angebotsbewertungen (Vergabebegründungen) erstellt worden sind. Gleichermaßen erfreulich ist auch, daß - wie bei allen Professionistenleistungen - auch verbindliche Bauzeitpläne vorhanden waren.

#### Ausführung und Abrechnung:

Die Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten ergaben bis auf eine geringfügige Ausnahme keinen Anlaß zur Beanstandung. Ausführungspläne, Aufmaßlisten, Prüf- und Abnahmeprotokolle sind erfreulicherweise sehr ausführlich.

Die Überprüfung der Elektroinstallationsarbeiten ergab ebenfalls bis auf einige Ausnahmen keine wesentlichen Beanstandungsgründe. Diese festgestellten Mängel wurden von der Bauaufsicht mit den Fachplanern bereits überprüft; eine Behebung wurde veranlaßt.

Mit der ausführenden Elektroinstallationsfirma hat es auch während des 1. Bauabschnittes Probleme gegeben, die erst im Wege eines gerichtlichen Vergleiches gelöst werden konnten. Die Wohnbauvereinigung hat daraus insofern Konsequenzen gezogen, als sie in Hinkunft diese Firma nicht mehr zur Anbotslegung einladen wird.

#### Anschlußarbeiten und Anschlußkosten des Elektroversorgungsunternehmens (EVU):

Die stichprobenweise Prüfung der Anschlußarbeiten sowie der Anschlußkosten ergaben keinen Anlaß zu Beanstandungen.

Am 10. September 1992 fand die Schlußbesprechung mit folgenden Teilnehmern statt:

**Von der "AUSTRIA DRAHT, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.":**

Dr. Herbert Merschnik, Geschäftsführer  
Arch. Dipl.Ing. Meinhard Neugebauer  
Ing. Karl Pöschlmayer, Architekturbüro DI Neugebauer

**Vom Büro Landesrat Arch. Dipl.Ing. Michael Schmid:**

Dr. Heinz Haselwander

**Von der Rechtsabteilung 14:**

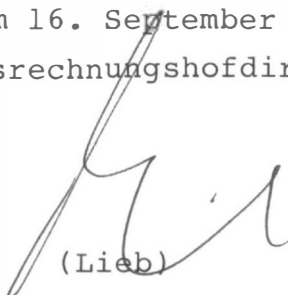
Hofrat Dr. Friedrich Rauchlatner

**Vom Landesrechnungshof:**

Landesrechnungshofdirektor W.Hofrat Dr. Herbert Lieb  
Dr. Wolfgang Königswieser  
Dipl.Ing. Horst Sparer

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

Graz, am 16. September 1992  
Der Landesrechnungshofdirektor:



(Lieb)