

**Steiermärkischer Landtag**  
**Landesrechnungshof**

GZ.: LRH 33 H 5 - 1996 / 3

**B E R I C H T**

betreffend die Überprüfung der Fachabteilung IVc  
der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Pfeiffer', is written over the bottom right corner of the document's border.

## I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

I.	PRÜFUNGS-AUFTRAG .....	1
II.	AUFGABEN UND ORGANISATION DER FACHABTEILUNG IVC ...	3
	1. Bautechnische Betreuung (S.W.L., B.V.) .....	6
	2. Liegenschaftsverwaltung (B.V.) .....	7
	3. Liegenschaftsverkehr (B.V.) .....	8
	4. Kreditevidenz (B.V.) .....	9
	5. Baugewerbliches Prüfungswesen (M.B.V.) .....	9
	6. Amtssachverständigentätigkeit (S.W.L.) .....	10
	7. Normenwesen (S.W.L. und B.V.) .....	10
	8. Zentralstelle für Schadensschätzungen (M.B.V.) .....	11
	9. Liegenschaftsbewertungen (S.W.L. und B.V.) .....	12
III.	KOSTEN - EINNAHMEN .....	15
IV.	ABWICKLUNG VON HOCHBAUVORHABEN .....	28
V.	LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG IM BEREICH DES BUNDES....	34
VI.	NEUORIENTIERUNG IM HOCHBAU .....	36
VII.	ZUSAMMENFASSUNG .....	50

## I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine Überprüfung der Fachabteilung IVc der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion durchgeführt.

Mit der Prüfung war die Gruppe 2 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter HR Dipl.-Ing. Werner Schwarzl wurden die Einzelprüfungen im besonderen von OBR Dipl.-Ing. Gerhard Rußheim durchgeführt.

Die Steiermärkische Landesregierung hat im Rahmen der Arbeiten zur umfassenden Prüfung der Organisation des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung im Sinne einer Effizienzsteigerung und Vereinfachung („Verwaltungsinnovation“) im März 1993 eine Projektgruppe zur Neuorganisation des gesamten Hochbaubereiches beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung liegen seit Dezember 1993 vor.

Am 29. Juni 1995 hat der Landesrechnungshof einen Prüfbericht über die Fachabteilung IVa mit besonderer Blickrichtung auf eine Verbesserung der rechtlichen und administrativen Bedingungen bei der Abwicklung von Hochbauten des Landes fertiggestellt. Dabei hat der Landesrechnungshof insbesondere auf den teilweise komplizierten und äußerst arbeitsaufwendigen Verwaltungsablauf bei der Abwicklung von Hochbauten des Landes hingewiesen und versucht, hierfür Lösungsvorschläge aufzuzeigen.

In der Kontrollausschußsitzung des Steiermärkischen Landtages vom 17. September 1996 wurde dieser Bericht als Zwischenbericht zur Kennt-

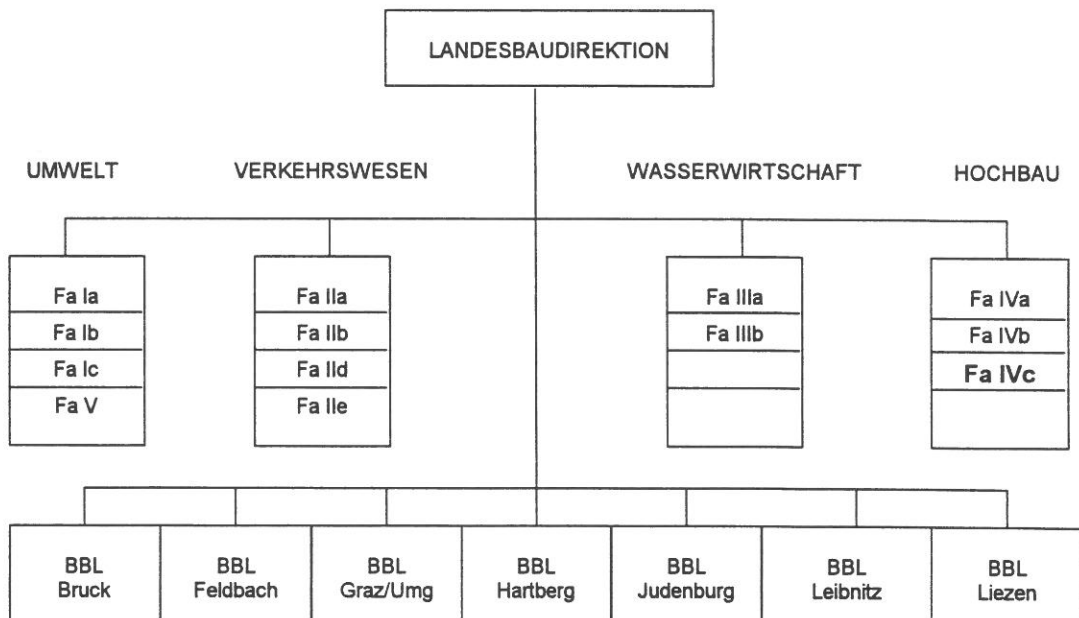
nis genommen und der Landesrechnungshof gleichzeitig ersucht, auch eine Überprüfung der zwei anderen Hochbauabteilungen vorzunehmen.

Der Landesrechnungshof hat im Zuge der Überprüfung sämtlicher mit Hochbau befaßten Abteilungen auch einen Vorschlag für eine Neuorientierung im gesamten Hochbau unterbreitet.

Als Auskunftspersonen standen dem Landesrechnungshof der Landesbaudirektor, der Vorstand und die Mitarbeiter der Fachabteilung IVc zur Verfügung.

## II. AUFGABEN UND ORGANISATION DER FACHABTEILUNG IVc

Die Fachabteilung IVc bildet im Rahmen der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion einen Teil des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung. Das folgende Schaubild zeigt die Stellung der Fachabteilung IVc innerhalb der Landesbaudirektion:



Gemäß der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung erstreckt sich der Aufgabenbereich der Fachabteilung IVc sowohl auf die Wirtschaftsverwaltung als auch auf die Hoheitsverwaltung. Die Aufgaben fallen in den Bereich der mittelbaren Bundesverwaltung (M.B.V.), in den Bereich der Bundesauftragsverwaltung (B.V.) und in den Bereich der selbständigen Landesverwaltung (S.W.L.).

In den Bereich der mittelbaren Bundesverwaltung (Landeshauptmann) fallen allgemeine Hochbauangelegenheiten des Bundes und das baugewerbliche Prüfungswesen. In den Bereich der Bundesauftragsverwaltung (B.V.) fällt für die Bundesgebäudeverwaltung (BGV I) sowohl die Verwaltung als auch die bautechnische Betreuung der betreffenden Gebäude. Für alle übrigen Gebäude, die in die Bereiche Finanz, Justiz, Landeschulrat bzw. Land- und Forstwirtschaft fallen, übernimmt die BGV I ausschließlich die bautechnische Betreuung.

Diese Aufteilung von Verwaltung und bautechnischer Betreuung durch die BGV I und alle betreffenden Gebäude sind im folgenden Diagramm schematisch dargestellt:

**BUNDESMINISTERIUM FÜR  
WIRTSCHAFTL. ANGELEGENHEITEN  
BGV**

**BGV II**  
Militärischer Bereich  
Sonderfinanzierungen

**BGV I**

**LANDES-  
HAUPTMANN**

- Universitäten
- Hochschul f.M.u.D.K.
- Gendarmerie
- Polizei
- Arbeitsämter
- Invalidenamt
- Vermessungsämter
- Eichamt
- Areitsinspektorate
- Berghauptmannschaften
- Bakt.Ser. Untersuchungsanstalt
- Lebensmitteluntersuchungsanstalt
- Vet.Med. Untersuchungsanstalt
- Bundesforstbauhof
- Internatschule Liebenau
- Bundessportstadion Liebenau
- Bundessportschule Schiefleiten
- Bundesschullandheim Mariazell
- Wohngebäude
- Kriegerfriedhöfe

**FINANZ  
FLD**

- Finanzämter
- Zollämter
- Wohngebäude

**JUSTIZ  
OLGP**

- Oberlandesgericht
- Landesgerichte
- Kreisgericht
- Bezirksgerichte
- Gefangenenhäuser
- Strafvollzugsanstalten

**LANDES-  
SCHULRAT**

- Bundesgymnasien
- Bundesrealgymnasien
- Bundesoberstufenrealgymn.
- Bundeshandelschulen
- Bundeshandelsakademien
- Höhere Techn. Bundeslehranst.
- Bundesfachsch.f.w.Frauenberufe
- Höhere Bundeslehranst.f.w. Frauenberufe
- Bundesbildungsanst.f. Kindergartenpädagogik

**LAND- U.  
FORSTW.  
BMLF**

- Land- u. Forstw. Schulen
- Land- u. Forstw. Anstalten
- Bundesgestüt Piber
- Wildbach- und Lawinerverbauung

Aufgrund der Aufgabenverteilung und der Zielsetzung laut Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ergeben sich für die Fachabteilung IVc folgende Aufgabenschwerpunkte:

### **1. Bautechnische Betreuung (S.W.L., B.V.)**

Die bautechnische Betreuung gehört zur Wirtschaftsverwaltung im Rahmen des selbständigen Wirkungsbereiches des Landes (S.W.L.) und zur Bundesauftragsverwaltung (B.V.). Sie umfaßt alle erforderlichen Instandhaltungen, Instandsetzungen wie auch Generalsanierungen und erstreckt sich auf Planung und Durchführung einschließlich Organisation und Geschäftsführung. Die Erfordernisse der bautechnischen Betreuung werden im Rahmen der jährlich durchzuführenden Baurevisionen im Einvernehmen mit dem jeweiligen Benutzer der Liegenschaft festgestellt. Diese Erhebungen bilden die Grundlage der Voranschläge für das Folgejahr. Eine Ausnahme bilden Fälle höherer Gewalt, die Sofortmaßnahmen auslösen.

Der Fachabteilung IVc obliegt die bautechnische Betreuung der bundeseigenen Liegenschaften und Einmietungen, soweit sie den Bundesministerien für Arbeit und Soziales, für Finanzen, für Gesundheit und Konsumentenschutz, für Inneres, für Justiz, für Land- und Forstwirtschaft, für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten sowie für wirtschaftliche Angelegenheiten zweckgewidmet sind, aber auch jene der landeseigenen Liegenschaften mit Amtsgebäuden, soweit sie zur Rechtsabteilung 10 und zur Abteilung für Liegenschaftsverwaltung ressortieren. Insgesamt erstreckt sich die bautechnische Betreuung auf 776 Objekte. Darüber hin-



aus werden von der Fachabteilung IVc nach Maßgabe der Vorgaben der Rechtsabteilung 5 auch die im Land verteilten Kriegerfriedhöfe betreut.

Die große Zahl der Liegenschaften, die über die ganze Steiermark verstreut sind, sowie die sichtbare Überalterung der Objekte gestaltet die bautechnische Betreuung äußerst schwierig. Die Bewältigung dieser Aufgabe erfordert eine Zielsetzung, die sich durch hohes Verantwortungsbeußtsein für Sicherheit und Erhaltung der Bausubstanz sowie durch optimalen Einsatz der zur Verfügung stehenden Mittel auszeichnen muß.

## **2. Liegenschaftsverwaltung (B.V.)**

Die Liegenschaftsverwaltung ist ein Teil der Bundesauftragsverwaltung (B.V.). Sie umfaßt die dem Bundeskanzleramt (Sport) und den Bundesministerien für Arbeit und Soziales, für Gesundheit und Konsumentenschutz, für Inneres, für Land- und Forstwirtschaft, für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten, für wirtschaftliche Angelegenheiten sowie für Wissenschaft, Forschung und Kunst zweckgewidmeten Liegenschaften. Es sind dies insgesamt 168 Liegenschaften mit rund 142 ha und 225 Objekte mit 213 Bestandverhältnissen.

Die Liegenschaftsverwaltung besteht in der Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten des Bundes als Eigentümer von Liegenschaften. Diese Tätigkeit umfaßt die Interessensvertretung des Bundes vor Verwaltungsbehörden und fallweise auch vor Gerichten, die Begründung und laufende Überwachung von Bestand-, Liefer-, Dienst-, Werk- oder sonstigen Verträgen, die Überprüfung und Entrichtung aller Steuern, sonstigen öffentli-

chen Abgaben und Gebühren sowie die Führung der Ausgaben- und Einnahmenrechnung und einer Urkundensammlung.

Das Ziel der Liegenschaftsverwaltung besteht in der Schaffung und Erhaltung von geordneten, den jeweiligen Rechtsnormen und Erfordernissen der Benutzer angepaßten Verhältnissen. Dieses Ziel verpflichtet wegen der Größe und des ständigen Wechsels des betroffenen Personenkreises sowie wegen des permanenten Ansteigens der gesetzlichen Erfordernisse zu umfassender Sach- und Fachkenntnis sowie zur Ausschöpfung aller Möglichkeiten, die im Rahmen einer Automation bestehen.

Hinzu kommt die Wahrnehmung der Hausverwaltung für die Bundesimmobiliengesellschaft aufgrund eines privatrechtlichen Hausverwaltervertrages. Diese Tätigkeit beschränkt sich vorerst auf das Gebäude Graz, Universitätsstraße 27.

### **3. Liegenschaftsverkehr (B.V.)**

Der Liegenschaftsverkehr gehört zur Bundesauftragsverwaltung (B.V.) und erstreckt sich auf alle Rechtsgeschäfte, die zur Beschaffung von Bauland, Gebäuden oder zu deren Freimachung sowie zur Begründung von Rechten, aber auch zur Abgabe von Liegenschaften oder deren Belastung erforderlich sind. Er umfaßt als Aufgabe der Fachabteilung IVc ausschließlich den Bereich der Bundesauftragsverwaltung im Rahmen des Bundeskanzleramtes (Sport) und der Bundesministerien für Arbeit und Soziales, für Gesundheit und Konsumentenschutz, für Inneres, für Land- und Forstwirtschaft, für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten,

für wirtschaftliche Angelegenheiten sowie für Wissenschaft, Forschung und Kunst. Das Erfordernis entspringt aus den Aufgaben der genannten Bundesdienststellen und aus örtlichen Gegebenheiten.

Die Rechtsgeschäfte des Liegenschaftsverkehrs sind die Basis für eine brauchbare Liegenschaftsnutzung und eine geordnete Verwaltung. Ihre Abwicklung muß daher immer das Ziel verfolgen, das Erfordernis durch vorausschauende und umfassende Beurteilung bei Wahrung wirtschaftlicher Grundsätze zu erfüllen und vertraglich abzusichern.

#### **4. Kreditevidenz (B.V.)**

Die Kreditevidenz ist ein Teil der Bundesauftragsverwaltung (B.V.). Sie umfaßt die Evidenz aller Ausgaben und Einnahmen im Rahmen der bautechnischen Betreuung, des Liegenschaftsverkehrs und der Liegenschaftsverwaltung. Sie bildet die Grundvoraussetzung für eine klaglose Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs der Fachabteilung IVc.

#### **5. Baugewerbliches Prüfungswesen (M.B.V.)**

Das baugewerbliche Prüfungswesen ist ein Aufgabengebiet, das von der Fachabteilung IVc im Rahmen der mittelbaren Bundesverwaltung (M.B.V., Hoheitsverwaltung) wahrgenommen wird.

Es umfaßt die jährliche Ausschreibung und Abhaltung aller Prüfungen, die zur Erlangung von Befähigungsnachweisen für das Baumeister-, das Zimmermeister-, das Steinmetzmeister- und das Brunnenmeistergewerbe erforderlich sind, die Bestellung der Prüfungskommissionen, die Stellung von Prüfern sowie das zugehörige Verrechnungswesen.

Ziel für dieses Aufgabengebiet ist die Schaffung bundeseinheitlicher Regelungen über das Zulassungsverfahren, das Prüfungsverfahren einschließlich Abgrenzung der Prüfungsgegenstände sowie die Schulung der Prüfer.

#### **6. Amtssachverständigentätigkeit (S.W.L.)**

Der Fachabteilung IVc obliegt im Rahmen der Hoheitsverwaltung des selbständigen Wirkungsbereiches des Landes (S.W.L.) die Entsendung von Amtssachverständigen für Bau- und Benützungsbewilligungen nach dem Pflichtschulgesetz und dem Kindergartengesetz.

Das Erfordernis richtet sich nach dem Bedarf der Bewilligungsbehörde und beträgt derzeit jährlich 64 Kommissionen.

#### **7. Normenwesen (S.W.L. und B.V.)**

Die vom Österreichischen Normungsinstitut im Rahmen der Normengruppen

Allgemeine Normen

Bauwesen

Elektrotechnik

Haustechnik

Maschinenbau

Sonstige Normen

herausgegebenen ÖNORMEN werden von der Fachabteilung IVc laufend evident geführt und im Bedarfsfall allen Fachabteilungen der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wird von der Fachabteilung IVc der gesamte Schriftverkehr mit dem Österreichischen Normungsinstitut abgewickelt und die Liste der in Fachnormenausschüssen tätigen Mitglieder evident gehalten.

#### **8. Zentralstelle für Schadensschätzungen (M.B.V.)**

Mit Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Mai 1983, geändert am 2. März 1987, wurde die Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion ermächtigt, eine Einsatzregelung für die Erhebung von Katastrophenschäden an Gebäuden samt deren Zubehör im Sinne des Katastrophenfondsgesetzes durchzuführen. Diese sieht die Einrichtung einer Zentralstelle für Schadensschätzungen vor.

Der Aufgabenbereich dieser Zentralstelle umfaßt:

- \* die Führung der Amtssachverständigenliste, getrennt nach Fachgebieten;

- \* die Evidenzhaltung einer ausreichenden Anzahl von gerichtlich beeideten Sachverständigen, getrennt nach Fachgebieten;
- \* die Schaffung und Fortentwicklung von Formblättern für die Erhebung und Schätzung von Katastrophenschäden an baulichen Anlagen;
- \* die Veranlassung der Durchführung von periodischen Schulungen für die in der Liste geführten Amtssachverständigen;
- \* Die Einsatzregelung der Amtssachverständigen, wenn die Bewältigung eines Katastrophenereignisses durch Bedienstete der örtlich zuständigen Baubezirksleitung nicht gewährleistet ist;
- \* die fallweise Bestellung von allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen im Einvernehmen mit der jeweils sachlich zuständigen Rechtsabteilung und
- \* die Veranlassung von Kontrollgutachten im jeweils gebotenen Ausmaß.

Mit der Wahrnehmung der Aufgaben der Zentralstelle für Schadensschätzungen hat die Landesbaudirektion die Fachabteilung IVc beauftragt.

### **9. Liegenschaftsbewertungen (S.W.L. und B.V.)**

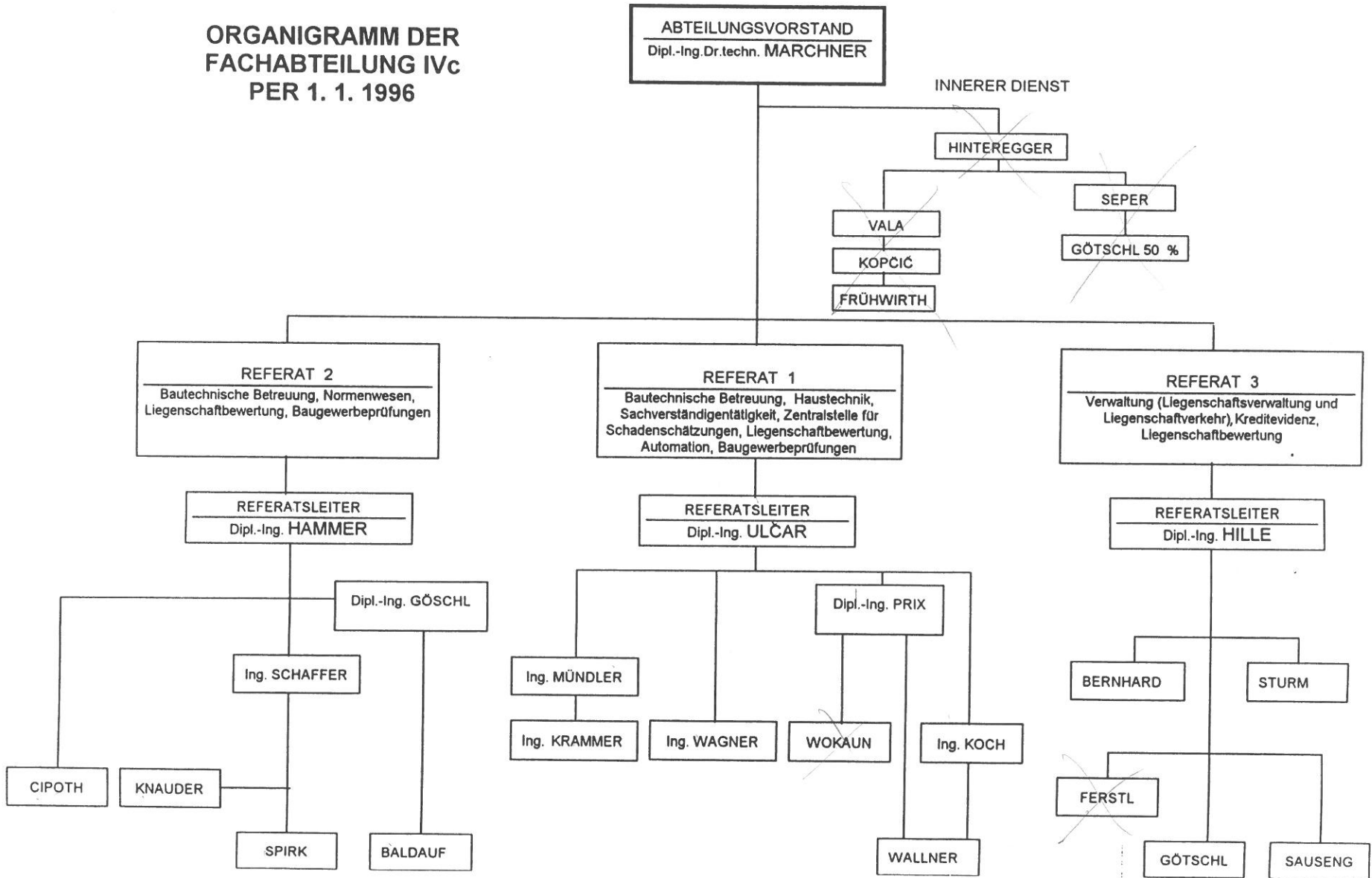
Die Bewertung von Liegenschaften wird von der Fachabteilung IVc im Rahmen der Wirtschaftsverwaltung des selbständigen Wirkungsbereiches des Landes (S.W.L.) und der Bundesauftragsverwaltung (B.V.) wahrgenommen. Die Aufgabenstellung besteht in der Ausarbeitung von Schätzungsgutachten über den Verkehrswert von Liegenschaften und mit sol-

chen verbundene Rechte und Lasten sowie über Miet- und Pachtwerte. Das Erfordernis ergibt sich aus Bedarf des Liegenschaftsverkehrs und der Sicherstellung von Pfandrechten.

Die Zielvorstellung für dieses Aufgabengebiet liegt in der Schaffung verbesserter Liegenschaftsbewertungsrichtlinien, in der Überführung dieser Richtlinien in gesetzliche Normen, aber vor allem in der Erarbeitung und Verbreitung jener theoretischen Grundlagen, welche die Voraussetzung für eine qualifizierte Schätzungstätigkeit bilden.

Im folgenden Organigramm ist sowohl die personelle als auch die fachspezifische Aufteilung der Abteilung grafisch erkennbar.

**ORGANIGRAMM DER  
FACHABTEILUNG IVc  
PER 1. 1. 1996**





### III. KOSTEN - EINNAHMEN

Die Fachabteilung IVc versucht bereits seit mehreren Jahren eine vereinfachte Art einer Kostenrechnung durchzuführen. Dieses Bemühen wird vom Landesrechnungshof äußerst positiv bewertet. Dabei wird auf der Kostenseite zwischen

- \* Personalkosten,
- \* Sachkosten und
- \* Gemeinkosten

unterteilt, während auf der Einnahmenseite folgende Gliederung getroffen wurde:

- \* Einnahmen aus der Verwaltung von Liegenschaften,
- \* Einnahmen aus der bautechnischen Betreuung von Liegenschaften,
- \* Einnahmen aus dem Amtssachverständigendienst,
- \* Einnahmen aus Bewertungen für landeseigene Liegenschaften,
- \* Einnahmen aus den Baugewerbeprüfungen,
- \* Einnahmen aus dem Verkauf von Ausschreibungsunterlagen bei öffentlichen Ausschreibungen.

Bei den Personalkosten handelt es sich um exakte und personengebundene Werte, während die Pensionstangente nach Angabe der Rechtsab-

teilung 1 pauschal mit 51,7 % der Personalbruttokosten der Beamten angenommen wird.

Auch bei den Gemeinkosten wird mit einer Pauschalierung von 10 % der Personalbruttokosten gerechnet. Dabei handelt es sich um die Kosten für nicht direkt zurechenbare Leistungen von zentralen Dienststellen.

Auf der Einnahmenseite wird die tatsächliche Pauschalabgeltung des Bundes in der Höhe von 12 % für die Verwaltung von Bundesliegenschaften bzw. für die bautechnische Betreuung im Rahmen der Auftragsverwaltung des Bundes herangezogen. Im § 1 Abs. 2 Ziffer 2 des FAG 1993 heißt es dazu:

„2. Der Bund ersetzt den Ländern den mit der Besorgung dieser Geschäfte entstehenden Aufwand für die Erfüllung der übertragenen Projektierungs-, Bauaufsichts-, Bauoberleitungs-, Bauausführungs- und Verwaltungsaufgaben wie folgt:

- a) durch ein **Pauschalabgeltung** von 10 v.H. im Bundesstraßenbau und **12 v.H. im Bundeshochbau** und bei der Verwaltung bundeseigener Liegenschaften. Die Pauschalabgeltung umfaßt auch den mit der Heranziehung Dritter zur Besorgung dieser Geschäfte verbundenen Aufwand, soweit die Besorgung nicht durch Personal des Landes vorgenommen wird. Die Pauschalabgeltung ist bezogen auf die gesamten innerhalb eines Finanzjahres angefallenen voranschlagswirksamen Ausgaben, die vom Landeshauptmann als anweisendes Organ gemäß § 5 Abs. 2 Z. 2 des Bundeshaushaltsgesetzes, BGBl.Nr. 213/1986, im Rahmen „der Auftragsverwaltung“ des Bundes im jeweiligen Land geleistet wurden,
- b) durch eine Abgeltung des Aufwandes im Ausmaß der nachweisbaren Fremdkosten für Projekte, wenn im Hochbau die Ausführung der vom Bund angeordneten Projekten nicht binnen 3 Jahren nach Planungsabschluß in Angriff genommen oder deren Planung ausdrücklich eingestellt wird.“

Um die bautechnische Betreuung bei Gebäuden des Landes auch auf der Einnahmenseite beurteilen zu können, wurde die tatsächliche 12 %ige Bundesabgeltung fiktiv auch für das Land angesetzt.

Auch die Einnahmen aus den Bewertungen für landeseigene Liegenschaften sowie die Einnahmen aus dem Amtssachverständigendienst sind fiktiv angenommen.

Für die Jahre 1994 und 1995 ergab die Gegenüberstellung von Kosten und Einnahmen folgendes Ergebnis:

## K O S T E N 1994

### 1. PERSONALKOSTEN

1.1. Personalbruttokosten		
Beamte	11.145.363,00	
Vertragsbedienstete	1.768.914,10	
Ferialarbeiter	71.428,50	
<u>Summe Personalbruttokosten</u>	12.985.705,60	12.985.705,60
1.2. Pensionstangente für Beamte		
51,1 % der Personalbruttokosten f. Beamte	5.696.113,42	
<u>Summe Pensionstangente für Beamte</u>	5.696.113,42	5.696.113,42
<b>Summe Personalkosten</b>		<b>18.681.819,02</b>

### 2. SACHKOSTEN

2.1. Büroräume (fiktiv)		
Hauptmietzins	668.280,00	
Betriebskosten	133.656,00	
Erhaltung, Um-, Zu- und Ausbau	—	
<u>Summe Büroräume</u>	801.936,00	801.936,00
2.2. Ausstattung		
Büromöbel	70.500,00	
EDV-Arbeitsplätze	73.800,00	
Büromaschinen	21.533,00	
<u>Summe Ausstattung</u>	165.833,00	165.833,00
2.3. Telekommunikation		
Telefon- und Fax-Kosten	232.392,00	
<u>Summe Telekommunikation</u>	232.392,00	232.392,00
2.4. Dienstreisen		
Reisekosten	658.028,00	
<u>Summe Dienstreisen</u>	658.028,00	658.028,00
2.5. Sonstiges		
Büromaterial	39.149,82	
Bekanntmachungen f. öffentl.		
Ausschreibungen	189.068,80	
Kopierkosten	17.652,29	
Literatur, Normen, BGBl. etc.	20.412,00	
<u>Summe Sonstiges</u>	266.282,91	266.282,91
<b>Summe Sachkosten</b>		<b>2.124.471,91</b>

### 3. GEMEINKOSTEN

3.1. Kosten für nicht direkt zurechenbare Leistungen von zentralen Dienststellen		
10 % der Personalbruttokosten	1.298.570,56	1.298.570,56
<u>Summe Gemeinkosten</u>		<u>1.298.570,56</u>

**GESAMTSUMME DER KOSTEN 1994**

**22.104.861,49**

## E I N N A H M E N 1 9 9 4

<b>1. EINNAHMEN AUS DER VERWALTUNG VON LIEGENSCHAFTEN</b>		
1.1. Pauschalabgeltung für die Verwaltung des Bundes gemäß § 1, Abs.2, Ziff.2a, FAG 1993:		
BMW 12 % von S 45.656.000,–	5.478.720,00	
1.2. Honorar gemäß Hausverwaltungsvertrag BIG	13.238,68	
<b>Summe Einnahmen aus der Verwaltung von Liegenschaften</b>	<b>5.491.958,68</b>	
<b>2. EINNAHMEN AUS DER BAUTECHNISCHEN BETREUUNG VON LIEGENSCHAFTEN</b>		
2.1. Pauschalabgeltung für die bautechnische Betreuung im Rahmen der Auftragsverwaltung des Bundes gemäß § 1, Abs.2, Ziff.2a, FAG 1993:		
BMW 12 % von S 143.616.000,–	17.233.920,00	
- Projektierungskosten	-5.292.500,00	11.941.420,00
BMI 12 % von S 380.000,–	45.600,00	
- Projektierungskosten	-25.882,00	19.718,00
BMJ 5,2 % von S 5.200.214,11		270.411,19
<b>Summe Pauschalabgeltung Bund</b>		<b>12.231.549,19</b>
2.2. Pauschalabgeltung für die bautechnische Betreuung bei Gebäuden des Landes (fiktiv)		
LAND 12 % von S 11.530.363,88	1.383.643,67	
- Projektierungskosten	-537.192,00	846.451,67
HYPO 12 % von S 2,378.221,37	285.386,56	
- Projektierungskosten	-189.659,00	95.727,56
<b>Summe Pauschalabgeltung Land</b>		<b>942.179,23</b>
<b>Summe Bund und Land</b>		<b>13.173.728,42</b>
<b>3. EINNAHMEN AUS DEM AMTSSACHVERSTÄNDIGENDIENST (fiktiv)</b>		<b>362.809,60</b>
<b>4. EINNAHMEN AUS BEWERTUNGEN FÜR LANDESEIGENE LIEGENSCHAFTEN (fiktiv)</b>		<b>137.035,00</b>
<b>5. EINNAHMEN AUS DEN BAUGEWERBEPRÜFUNGEN</b>		<b>33.855,00</b>
<b>6. EINNAHMEN AUS DEM VERKAUF VON AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGEN BEI ÖFFENTLICHEN AUSSCHREIBUNGEN</b>		<b>439.018,00</b>
<b>GESAMTSUMME DER EINNAHMEN 1994</b>		<b>19.275.595,10</b>

## KOSTEN 1995

### 1. PERSONALKOSTEN

1.1. Personalbruttokosten		
Beamte	11.683.112,30	
Vertragsbedienstete	1.506.180,20	
Ferialarbeiter	61.224,40	
<u>Summe Personalbruttokosten</u>	13.250.516,90	13.250.516,90
1.2. Pensionstangente für Beamte		
51,7 % der Personalbruttokosten f. Beamte	6.040.169,00	
<u>Summe Pensionstangente für Beamte</u>	6.040.169,00	6.040.169,00
<b>Summe Personalkosten</b>		<b>19.290.685,90</b>

### 2. SACHKOSTEN

2.1. Büroräume (fiktiv)		
Hauptmietzins	668.280,00	
Betriebskosten	133.656,00	
Erhaltung, Um-, Zu- und Ausbau	—	
<u>Summe Büroräume</u>	801.936,00	801.936,00
2.2. Ausstattung		
Büromöbel	70.500,00	
EDV-Arbeitsplätze	73.800,00	
Büromaschinen	8.572,86	
<u>Summe Ausstattung</u>	152.872,86	152.872,86
2.3. Telekommunikation		
Telefon- und Fax-Kosten	229.660,00	
<u>Summe Telekommunikation</u>	229.660,00	229.660,00
2.4. Dienstreisen		
Reisekosten	685.169,00	
<u>Summe Dienstreisen</u>	685.169,00	685.169,00
2.5. Sonstiges		
Büromaterial	50.669,92	
Bekanntmachungen f. öffentl.		
Ausschreibungen	88.978,00	
Kopierkosten	16.745,00	
Literatur, Normen, BGBl. etc.	22.153,00	
<u>Summe Sonstiges</u>	178.545,92	178.545,92
<b>Summe Sachkosten</b>		<b>2.048.183,78</b>

### 3. GEMEINKOSTEN

3.1. Kosten für nicht direkt zurechenbare Leistungen von zentralen Dienststellen		
10 % der Personalbruttokosten	1.325.051,69	1.325.051,69
<u>Summe Gemeinkosten</u>		<u>1.325.051,69</u>

<b>GESAMTSUMME DER KOSTEN 1995</b>	<b>22.663.921,37</b>
------------------------------------	----------------------

## E I N N A H M E N 1995

<b>1. EINNAHMEN AUS DER VERWALTUNG VON LIEGENSCHAFTEN</b>			
1.1.	Pauschalabgeltung für die Verwaltung von Liegenschaften des Bundes einschl. An- und Verkauf gem. § 1, Abs.2, Ziff.2.a, FAG 1993 (Verkauf fiktiv):		
	BMWA 12 % von 33.239.338,34		3.988.720,60
1.2.	Honorar gemäß Hausverwaltungsvertrag BIG		28.319,26
	<b>Summe Einnahmen aus der Verwaltung</b>		<b>4.017.039,86</b>
<b>2. EINNAHMEN AUS DER BAUTECHNISCHEN BETREUUNG VON LIEGENSCHAFTEN</b>			
2.1.	Pauschalabgeltung für die bautechnische Betreuung im Rahmen der Auftragsverwaltung des Bundes gemäß § 1, Abs.2, Ziff.2.a, FAG. 1993:		
	BMWA 12 % von S 125.082,781,99	15.009.933,84	
	- Projektierungskosten	-685.407,10	14.324.526,74
	BMWA 12 % von S 12.409.260,59	1.489.111,27	
	- Projektierungskosten	-497.814,19	991.297,08
	BMJ Saldo		134.278,98
	BMGK 12 % von S 242.898,62	29.147,83	
	- Projektierungskosten	—	29.147,83
	<b>Summe Einnahmen von Bund</b>		<b>15.479.250,63</b>
2.2.	Pauschalabgeltung für die bautechnische Betreuung bei Gebäuden des Landes (fiktiv)		
	LAND 12 % von S 14.764.020,53	1.771.682,46	
	- Projektierungskosten	-993.076,75	778.605,71
	HYPO 12 % von S 10.342.619,77	1.241.114,37	
	- Projektierungskosten	-490.202,76	750.911,61
	<b>Summe Einnahmen von Land und Dritter</b>		<b>1.529.517,32</b>
	<b>Summe Einnahmen von Bund, Land und Dritter</b>		<b>17.008.767,95</b>
3.	<b>EINNÄHMEN AUS DEM AMTSSACH-VERSTÄNDIGENDIENST (fiktiv)</b>		<b>213.174,20</b>
4.	<b>EINNÄHMEN AUS BEWERTUNGEN FÜR LANDESEIGENE LIEGENSCHAFTEN (fiktiv)</b>		<b>436.542,00</b>
5.	<b>EINNÄHMEN AUS DEN BAUGEWERBEBEPRÜFUNGEN</b>		<b>48.360,00</b>
6.	<b>EINNÄHMEN AUS DEM VERKAUF VON AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGEN BEI ÖFFENTLICHEN AUSSCHREIBUNGEN</b>		<b>159.793,00</b>
	<b>GESAMTSUMME DER EINNÄHMEN 1995</b>		<b>21.883.677,01</b>

Aus diesen Zusammenstellungen, die speziell im Einnahmenbereich zum Teil fiktive Ansätze beinhalten, ist ersichtlich, daß die Kosten im Jahr 1994 die Einnahmen um öS 2.466.456,79 und im Jahr 1995 um öS 780.244,36 überstiegen haben.

Dem Landesrechnungshof ist es dabei klar, daß es sich keineswegs um eine exakte Kostenrechnung handeln kann, da auf der Ausgabenseite und insbesondere auf der Einnahmenseite mit fiktiven Zahlen gerechnet wird. Es ist aber zumindest ein Versuch einer größenordnungsmäßigen Darstellung der Kosten und der Einnahmensituation der Fachabteilung IVc, die keinen hohen Zeitaufwand erfordert. Damit wird zumindest erreicht, daß sich die Mitarbeiter der Abteilung mit der Kostensituation auseinandersetzen. Dadurch wird nicht nur das Kostenbewußtsein in der Verwaltung gesteigert, sondern auch bei den Mitarbeitern ein verstärktes Interesse geweckt, über Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit von bisher durchgeführten Tätigkeiten bzw. über rationellere Neugestaltung von Arbeitsabläufen nachzudenken.

Allerdings ist eines auch klar:

Um ein wesentliches Ziel bei der Einführung der Kostenrechnung zu erreichen, nämlich eine Kostensenkung, bedarf es klarer sinnvoller Kompetenzregelungen und einer Erhöhung der Eigenverantwortlichkeit jeder einzelnen Organisationseinheit. Nach Ansicht des Landesrechnungshofes kann eine Kostenrechnung nur dann ihre volle Wirkung erreichen, wenn organisatorisch für die Rückkoppelung gesorgt ist, d.h. wenn die Verantwortlichen sich auch für die entstandenen Kosten bzw. Abweichungen von den geplanten Kosten rechtfertigen müssen. Dazu müssen die Kosten-



verantwortlichen aber auch die Möglichkeit haben, auf die Kostenentwicklung entsprechend Einfluß zu nehmen.

Die Gesamtkosten der Fachabteilung IVc stellen sich wie folgt dar:

	<b>1994</b>	<b>1995</b>
Gesamtkosten	S 22,104.861,49	S 22,663.921,37
Anzahl der Ganzjahreskräfte	26,5	26,5
Kosten pro Person und Jahr	S 834.145,72	S 855.242,32

Der Großteil dieser Kosten sind dabei Personalkosten, nämlich rund 18,7 Mio.S im Jahr 1994 und rund 19,3 Mio.S im Jahr 1995.

Das bedeutet, daß ins Gewicht fallende Einsparungen auf der Kostenseite nur bei den Personalkosten vorgenommen werden können. Der Landesrechnungshof hat daher für die Fachabteilung IVc eine für 1996 gültige Personalaufstellung in Form einer Alterspyramide übernommen, die in technischen Dienst und Verwaltung geteilt ist und sowohl den Zeitpunkt als auch die Auswirkungen etwaiger Personalveränderungen aufzeigen kann.

### Hochbau - Fachabteilung IVc

65								65
64								64
63								63
62								62
61								61
60								60
59								59
58								58
57						C Wallner		57
56						C Baldauf		56
55								55
54			A Hille	A Uicar VII*	b Wokaus		✓	54
53	A Hammer VII*	A Marchner VIII	B Schaffer VI	C Cipoth V				53
52								52
51								51
50						A Prix		50
49						B Mündler VI*		49
48								48
47						C Knauder V		47
46							C Forstl V z	46
45							D Vals	45
44							d Frühwirth	44
43								43
42						C Seising		42
41							C Götschl sow	41
40						B Bernhard VII z	C Hlatzegger V z	40
39							C Spirk	39
38						B Sturm VII z		38
37						b Koch		37
36								36
35						A Götschl		35
34								34
33						b Krammer KU		33
32							d Kopele	32
31								31
30								30
29								29
28								28
27							d Seppel	27
26								26
25								25
24								24
23								23
22								22
21								21
20								20

A-Posten

Techn. Dienst

Verwaltung

Insgesamt sind in der Fachabteilung IVc 26 Ganztagesdienstposten und eine Halbtageskraft beschäftigt. Bei einer, wie aus der vorigen Tabelle ersichtlichen, Aufteilung in technischen Dienst und Verwaltung sind 18 Mitarbeiter dem Fachbereich und 8,5 Mitarbeiter der Verwaltung zugeordnet. Zum Fachbereich zugehörig sind die bautechnische Betreuung und Gebäudeverwaltung, das Normenwesen, die Liegenschaftsbewertung, Baugewerbeprüfungen, Schadensschätzungen und Haustechnik. Die Verwaltung umfaßt die Kreditevidenz und den Inneren Dienst.

Somit entfallen im Durchschnitt auf einen Mitarbeiter des Fachdienstes 0,5 Mitarbeiter des Dienstleistungsbereiches.

Eine weitere Unterteilung der einzelnen Tätigkeiten der Mitarbeiter der Fachabteilung IVc kann auch nach den Fachbereichen Bundeshochbau und Landeshochbau erfolgen. Laut Angabe der Fachabteilung sind derzeit 14 Mitarbeiter in der Gebäudeverwaltung und bautechnischen Betreuung von Liegenschaften des Bundes und 2 Mitarbeiter für den Landeshochbau tätig.

Dies bedeutet, daß für den Bundeshochbau direkte Personalkosten in der Höhe von S 11,973.392,48 pro Jahr anfallen. Bei Zurechnung des Inneren Dienstes und der Kreditevidenz ergeben sich Gesamtkosten von S 17,960.000,--. Die effektiven Einnahmen gemäß § 1 Abs.2 Zif. 2a FAG 1993 würden somit im Falle der Fachabteilung IVc nach der vorangegangenen Einnahmendarstellung die anfallenden Kosten annähernd abdecken. Allerdings sind dabei die Leistungen der Fachabteilung IVa (Planungsaufgaben) und der Baubezirksleitungen bei einzelnen Bauvorhaben (Bauaufsichtstätigkeit) nicht berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung dieser Leistungen wird sich auch in der Fachabteilung IVc eine Unterdeckung im Bereich des Bundeshochbaues ergeben, die sich allerdings im begrenzten Rahmen hält.

Dieser weitgehende Kostenausgleich, der positiv zu sehen ist, ist u.a. darauf zurückzuführen, daß im Bereich der Fachabteilung IVc

- \* wesentlich weniger Planungsaufträge (Erhaltungsarbeiten) und damit Leistungen nach außen gehen und
- \* die Bauaufsicht und die Verwaltungstätigkeit im wesentlichen durch das eigene Personal durchgeführt werden.

Auch für die Zukunft erscheint im Bereich der Fachabteilung IVc eine günstigere Ausgangsbasis dadurch gegeben, daß aufgrund der großen vorhandenen Bausubstanz Erhaltungstätigkeiten auch weiterhin anfallen werden. Die im Rahmen der Fachabteilung IVc verbauten Beträge im Bereich des Bundes lagen im Zeitraum 1988 - 1996 zwischen rund 77 Mio.S und rund 189 Mio.S jährlich. Im Jahr 1995 betrug der Ausgabenerfolg z.B. 143 Mio.S und im Jahr 1996 rund 166 Mio.S. Daraus sind die doch relativ großen jährlichen Schwankungen im Bauvolumen des Bundeshochbaues erkennbar, die sich natürlich auch auf die Auslastung des Personalstandes auswirken müssen. Eines ist dabei sicher auch zu berücksichtigen, daß gerade im Instandsetzungs- und Instandhaltungsbereich viele kleine Bauarbeiten einen hohen Personaleinsatz erfordern.

Im Landeshochbau standen der Fachabteilung IVc in den letzten 5 Jahren weit geringere finanzielle Mittel zur Verfügung, die zwischen 7 und 27 Mio.S lagen.

Eine wesentliche Aufgabe sieht die Fachabteilung IVc auch darin, Bundesgebäude, die keinem öffentlichen Zweck dienen, verstärkt zu verkaufen. Dadurch war gerade in letzter Zeit ein größerer Arbeitsanfall gegeben.

Ein Vergleich mit der Gebührenordnung für Architekten (GOA) zeigt, daß speziell bei Instandsetzungsarbeiten mit kleinem Bauvolumen eine relativ hohe Gebühr, die weit über den 12 % liegt, die vom Bund nach dem FAG vergütet werden, anfällt. Der Einsatz des landeseigenen Personals für die Betreuung dieser Erhaltungsarbeiten erscheint daher aus Kostengründen nicht unzweckmäßig.

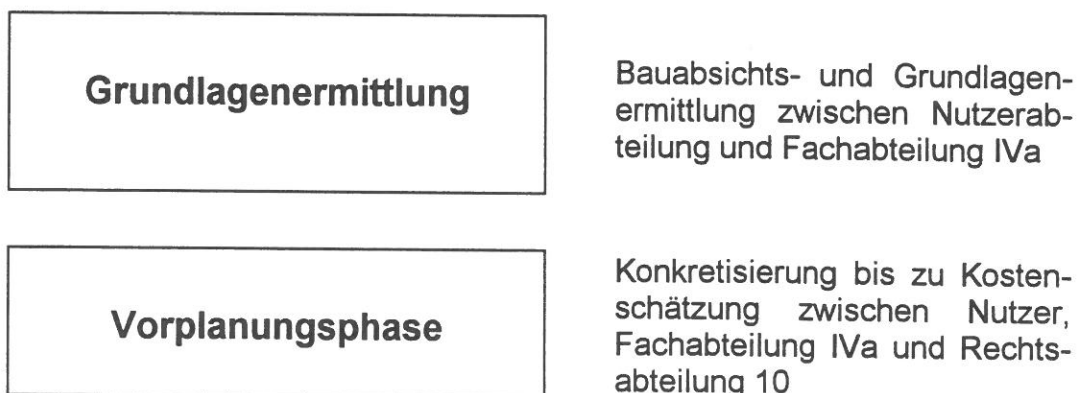
Allerdings ist dabei immer zu bedenken, daß bei zu starker Übernahme von Aufgaben durch die öffentliche Hand der Zugzwang zur ständigen Auslastung der Mitarbeiter entsteht und die öffentliche Verwaltung zum Unternehmer mit all den damit verbundenen Risiken wird. Bei einem Rückgang der Bautätigkeit, die im Hochbau im allgemeinen gegeben ist, kommt es dann zur Problematik des zu hohen Personalstandes, wobei im öffentlichen Dienst eine Anpassung an den tatsächlichen Auftragsstand schwierig und nur langfristig möglich ist.

#### IV. ABWICKLUNG VON HOCHBAUVORHABEN

Wie schon bei der Überprüfung der Fachabteilung IVa dargestellt worden ist, nimmt die derzeitige Vorgangsweise bei der Abwicklung von Hochbauvorhaben des Landes einen riesigen Verwaltungsaufwand in Anspruch, ohne daß dadurch für die einzelnen Stellen, im besonderen für die Steiermärkische Landesregierung ein besserer Überblick oder eine größere Transparenz gegeben ist. Dies war auch der Grund, daß der Landesrechnungshof in Zusammenarbeit mit der Landesbaudirektion einen tiefgreifenden Veränderungsvorschlag zur Vereinfachung der bisherigen Bauabwicklung bei Landeshochbauten erarbeitete.

Dabei handelt es sich um eine in vier Phasen unterteilte Abwicklung aller Hochbauvorhaben des Landes, die als Zielsetzung eine Reduzierung des Verwaltungsaufwandes und der Gesamtbaukosten sowie kürzere Bauzeiten und eine höhere Kostentransparenz hat.

Im folgenden Organisationsablaufschemata werden diese vier Abwicklungsphasen näher beschrieben:



**Jahresbauprogramm**  
Planung - Errichtung

Jährlicher Regierungsbeschluß  
mit Gesamtgenehmigung für  
Planung und Errichtung

**Vergabe - Ausführung**

Vergabe- und Errichtungsphase  
durch Fachabteilung IVa,  
Fachabteilung IVb bzw.  
Fachabteilung IVc

Im Detail beinhalten die einzelnen Ablaufphasen folgende Maßnahmen  
bzw. Genehmigungsverfahren:

**Phase 1: *Grundlagenermittlung***

Da bisher in der Steiermark kein Jahreshochbauprogramm existiert, müssen die einzelnen Rechts- bzw. Fachabteilungen jedes ihrer Bauvorhaben einzeln in das Genehmigungs- und Abwicklungsverfahren einbringen. Mit der Beantragung von Planungsgeldern wird die Regierung erstmals mit der Bauabsicht konfrontiert. Diese Unzahl von Genehmigungsverfahren ist aufwendig und unüberschaubar im Ausmaß des Gesamtbauvolumens und der Finanzierung.

Daher sollte der erste Schritt im Ablauf eines Bauvorhabens die Formulierung einer Bauabsicht durch die Nutzerabteilung sein. Diese Bauabsicht-

ten sollten durch Beiziehen der Fachabteilung IVa nach Klärung der Grundstückssituation und des Raumprogrammes gesammelt werden. Damit wird zwischen der Nutzerabteilung und der Fachabteilung IVa eine Bauabsichts- und Grundlagenermittlung durchgeführt.

### **Phase 2: *Vorplanungsphase***

In dieser Vorentwurfsphase sollten die Bauabsichten konkretisiert werden. Bau-, Finanz- und Nutzerabteilung erarbeiten gemeinsam einen Vorentwurf einschließlich einer Kostenschätzung. Diese Vorentwürfe werden den zuständigen Regierungsmitgliedern vorgelegt, welche im Zusammenwirken mit dem Landesfinanzreferenten die einzelnen Prioritätsstufen festlegen. Darauf werden die entsprechenden Projektierungs- bzw. Bauvorhaben in das Jahreshochbauprogramm aufgenommen und der Regierung zur Beschlußfassung vorgelegt.

### **Phase 3: *Jahresbauprogramm* *Planung - Errichtung***

Mit dem jährlichen Beschluß des Hochbauprogrammes durch die Landesregierung sind sämtliche Entscheidungen über Grundstück, Architektur, Funktion, Kosten- und Zeitrahmen gefallen und die Detailplanung kann ohne weiteres Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Mit diesem Beschluß werden auch die erforderlichen Planungsgelder freigegeben und über die Fachabteilung IVa in direkter Rechnungsbearbeitung erledigt. Nach abgeschlossener Planung und vorhandener Kostenberechnung



wird das Bauvorhaben wieder in das Jahresbauprogramm, diesmal allerdings bei den Errichtungsmaßnahmen aufgenommen.

#### **Phase 4: Vergabe - Ausführung**

Ähnlich wie in der Abwicklungsphase 3 wird aufgrund des Regierungsbeschlusses nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse und Einhaltung der veranschlagten Kosten unmittelbar mit den Vergaben an die ermittelten Firmen begonnen. Bei Einhaltung der Vergaberichtlinien sind gesonderte Vergabeanträge nicht mehr erforderlich. Gleiches gilt auch für die Einzelfreigaben der finanziellen Mittel, da ja bereits durch die Genehmigung des Jahresbauprogrammes die Gesamtsumme der notwendigen Finanzierung freigegeben ist.

Wie ein Vergleich zeigt, wird der vom Landesrechnungshof gemachte Vorschlag **auf Bundesebene im wesentlichen bereits seit dem Jahr 1980 praktiziert** und hat sich sehr bewährt. Das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten erstellt im Einvernehmen mit den nutzenden Ressorts jährlich (zumeist im Oktober des Vorjahres) ein Bau- und Rahmenprogramm (Beilage 1). Beide Programme werden nach der Budgetbeschlußfassung im Nationalrat den nutzenden Ressorts zur Durchführung übermittelt. Das Bauprogramm umfaßt alle Neu-, Zu- und Umbauten und enthält einen eigenen Planungsteil, in dem die einzelnen Planungsschritte jährlich zur Durchführung freigegeben werden. Mit der Übermittlung des Bau- und Rahmenprogrammes sind alle darin enthaltenen Beträge für die Dienststellen freigegeben und frei verfügbar. Die somit freigegebenen Beträge können aufgrund konkreter Vergaben nach den Ver-

gaberichtlinien des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten (Beilage 2) angesprochen werden.

Im einzelnen haben die Genehmigungen der Bauprogramme folgende Wirkungen:

- \* Die im Bauprogramm ausgewiesenen Kosten gelten als genehmigt.
- \* Für die im Bauprogrammjahr neu einzuleitenden Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten wird die Höhe der Planungskosten anlässlich der Genehmigung der Jahresbaurrate festgesetzt.
- \* Für im Bauprogrammjahr neu zu beginnende Bauvorhaben wird die Höhe der Gesamtbaukosten anlässlich der Freigabe der Jahresbaurrate festgesetzt. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die bereits im Vorjahr für Planungs- und Bauvorbereitungsmaßnahmen eingesetzten Kosten.
- \* Mit der Genehmigung des Bauprogrammes gelten die Jahresbauraten ohne gesonderte Antragstellung als genehmigt.
- \* Bauvorhaben bedürfen vor Erteilung des ersten Auftrages einer gesonderten Genehmigung. Der Antrag auf Erteilung „der Allgemeinen Genehmigung“ hat mit einem Formblatt zu erfolgen.

Die Anträge auf Erteilung der Allgemeinen Genehmigung unterfertigt im Landesbereich der zuständige Referatsleiter. Die Allgemeine Genehmigung wird durch

- \* den Abteilungsvorstand bei allen Anträgen für Erhaltungsarbeiten (Pauschale oder namentlich genannte Vorhaben),
- \* das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten bei allen Anträgen für Neubaumaßnahmen und bestimmten näher definierten namentlich genannten Erhaltungsarbeiten

unterfertigt.

Der wesentliche Vorteil dieser Vorgangsweise liegt nun darin, daß die vielen Genehmigungen von **Einzelaufträgen** entfallen. Damit verbleiben im Bereich der Bundesauftragsverwaltung die Vergaben in der Regel bei den Landeshochbauabteilungen und es entfällt die beim Landeshochbau äußerst komplizierte und verwaltungsaufwendige Genehmigung jedes einzelnen Auftrages.

## **V. LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG IM BEREICH DES BUNDES**

Im Bereich der **Gebäude- bzw. Liegenschaftsverwaltung für den Bund** wurde vom Landesrechnungshof in der Fachabteilung IVc eine systematisch angelegte Dokumentenablage vorgefunden, die auch für den gesamten Landesbereich Vorbildcharakter aufweisen könnte.

Für jedes einzelne Objekt, das von der Fachabteilung IVc verwaltet wird, existiert eine sogenannte „Dokumentensammlung“, deren Inhalt folgendermaßen unterteilt ist:

1.    Rechtsgrundlagen der Liegenschaft
  - Grundbuch
  - Kaufverträge und Verwaltungsübereinkommen
  - Sonstige Verträge und Vereinbarungen
  
2.    Wohnungen
  - Allgemeines
  - Widmungen
  - Zuweisungsbescheide
  - Mietverträge
  - Wohnungsübergabeprotokolle
  - Nutzflächen
  
3.    Versicherungen
  
4.    Steuerbescheide

5. Schätzungsgutachten
  
6. Bauangelegenheiten
  - Widmungs- und Baubescheide
  - Bau- und Umbaupläne
  - Feuerpolizeiliche Gutachten
  - Sonstiges
  
7. Anrainerangelegenheiten
  - Anrainerverzeichnisse
  - Bescheide
  - Sonstiges
  
8. Alte Unterlagen
  - Steuerbescheide
  - Unterlagen gemäß MRG
  - Sonstiges

Damit ist sichergestellt, daß für alle von der Fachabteilung IVc verwalteten Liegenschaften die wesentlichen Dokumente und Verträge sämtlicher Objekte gesammelt, zugeordnet und sofort greifbar sind.

## VI. NEUORIENTIERUNG IM HOCHBAU

Als im Jahre 1978 eine Dreiteilung des Hochbaues erfolgte, lag das Ziel darin, analog zum Straßenbau

- \* eine Planungsabteilung,
- \* eine Errichtungsabteilung und
- \* eine Erhaltungsabteilung

zu schaffen. Diese Dreiteilung ist - bezogen auf die Fachabteilung IVc - weder bei den Bundesgebäuden noch bei den Landesgebäuden konsequent durchgezogen worden. **Die Fachabteilung IVc als eigentliche Erhaltungsabteilung** ist im Hochbau für **den Bund** in den nachstehenden Bereichen zuständig:

- \* Gesundheit
- \* Justiz
- \* Finanz
- \* Landwirtschaft
- \* Wirtschaftliche Angelegenheiten
- \* Umwelt

Die **Fachabteilung IVb** wiederum ist für **den Bund** für alle Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in den nachstehenden Bereichen zuständig:

- \* Wissenschaft
- \* Unterricht
- \* Sport

Hinsichtlich der **Landesgebäude** heißt es in der Geschäftsordnung unter Fachabteilung IVc:

„Bauangelegenheiten - Instandsetzungen, Zu- und Umbauten sowie Generalsanierungen - der Amtsgebäude und sonstiger Gebäude des Landes mit Ausnahme der Erhaltung.“

Damit sind von vornherein reine Erhaltungsarbeiten an landeseigenen Gebäuden nicht der Fachabteilung IVc zugeordnet. Diese Festlegung hatte seine Begründung darin, daß im Jahr 1978 nur die in der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion im Bereiche des Hochbaues angesiedelten Agenden aufgeteilt wurden bzw. werden konnten. Außerhalb der Landesbaudirektion wahrgenommene Aufgaben im Landeshochbau, wie z.B. Erhaltungsagenden in der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung, wurden dabei seinerzeit nicht berücksichtigt. Aber auch innerhalb der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion wurde keine klare Abgrenzung hinsichtlich dieser Dreiteilung geschaffen.

In der Geschäftsordnung heißt es zur Fachabteilung IVb:

- \* Bauangelegenheiten der Gebäude der Feuerwehren und des Zivilschutzes; S.W.L.
- \* Bauangelegenheiten der Gebäude des Landes für kulturelle Zwecke; S.W.L.
- \* Bauangelegenheiten der Gebäude für das Fürsorgewesen; S.W.L.
- \* Bauangelegenheiten - Neu-, Zu- und Umbauten - der Amtsgebäude und sonstiger Gebäude des Landes mit Ausnahme der Erhaltung; S.W.L.

- \* Bauangelegenheiten der gewerblichen Berufsschulen des Landes; S.W.L.

Beim Vergleich der in der Geschäftsordnung enthaltenen Agenden der Fachabteilung IVb und Fachabteilung IVc zeigt sich, daß der bei der Fachabteilung IVb vorhin an vierter Stelle und der bei der Fachabteilung IVc - Landesgebäude angeführte Punkt in Teilen gleichen Inhalts ist. Damit sind sowohl der Fachabteilung IVb und der Fachabteilung IVc Zu- und Umbauten der Amtsgebäude und sonstiger Gebäude des Landes zugeordnet.

Bei der Fachabteilung IVb sind in der Geschäftsordnung allerdings noch weitere Punkte angeführt, die Bauangelegenheiten der Gebäude des Landes für spezielle Einrichtungen betreffen. So wurde zwischen der Fachabteilung IVb und der Fachabteilung IVc intern nachstehende Regelung getroffen:

Die Fachabteilung IVc übernimmt die Betreuung der Amtsgebäude, während die Instandsetzung der übrigen Landesgebäude, die Feuerwehren, Zivilschutz, kulturelle Zwecke, Fürsorgewesen und gewerbliche Berufsschulen betreffen, von der Fachabteilung IVb wahrgenommen wird.

Aber auch seitens der Planungsabteilung, der Fachabteilung IVa, werden laut Geschäftsordnung Erhaltungsagenden bei

- a) Bauten der landwirtschaftlichen Fachschulen,
- b) Bauten der landwirtschaftlichen Betriebe und landwirtschaftlichen Versuchsanstalten,



- c) Bauten der Landesforste,
- d) Gebäuden der Sanitätsschulen und Internate

wahrgenommen.

Bei der Instandhaltung von Amtsgebäuden erfolgt noch einmal eine Aufteilung der Agenden zwischen der Fachabteilung IVc und der Liegenschaftsabteilung.

In der Geschäftsordnung heißt es diesbezüglich bei der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung:

„Dienstgebäude und angemietete Diensträume, laufende und einmalige Gebäudeinstandsetzungs- und Gebäudeinstandhaltungsarbeiten, soweit nicht die Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion zuständig ist; S.W.L.“

Hier war die langjährige Praxis derart, daß die Liegenschaftsverwaltung die Amtsgebäude in der Stadt Graz und die Fachabteilung IVc die Amtsgebäude in den übrigen Bezirken betreut hat. Aber auch diese Regelung ist mittlerweile umstritten.

Da es immer wieder zu Meinungsunterschieden zwischen der Fachabteilung IVc und der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung über die Zuständigkeiten bei Bauangelegenheiten für Instandsetzungsarbeiten gekommen war, wurde auch der Verfassungsdienst mit diesen Kompetenzproblemen befaßt. Diesem erschienen die Bestimmungen der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung insoweit auslegungsbedürftig, als beide Abteilungen (Fachabteilung IVc und Liegen-

schaftsabteilung) für „Instandsetzungen“ zuständig sind. Daher wird auch vom Verfassungsdienst angeregt, die Geschäftseinteilung entsprechend zu ändern (Beilage 3).

Somit ist festzustellen, daß die angesprochene Dreiteilung der Aufgaben - Planung, Errichtung, Erhaltung - im Hochbau nie konsequent durchgezogen wurde. Vielmehr sind im Bereich des Bundes zwei und im Bereich des Landes sogar **vier Abteilungen mit Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten beschäftigt**. Die eigentliche Erhaltungsabteilung, die Fachabteilung IVc, ist dabei im geringsten Ausmaß mit Instandsetzungs- und Erhaltungsarbeiten an landeseigenen Gebäuden betraut.

Für den Landesrechnungshof stellt dies einen unbefriedigenden und keineswegs zukunftsweisenden Zustand dar. Eines zeigt sich nämlich immer wieder klar. Überall dort, wo es Schnittstellen oder keine klare sinnvolle Kompetenzabgrenzung gibt, kommt es zu Reibungsverlusten. Und diese Reibungsverluste sind es, die den Verwaltungsaufwand erhöhen und das rasche zielorientierte Arbeiten der Verwaltung erschwert. Außerdem wird bei unklaren Regelungen die Aufteilung der Agenden zu stark personenabhängig. Dies kann in einem Fall zu keinerlei Problemen, im anderen Fall jedoch zu beinahe unüberwindbaren Schwierigkeiten führen. Im ungünstigsten Fall können damit notwendige Bauvorhaben durch einen Kompetenzstreit überhaupt verzögert werden.

Wie unklar und unübersichtlich die Kompetenzverteilung bzw. die Geschäftseinteilung im Hochbaubereich ist, zeigt die folgende Zusammenfassung:

**Geschäftseinteilung**

• Ist-Zustand P = Einreichplanung D = Detailplanung N = Neubau B = Beratung E = Erhaltung

Abteilung	IVa Planung			IVb Neubau			IVc Erhaltung			ALV		
	P	N	E	P	N	E	P	N	E	P	N	E
<b>Gebäude</b>												
<i>Land</i>												
Berufsschulen ABS	P			DB	•	•						
Versuchsanst. RA 8	PD	•	•									
Landwirtschaft ALS	PD	•	•									
Sanitätsschulen RA 12	PD	•	•									
Fürsorge RA 9	P			DB	•	•						
Schülerheime RA 6	P			DB	•	•						
Sport SPA	P			D	•	•						
Kultur KU	P			D	•	•						
Museen ALJ	P			D	•	•						
Sicherheit AKS	P			D	•	•						
Amtsgebäude ALV	P			D	•		D		•	D		•
<i>Dritte, Sonderbauten</i>												
Holding, Land				PD	•							
BIG, Bund				PD	•	•	Verwaltung					
Gemeinden				PD	•							
Sozialverb./Privatschulen				PD	•							
Fachhochschulen				B	B	B						
Bauträger				PD	•							
<i>Bund</i>												
Wissenschaft	P			D	•	•						
Unterricht	P			D	•	•						
Sport	P			DB	•	•						
Gesundheit	P			D	•		D		•			
Justiz	P			D	•		D		•			
Finanz	P			D	•		D		•			
Landwirtschaft	P			D	•		D		•			
Wirtschaftl. Angelegenheiten	P			D	•		D		•			
Umwelt	P			D	•		D		•			
<b>Liegenschaftsverwaltung</b>							Bund			Land: ALV- Amtsgebäude, sonst Ressort- abteilungen		
<b>Sonderaufgaben</b>												
<i>Land</i>												
Behinderteng. Bauen		•										
Energiesparkonzept					•							
Kunst und Bau		•										
Gew. Prüfungswesen								•				
Sachverständigendienst		•						•				
Schätzwesen								•				
Normen, Richtlinien								•				
Gemeindeberatung		•										

Durch solche vorgegebenen komplexen Zuständigkeiten wird eine rationelle Arbeit der Verwaltung behindert. Wie der Landesrechnungshof schon öfters in seinen Berichten aufgezeigt hat, wird sodann durch Ausgliederungen aus der Verwaltung versucht, die Arbeit effizienter zu gestalten. Dies ist allerdings ein Eingeständnis dafür, daß die Verantwortungsträger es verabsäumt haben, entsprechende Rahmenbedingungen, wie z.B. unmißverständliche Geschäftseinteilungen für einen unkomplizierten Verwaltungsablauf, zu schaffen. Der Landesrechnungshof vertritt die Meinung, daß die angestrebte Effizienz dann innerhalb der Landesverwaltung möglich sein muß, wenn einfache und klare Kompetenzen gegeben sind.

Im weiteren vertritt der Landesrechnungshof die Auffassung, daß generell eine längerfristige **Neuorientierung im Hochbau** erforderlich ist, die folgende Ziele zum Inhalt haben sollte:

- \* Reduktion der mit Hochbauangelegenheiten befaßten Abteilungen und damit Verringerung des Aufwandes für den Inneren Dienst.
- \* Grundsätzlich verstärkte Abgabe der Tätigkeiten an Private.
- \* Beschränkung der Tätigkeiten auf die eigentlichen Landes- und Bundeshochbauaufgaben.
- \* Aufgaben, die für Dritte erbracht werden, wie z.B. Arbeiten für Gemeinden oder die Landesholding, sind weitestgehend einzuschränken bzw. eine entsprechende Kostenabgeltung von den Begünstigten einzufordern.

- \* Vermeidung bzw. Minimierung von Schnittstellen zwischen den einzelnen Hochbauabteilungen.
- \* Exakte Trennung und klare Kompetenzabgrenzung an notwendigen Schnittstellen zwischen einzelnen Abteilungen.

Bund und Land besitzen bei der Abwicklung ihrer Hochbauagenden völlig verschiedene Verwaltungsabläufe. Daher könnten die vorhin aufgezählten Ziele am besten mit der Schaffung von zwei Abteilungen, und zwar

- \* einer Landeshochbauabteilung bzw. -gebäudeverwaltung und
- \* einer Abteilung für Bundeshochbau bzw. -gebäudeverwaltung,

erreicht werden. In diese Umstrukturierung müßten die derzeit bestehenden Fachabteilungen der Landesbaudirektion (Fachabteilung IVa, Fachabteilung IVb und Fachabteilung IVc) sowie die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung miteingebunden werden. Zwischenzeitliche Organisationsänderungen sollten dabei auf dieses Grundkonzept der Zweiteilung Landeshochbauabteilung und Bundeshochbauabteilung Bedacht nehmen.

Um die derzeitige Kostensituation bei den vom Bund dem Land Steiermark übertragenen Projektierungs-, Bauaufsichts-, Bauausführungs- und Verwaltungsaufgaben überschlägig beurteilen zu können, wurde vom Landesrechnungshof der gesamte Bundeshochbau seit dem Jahr 1988 genauer betrachtet.

Dabei wurden einander folgende Jahressummen gegenübergestellt:

- \* die gesamten im Hochbau verbauten Bundesmittel,
- \* die im FAG festgelegte Pauschalvergütung von 12 % vom Bund an das Land,
- \* die vom Land extern vergebenen Projektierungskosten.

### Mittel für den Bundeshochbau in der Steiermark

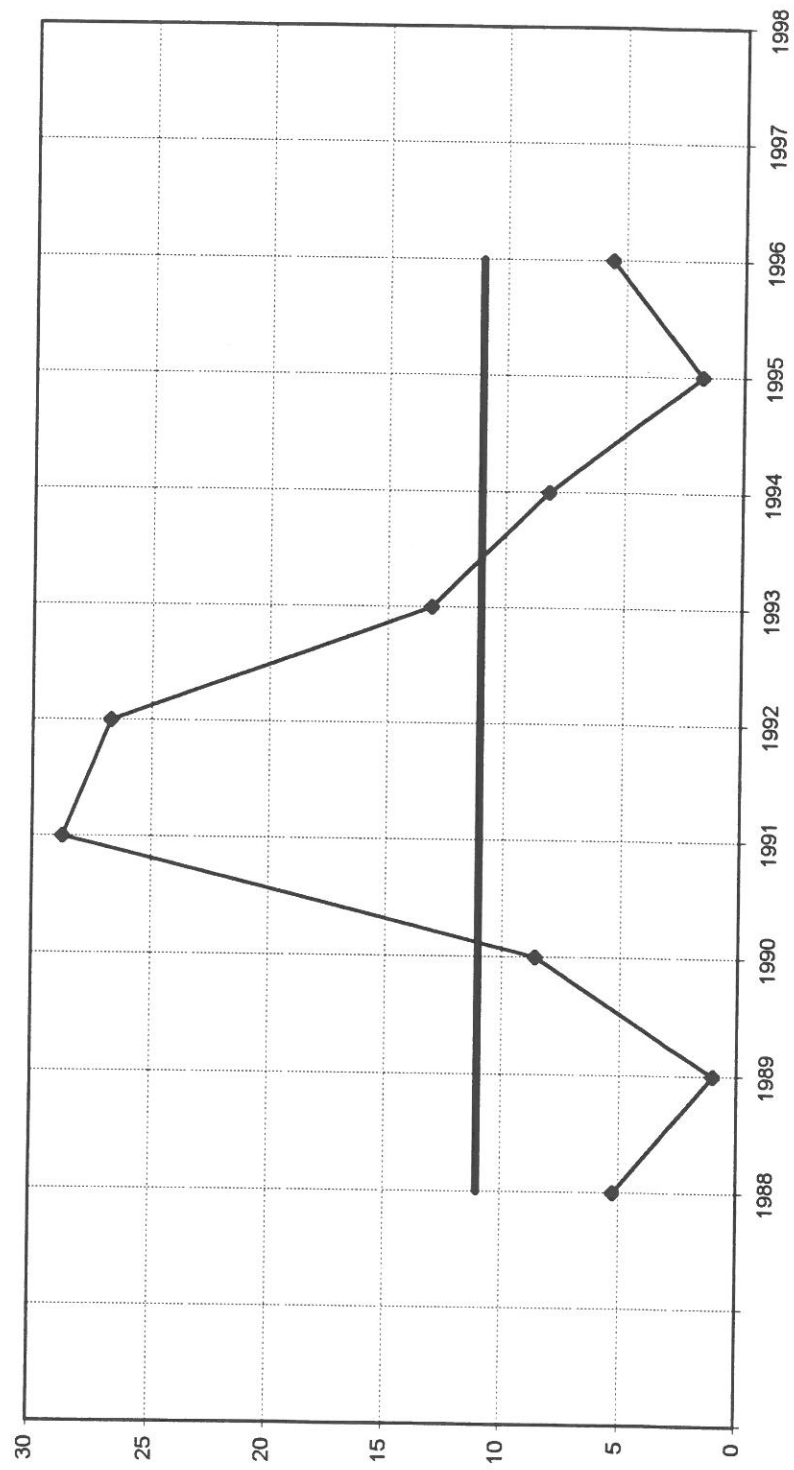
Jahr	verbaute Bundesmittel			12% FAG	Proj.kosten	Diff
	IVb	IVc	Summe			
1988	401,4	77,2	478,6	57,4	52,2	5,2
1989	382,5	91,7	474,2	56,9	55,9	1,0
1990	523,0	69,5	592,5	71,1	62,5	8,6
1991	654,9	171,1	826,0	99,1	70,4	28,7
1992	512,3	170,3	682,6	81,9	55,2	26,7
1993	435,0	135,1	570,1	68,4	55,3	13,1
1994	358,9	189,3	548,2	65,8	57,6	8,2
1995	329,8	143,2	473,0	56,8	55,0	1,8
1996	398,0	165,8	563,8	67,7	62,1	5,6
1997						
1998						

Die Summe der verbauten Bundesmittel ergibt sich aus den sowohl über die Fachabteilung IVb als auch über die Fachabteilung IVc abgewickelten Bauvorhaben.

Von dieser Gesamtsumme wird dem Land laut FAG 12 % als Pauschalabgeltung vom Bund ersetzt.

Nach Abzug aller Planungskosten an Dritte ergibt sich eine jährliche Differenz, die dem Land Steiermark für die vom Bund übertragenen Aufgaben zur Verfügung steht.

Diese Beträge sind im folgenden Diagramm grafisch (in Mio.S) dargestellt:





Wie deutlich erkennbar ist, mußten in den Jahren 1989 und 1995 die gesamten Personalkosten für Bundesaufgaben vom Land Steiermark getragen werden, da mit den externen Projektierungsaufträgen die Bundesmittel aus dem FAG bereits aufgebraucht worden sind.

Aber auch der über 8 Jahre gerechnete Mittelwert von 11,0 Mio.S pro Jahr zeigt, daß die Pauschalabgeltung den Personalaufwand bei weitem nicht abdecken kann.

Um einen Vergleich mit den Personalkosten anzustellen, die für das Jahr 1995 berechnet wurden, wurde auch eine Anpassung dieser jährlich zur Verfügung stehenden Beträge mit dem Verbraucherpreisindex (Basis 1986 = 100) durchgeführt. Ausgangsbasis ist dabei das Jahr 1995:

Jahr	Differenz in Mio.	VPI 1986 = 100	Differenz in Mio. mit VPI
1988	5,2	103,4	6,5
1989	1,0	106,0	1,2
1990	8,6	109,5	10,1
1991	28,7	113,1	32,6
1992	26,7	117,7	29,1
1993	13,1	121,9	13,8
1994	8,2	125,6	8,4
1995	1,8	128,4	1,8
1996	5,6	130,8	5,5
<b>Mittelwert 1988 - 1996</b>			<b>12,1</b>

Insgesamt sind in den 3 Hochbauabteilungen rund 50 Mitarbeiter mit Bundeshochbauaufgaben beschäftigt (eine exakte Trennung zwischen Landes- und Bundesaufgaben ist nicht in allen Abteilungen möglich).

Mit dem vorhin gerechneten Mittelwert von jährlich rund 12,0 Mio.S können im Schnitt die Kosten von 14 bis 15 Mitarbeitern abgedeckt werden. Somit werden die Kosten für rund 35 Dienstposten, die mit Bundesaufgaben betraut sind, vom Land übernommen. Dabei handelt es sich um eine durchschnittliche Summe von rund 30 Mio.S jährlich!

Dabei ist sicher zu berücksichtigen, daß die vom Bund im Rahmen des FAG gewährten 12 % von den innerhalb eines Finanzjahres angefallenen voranschlagswirksamen Ausgaben für die erbrachten Tätigkeiten nicht ausreichend sind. Dabei ist ein Vergleich mit den Gebührenordnungen für Ziviltechniker anzustellen, die für diese Leistungen bezahlt werden müßten. Eine exakte Berechnung ist dabei schwer anzustellen, da einerseits zwischen den verschiedenen Gebührenordnungen, wie z.B. GOA, GOB-I oder GBS, zu unterscheiden ist und andererseits von den Herstellungskosten bzw. vom Schwierigkeitsgrad (Ausbauverhältnis) und der Art des Bauvorhabens (Neubau, Umbau, Instandsetzung) auszugehen ist. Je geringer die Herstellungskosten und je größer der Schwierigkeitsgrad bzw. das Ausbauverhältnis ist, desto höher wird der Prozentsatz, der bei der Ermittlung der Gebühren heranzuziehen ist. Außerdem ist bei Umbauten und Instandsetzungsarbeiten ein weit höherer Gebührensatz gegeben als bei Neubauten.

Damit wird bei größeren Bauvorhaben, und hier insbesondere bei Neubauten, der Prozentsatz nach der Gebührenordnung der Ziviltechniker

unter 12 %, bei kleineren Umbauten und insbesondere bei Erhaltungsarbeiten dagegen weit über 12 % liegen.

Da eine Änderung des Finanzausgleichsgesetzes in dieser Richtung ohne weiteres nicht möglich sein wird, das insgesamt jährlich zur Verfügung stehende Bauvolumen nicht größer wird, seitens des Landes aber doch ein starkes Interesse daran besteht, bei Bundesbauten ein Mitspracherecht zu besitzen, sieht der Landesrechnungshof eine mögliche Lösung dieses Problems einzig in einem Personalabbau vor allem im **Hochbauplanungsbereich**, in dem zur Zeit ca. 20 Mitarbeiter in den Fachabteilungen IVa, IVb und IVc verwendet werden.

Dieser Bereich ist deswegen bei Einsparungen vorrangig zu betrachten, da die Planungstätigkeit praktisch zur Gänze nach außen an Ziviltechniker vergeben wird.

## VII. ZUSAMMENFASSUNG

Der Landesrechnungshof hat eine Überprüfung **der Fachabteilung IVc der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion** durchgeführt.

Am 29. Juni 1995 hat der Landesrechnungshof einen Prüfbericht über die Fachabteilung IVa mit besonderer Blickrichtung auf eine Verbesserung der rechtlichen und administrativen Bedingungen bei der Abwicklung von Hochbauten des Landes fertiggestellt. Dabei hat der Landesrechnungshof insbesondere auf den teilweise komplizierten und äußerst arbeitsaufwendigen Verwaltungsablauf bei der Abwicklung von Hochbauten des Landes hingewiesen und versucht, hierfür Lösungsvorschläge aufzuzeigen.

In der Kontrollausschußsitzung des Steiermärkischen Landtages vom 17. September 1996 wurde dieser Bericht als Zwischenbericht zur Kenntnis genommen und der Landesrechnungshof gleichzeitig ersucht, auch eine Überprüfung der zwei anderen Hochbauabteilungen vorzunehmen.

Gemäß der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung erstreckt sich der Aufgabenbereich der Fachabteilung IVc sowohl auf die Wirtschaftsverwaltung als auch auf die Hoheitsverwaltung. Die Aufgaben fallen in den Bereich der mittelbaren Bundesverwaltung, in den Bereich der Bundesauftragsverwaltung und in den Bereich der selbständigen Landesverwaltung. In den Bereich der mittelbaren Bundesverwaltung fallen allgemeine Hochbauangelegenheiten des Bundes und das baugewerbliche Prüfungswesen. In den Bereich der Bundesauftragsverwaltung fällt für die Bundesgebäudeverwaltung (BGV I) sowohl die Verwaltung als auch die bautechnische Betreuung der betreffenden Gebäude. Für alle übrigen Gebäude, die in die Bereiche Finanz, Justiz, Landes-

schulrat bzw. Land- und Forstwirtschaft fallen, übernimmt die BGV I ausschließlich die bautechnische Betreuung.

Als im Jahre 1978 eine Dreiteilung des Hochbaues erfolgte, lag das Ziel darin, analog zum Straßenbau

- \* eine Planungsabteilung,
- \* eine Errichtungsabteilung und
- \* eine Erhaltungsabteilung

zu schaffen. Diese Dreiteilung ist - bezogen auf die Fachabteilung IVc - weder bei den Bundesgebäuden noch bei den Landesgebäuden konsequent durchgezogen worden.

Die Fachabteilung IVc als eigentliche Erhaltungsabteilung im Hochbau ist für den Bund in den nachstehenden Bereichen zuständig:

- \* Gesundheit
- \* Justiz
- \* Finanz
- \* Landwirtschaft
- \* Wirtschaftliche Angelegenheiten
- \* Umwelt

Die Fachabteilung IVb wiederum als eigentliche Errichtungsabteilung ist für den Bund für alle Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in den Bereichen Wissenschaft, Unterricht und Sport zuständig.

Im Bereiche der **Erhaltung der Landesgebäude ist die Aufteilung noch komplizierter. Hier sind sowohl die Fachabteilung IVa, die Fachabteilung IVb, die Fachabteilung IVc und die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung zuständig.**

Somit ist festzustellen, daß die angesprochene Dreiteilung der Aufgaben - Planung, Errichtung, Erhaltung - im Hochbau nie konsequent durchgezogen wurde. Vielmehr sind im Bereich des Bundes zwei und im Bereich des Landes sogar **vier Abteilungen mit Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten beschäftigt.** Die eigentliche Erhaltungsabteilung, die Fachabteilung IVc, ist dabei im geringsten Ausmaß mit Instandsetzungs- und Erhaltungsarbeiten an landeseigenen Gebäuden betraut.

Für den Landesrechnungshof stellt dies einen unbefriedigenden und keineswegs zukunftsweisenden Zustand dar. Eines zeigt sich nämlich immer wieder klar. Überall dort, wo es Schnittstellen oder keine klare sinnvolle Kompetenzabgrenzung gibt, kommt es zu Reibungsverlusten. Und diese Reibungsverluste sind es, die den Verwaltungsaufwand erhöhen und das rasche zielorientierte Arbeiten der Verwaltung erschwert. Außerdem wird bei unklaren Regelungen die Aufteilung der Agenden zu stark personenabhängig. Dies kann in einem Fall zu keinerlei Problemen, im anderen Fall jedoch zu beinahe unüberwindbaren Schwierigkeiten führen. Im ungünstigsten Fall können damit notwendige Bauvorhaben durch einen Kompetenzstreit überhaupt verzögert werden. Dieser Kompetenzstreit ist z.B. bereits zwischen der Fachabteilung IVc und der Liegenschaftsabteilung über die Zuständigkeiten bei Bauangelegenheiten für Instandsetzungsarbeiten aufgetreten, sodaß der Verfassungsdienst mit diesem Kompetenzproblemen befaßt wurde. Dem Verfassungsdienst erschienen die Bestimmungen der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärki-

schen Landesregierung insoweit auslegungsbedürftig, als beide Abteilungen (Fachabteilung IVc und Liegenschaftsabteilung) für „Instandsetzungen“ zuständig sind.

Der Landesrechnungshof vertritt daher die Ansicht, daß generell eine längerfristige **Neuorientierung im Hochbau**, die sämtliche vier befaßten Abteilungen des Landes erfaßt, erforderlich sein wird, die folgende Ziele zum Inhalt haben sollte:

- \* Reduktion der mit Hochbauangelegenheiten befaßten Abteilungen und damit Verringerung des Aufwandes für den Inneren Dienst.
- \* Grundsätzlich verstärkte Abgabe der Tätigkeiten an Private.
- \* Beschränkung der Tätigkeiten auf die eigentlichen Landes- und Bundeshochbauaufgaben.
- \* Aufgaben, die für Dritte erbracht werden, sind weitestgehend einzuschränken bzw. eine entsprechende Kostenabgeltung von den Begünstigten einzufordern.
- \* Vermeidung bzw. Minimierung von Schnittstellen zwischen den einzelnen Hochbauabteilungen.
- \* Exakte Trennung und klare Kompetenzabgrenzung an notwendigen Schnittstellen zwischen einzelnen Abteilungen.

Bund und Land besitzen bei der Abwicklung ihrer Hochbauagenden völlig verschiedene Verwaltungsabläufe. Daher könnten die vorhin aufgezählten Ziele am besten mit der Schaffung von zwei Abteilungen, und zwar

- \* einer Landeshochbauabteilung bzw. -gebäudeverwaltung und
- \* einer Abteilung für Bundeshochbau- bzw. -gebäudeverwaltung,

erreicht werden. In diese Umstrukturierung müßten die derzeit bestehenden Fachabteilungen der Landesbaudirektion (Fachabteilung IVa, Fachabteilung IVb und Fachabteilung IVc) sowie die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung miteingebunden werden. Zwischenzeitliche Organisationsänderungen sollten dabei auf dieses Grundkonzept der Zweiteilung Landeshochbauabteilung und Bundeshochbauabteilung Bedacht nehmen.

Eine Gesamtbetrachtung der Hochbauabteilungen IVa, IVb und IVc, die auch Bundesaufgaben im Rahmen der Auftragsverwaltung wahrnehmen, hat gezeigt, daß mit der vom Bund hierfür bereitgestellten Pauschalabgeltung nach dem FAG von 12 % von den innerhalb eines Finanzjahres angefallenen voranschlagswirksamen Ausgaben nicht das Auslangen gefunden wird. Ein über 8 Jahre gerechneter Mittelwert ergab nach Abzug der nach außen gehenden Projektierungsaufträge einen Mittelwert von rund 12 Mio.S pro Jahr, mit dem die Kosten der Fachabteilungen für den Bundeshochbau abzudecken sind. Insgesamt sind in den drei Fachabteilungen aber rund 50 Mitarbeiter mit Bundeshochbauaufgaben beschäftigt. Mit dem gerechneten Mittelwert von jährlich rund 12,0 Mio.S können im Schnitt die Kosten von rund 15 Mitarbeitern abgedeckt werden.

Der Landesrechnungshof sieht eine mögliche Lösung dieses Problems in einer Personalreduktion im Hochbauplanungsbereich, in dem zur Zeit in allen 3 Abteilungen rund 20 Mitarbeiter beschäftigt sind. Dieser Bereich ist deswegen bei Einsparungen vorrangig zu betrachten, da die Planungstätigkeit praktisch zur Gänze nach außen an Ziviltechniker vergeben wird.



Die Fachabteilung IVc versucht bereits seit mehreren Jahren eine vereinfachte Art **einer Kostenrechnung** durchzuführen. Dieses Bemühen wird vom Landesrechnungshof äußerst positiv bewertet. Dabei wird auf der Kostenseite zwischen

- \* Personalkosten,
- \* Sachkosten und
- \* Gemeinkosten

unterteilt. Bei den Personalkosten handelt es sich um exakte und personengebundene Werte, während die Pensionstangente nach Angabe der Rechtsabteilung 1 pauschal mit 51,7 % der Personalbruttokosten der Beamten angenommen wird.

Auch bei den Gemeinkosten wird mit einer Pauschalierung von 10 % der Personalbruttokosten gerechnet. Dabei handelt es sich um die Kosten für nicht direkt zurechenbare Leistungen von zentralen Dienststellen.

Auf der Einnahmenseite wird die tatsächliche Pauschalabgeltung des Bundes in der Höhe von 12 % für die Verwaltung von Bundesliegenschaften bzw. für die bautechnische Betreuung im Rahmen der Auftragsverwaltung des Bundes herangezogen. Um die bautechnische Betreuung bei Gebäuden des Landes auch auf der Einnahmenseite beurteilen zu können, wurde die tatsächliche 12 %ige Bundesabgeltung fiktiv auch für das Land angesetzt.

Auch die Einnahmen aus den Bewertungen für landeseigene Liegenschaften sowie die Einnahmen aus dem Amtssachverständigendienst sind fiktiv angenommen.

Aus diesen Zusammenstellungen für das Jahr 1995 und 1996, die speziell im Einnahmenbereich zum Teil fiktive Ansätze beinhalten, ist zu ersehen, daß die Kosten im Jahr 1994 die Einnahmen um rund 2,5 Mio.S und im Jahr 1995 um rund 0,8 Mio.S überstiegen haben.

Dem Landesrechnungshof ist es dabei klar, daß es sich keineswegs um eine exakte Kostenrechnung handeln kann, da auf der Ausgabenseite und insbesondere auf der Einnahmenseite mit fiktiven Zahlen gerechnet wird. Es ist aber zumindest ein Versuch einer größenordnungsmäßigen Darstellung der Kosten und Einnahmensituation der Fachabteilung IVc, die keinen hohen Zeitaufwand erfordert. Damit wird zumindest eines erreicht, daß sich die Mitarbeiter der Abteilung mit der Kostensituation auseinandersetzen. Dadurch wird nicht nur das Kostenbewußtsein in der Verwaltung gesteigert, sondern auch bei den Mitarbeitern ein verstärktes Interesse geweckt, über Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit von bisher durchgeführten Tätigkeiten bzw. über rationellere Neugestaltung von Arbeitsabläufen nachzudenken.

Um ein wesentliches Ziel bei der Einführung der Kostenrechnung zu erreichen, nämlich eine Kostensenkung, bedarf es klarer sinnvoller Kompetenzregelungen und einer Erhöhung der Eigenverantwortlichkeit jeder einzelnen Organisationseinheit. Nach Ansicht des Landesrechnungshofes kann eine Kostenrechnung nur dann ihre volle Wirkung erreichen, wenn organisatorisch für die Rückkoppelung gesorgt ist, d.h. wenn die Verantwortlichen sich für die entstandenen Kosten bzw. Abweichungen von den geplanten Kosten rechtfertigen müssen. Dazu müssen die Kostenverantwortlichen aber auch die Möglichkeit haben, auf die Kostenentwicklung entsprechend Einfluß zu nehmen.

Der Großteil der Kosten jeder Abteilung, so auch der Fachabteilung IVc, sind die Personalkosten, die bei der Fachabteilung IVc rund 18,7 Mio.S im Jahr 1994 und rund 19,3 Mio.S im Jahr 1995 betragen haben. Das bedeutet, daß ins Gewicht fallende Einsparungen auf der Kostenseite nur bei den Personalkosten vorgenommen werden können. Der Landesrechnungshof hat daher für die Fachabteilung IVc eine für 1996 gültige Personalaufstellung in Form einer Alterspyramide übernommen, die in technischen Dienst und Verwaltung geteilt ist und sowohl den Zeitpunkt als auch die Auswirkungen etwaiger Personalveränderungen aufzeigen kann. In der Fachabteilung IVc sind 26 Ganztagesdienstposten und eines Halbtageskraft beschäftigt. Bei einer Aufteilung in technischen Dienst und Verwaltung sind 18 Mitarbeiter dem Fachbereich und 8,5 Mitarbeiter der Verwaltung zugeordnet. Die Verwaltung umfaßt die Kreditevidenz und den Inneren Dienst. Somit entfallen im Durchschnitt auf einen Mitarbeiter des Fachdienstes 0,5 Mitarbeiter des Dienstleistungsbereiches. Eine weitere Unterteilung der einzelnen Tätigkeiten der Mitarbeiter der Fachabteilung IVc kann auch nach den Fachbereichen Bundeshochbau und Landeshochbau erfolgen. Laut Angabe der Fachabteilung sind derzeit 14 Mitarbeiter in der Gebäudeverwaltung und bautechnischen Betreuung von Liegenschaften des Bundes und 2 Mitarbeiter für den Landeshochbau tätig.

Dies bedeutet, daß für den Bundeshochbau direkte Personalkosten in der Höhe von rund 11,9 Mio.S pro Jahr anfallen. Bei Zurechnung des Inneren Dienstes und der Kreditevidenz ergeben sich Gesamtkosten von rund 17,9 Mio.S. Die effektiven Einnahmen nach dem Finanzausgleichsgesetz würden somit bei der Fachabteilung IVc annähernd die anfallenden Kosten abdecken. Allerdings sind dabei die Leistungen der Fachabteilung IVa (Planungsaufgaben) und der Baubezirksleitungen bei einzelnen

Bauvorhaben (Bauaufsichtstätigkeit) nicht berücksichtigt. Unter Berücksichtigung dieser Leistungen wird sich auch in der Fachabteilung IVc eine Unterdeckung im Bereich des Bundeshochbaues ergeben, die sich allerdings im begrenzten Rahmen hält. Dies ist darauf zurückzuführen, daß im Bereich der Fachabteilung IVc wesentlich weniger Planungsaufträge (Erhaltungsarbeiten) und damit Leistungen nach außen gehen und die Bauaufsicht im wesentlichen durch das eigene Personal durchgeführt wird. Auch für die Zukunft scheint hier eine günstigere Ausgangsbasis dadurch gegeben, daß aufgrund der großen vorhandenen Bausubstanz Erhaltungstätigkeiten auch weiterhin anfallen werden, während im Neubau die Bautätigkeit stark zurückgegangen ist. Der Einsatz des landeseigenen Personals für die Betreuung von Erhaltungsarbeiten erscheint im Vergleich zur Gebührenordnung für Architekten aus Kostengründen nicht unzweckmäßig.

Allerdings ist dabei immer zu bedenken, daß bei zu starker Übernahme von Aufgaben durch die öffentliche Hand der Zugzwang zur ständigen Auslastung der Mitarbeiter entsteht und die öffentliche Verwaltung zum Unternehmer mit all den damit verbundenen Risiken wird. Bei einem Rückgang der Bautätigkeit, die im Hochbau im allgemeinen gegeben ist, kommt es dann zur Problematik des zu hohen Personalstandes, wobei im öffentlichen Dienst eine Anpassung an den tatsächlichen Auftragsstand schwierig und nur langfristig möglich ist.

Der Landesrechnungshof hat sich auch in diesem Bericht wiederum mit der **Abwicklung von Landeshochbauvorhaben** befaßt. Wie schon bei der Überprüfung der Fachabteilung IVa dargestellt worden ist, nimmt die derzeitige Vorgangsweise bei der Abwicklung von Hochbauvorhaben des Landes einen riesigen Verwaltungsaufwand in Anspruch, ohne daß dadurch für die einzelnen Stellen, im besonderen für die Steiermärkische

Landesregierung ein besserer Überblick oder eine größere Transparenz gegeben ist.

Der Landesrechnungshof schlägt dabei eine in vier Phasen unterteilte Abwicklung aller Landeshochbauvorhaben vor, die als Zielsetzung eine Reduzierung des Verwaltungsaufwandes und der Gesamtbaukosten, kürzere Bauzeiten und eine höhere Kostentransparenz hat. Dafür wäre in erster Linie die Erstellung eines generellen jährlichen Landeshochbauprogrammes anzustreben, welches auf exakt ermittelten Termin- und Finanzierungsplänen für jedes einzelne Bauvorhaben aufbaut. Dieses Jahreshochbauprogramm sollte in zwei Abschnitte geteilt sein, wobei der erste Abschnitt die anstehenden Detailplanungen und der zweite Abschnitt alle baureifen Projekte inklusive genauer Baukosten beinhalten sollte. Dieses Landeshochbauprogramm ergibt einen übersichtlichen Gesamtkostenüberblick und müßte jährlich von der Landesregierung genehmigt werden. Mit diesem generellen Jahresbeschluß wäre es möglich, sämtliche bisher notwendigen

- \* Einzelplanungsgenehmigungen,
- \* Kreditfreigaben für Planungsgelder,
- \* Einzelvergabebeschlüsse und
- \* Kreditfreigaben für sämtliche Bauleistungen

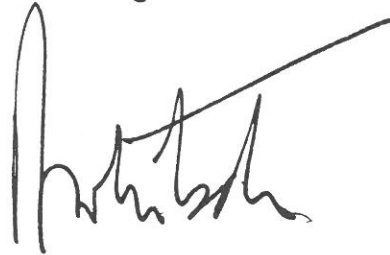
zu ersetzen.

Wie ein Vergleich zeigt, wird der vom Landesrechnungshof gemachte Vorschlag **auf Bundesebene im wesentlichen bereits seit dem Jahre 1980 praktiziert** und hat sich sehr bewährt.

Im Bereich der **Gebäude- bzw. Liegenschaftsverwaltung für den Bund** wurde vom Landesrechnungshof in der Fachabteilung IVc eine systematisch angelegte Dokumentenablage vorgefunden, die auch für den gesamten Landesbereich Vorbildcharakter aufweisen könnte.

Graz, am 10. Februar 1997

Der Landesrechnungshofdirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Grollitsch', with a long horizontal stroke extending to the right.

(Dr. Grollitsch)