

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG
LANDESRECHNUNGSHOF



BERICHT

LRH 24 M 5 - 2000/9

betreffend die stichprobenweise Prüfung der von der

STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG

8680 Mürzzuschlag, Wiener Straße 9

errichteten Wohnanlage

Mürzzuschlag-Hönigsberg, Phoenix-Gasse 2/I-IV

INHALTSVERZEICHNIS

I. PRÜFUNGSGEGENSTAND.....	1
II. BAUTECHNISCHE PRÜFUNG.....	3
1. PRÜFUNGSAUFTRAG	3
2. PLANER, PROJEKTANTEN, BAUAUFSICHT.....	4
3. BAUBESCHREIBUNG - TECHNISCHE DATEN	4
4. ANSUCHEN, BESCHEIDE, DATEN	5
5. FÖRDERUNG UND FINANZIELLE ABWICKLUNG	6
6. PLANUNG	9
6.1 Allgemein	10
6.2 Entwurf	11
6.3 Einreichplanung	15
6.4 Ausführungsplanung	16
7. EINHALTUNG DER VERGABEBESTIMMUNGEN	20
8. MASSEN- UND SCHLUSSRECHNUNGSPRÜFUNG.....	25
8.1 Allgemeines	25
8.2 Baumeisterarbeiten	25
8.3 Professionistenarbeiten	27
9. HONORARNOTEN	40
10. BAUDURCHFÜHRUNG	42

Graz, im OKTOBER 2000

I. PRÜFUNGSGEGENSTAND

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

Gemäß Punkt 20 der Förderungszusicherung vom 15. November 1994, GZ.: 14-32 13043 hat der Förderungswerber die Gebarungskontrolle für dieses Bauvorhaben durch den Landesrechnungshof zustimmend zur Kenntnis genommen.

Aufgrund dieser Kontrollkompetenz hat der Landesrechnungshof eine stichprobenweise Prüfung der von der

**Stadtgemeinde Mürzzuschlag
8680 Mürzzuschlag, Wiener Straße 9**

errichteten Wohnanlage

Mürzzuschlag-Hönigsberg, Phönix-Gasse 2/I-IV

durchgeführt.

Prüfungsmaßstäbe sind das für dieses Bauvorhaben geltende Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. Nr. 25/93 i. d. g. F. und die Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. Nr. 26/93 i. d. g. F. sowie andere in Frage kommende Rechtsvorschriften, z. B. die Steiermärkischen Baugesetze und Verordnungen sowie die einschlägigen ÖNORMEN.

Weiters ist gemäß § 9 Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz 1982 i. d. g. F. zu prüfen, ob die **Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit** eingehalten worden sind.

Die vorliegende Prüfung erfolgt unbeschadet der Prüfungsrechte des Förderungsgebers (Landesregierung) nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. 25/93 i. d. g. F. und dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979 i. d. g. F.

II. BAUTECHNISCHE PRÜFUNG

1. PRÜFUNGS-AUFTRAG

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

Prüfunterlagen waren die Hausakte der Rechtsabteilung 14 und die von der Stadtgemeinde Mürzzuschlag zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Die Prüfung umfasst sowohl Qualitäts- als auch Quantitätskontrollen und bezog sich im wesentlichen auf folgende konkrete Bereiche:

Qualitätskontrolle

- * Überprüfung der Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf Konformität mit den Förderungsbestimmungen, den ÖNORMEN, den Steiermärkischen Baugesetzen sowie den behördlichen Auflagen
- * Überprüfung des Planungs-, Ausschreibungs- und Vergabevorganges
- * Überprüfung auf Konformität von Planungen und Leistungsverzeichnissen
- * Überprüfung der Sinnhaftigkeit von Planungen, Konstruktionen und verwendeten Baumaterialien
- * Überprüfung auf sichtbare Ausführungsmängel
- * Überprüfung auf Einhaltung der vorgegebenen Fristen
- * Überprüfung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht und der Bautagebuchführung

Quantitätskontrolle

- * Überprüfung der Konformität von Leistungsverzeichnissen und Ausführungen
- * Überprüfung von Honorarnoten
- * Überprüfung der verrechneten Leistungen, Massen und Einheitspreise auf Konformität mit den tatsächlichen Leistungen, Massen und angebotenen Einheitspreisen

- * Überprüfung des Anfalles, der Notwendigkeit und Preisangemessenheit von Zusatzleistungen und Regiearbeiten
- * Überprüfung von Preiserhöhungen

2. PLANER, PROJEKTANTEN, BAUAUFSICHT

- * Hochbauplanung: Stadtbaudirektion Mürzzuschlag
- * Bauphysik: Technisches Büro Ing. J. Brodacz, Graz
- * Statik: Zivilingenieurbüro Dipl.-Ing. Reinhard Rath, Mürzzuschlag
- * Elektro: Stadtwerke Mürzzuschlag
- * Sanitär-, Heizung- und Lüftungsanlage: Planungsbüro Ing. Franz Weber, Langenwang
- * Bauaufsicht: Stadtbaudirektor Dipl.-Ing. Karl RUDISCHER

3. BAUBESCHREIBUNG - TECHNISCHE DATEN

Die gebogene Zeilenbebauung am Rande des Baulandgebietes bildet den Abschluss der Ortsverbauung von Hönigsberg. Die Baukörper sind in eine kurze und eine lange Bauzeile gegliedert, welche einen Hof bilden, der als öffentlicher Grünraum für die Bewohner dient.

Von den 48 Mietwohnungen sind die Erdgeschosswohnungen behindertengerecht aufgeschlossen.

Die Nutzfläche beträgt laut Förderungszusicherung 3 317,22 m². Die detaillierte Beschreibung des Prüfobjektes erfolgt im Kapitel 6 „Planung“.

Konstruktion:

- * Tragwerkssystem: Massivbauweise (Ziegel)
- * Gründung: Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente
- * Außenwände: Hochlochziegel 25 cm, Dämmung und Sichtschalung
- * Innenwände: Schallschutzziegel 25 cm bzw. Hochlochziegel 10 cm und
12 cm

- * Dach: Blechdach - schirmartig
- * Fenster: Holz mit Thermoverglasung

Ver- und Entsorgung

- * Wasserversorgung: Wasserwerk Mürzzuschlag
- * Abwasserbeseitigung: Öffentlicher Kanal/Mürzverband
- * Müllbeseitigung: Stadtgemeinde Mürzzuschlag
- * Elektroversorgung: Stadtwerke Mürzzuschlag Ges.m.b.H.
- * Heizung: Warmwasserzentral - Gas leitungsgebunden (Steir. Ferngas AG)


4. ANSUCHEN, BESCHEIDE, DATEN

- * Widmungsbewilligung:
Bescheid der Stadtgemeinde Mürzzuschlag vom 11. Jänner 1994
GZ.: 4554/2
- * Baubewilligung:
Bescheid der Stadtgemeinde Mürzzuschlag vom 31. Jänner 1994
(rechtskräftig: 17. Februar 1994), GZ.: 4555/2
- * Grundstücksbeurteilung:
Arch. Dipl.-Ing. Dr. techn. Heiner Hierzegger vom 23. April 1992
- * Baugeologisches Gutachten:
Zivilingenieurbüro Dipl.-Ing. Reinhard Rath, Mürzzuschlag vom
13. Dezember 1993
- * Gutachten der Fachabteilung I b:
GZ.: LBD - I b 53 Mu 1/45-1993 vom 30. Juni 1993
- * Gutachten des Energiebeauftragten:
Energiebeauftragter des Landes Steiermark vom 20. Jänner 1994
- * Förderungsansuchen:
Ersteinreichung: 18. Februar 1994
Zweiteinreichung: 15. Juni 1994
- * Technische Gutachten der Rechtsabteilung 14:
7. März 1994, 25. Juni 1994 und 21. April 1999

- * Positive Begutachtung des Wohnbauförderungsbeirates:
16. März 1994
- * Regierungssitzungsbeschluss:
14. November 1994
- * Förderungszusicherung:
15. November 1994
- * Baubeginn:
29. August 1994 (Vorzeitiger Baubeginn laut Bewilligung der Rechtsabteilung
14 vom 2. August 1994)
- * Bauende:
30. August 1996
- * Benützungsbewilligung:
Bescheid der Stadtgemeinde Mürzzuschlag vom 28. November 1997
GZ.: 4555/4
- * Vorgegebene Bauzeit laut Förderungszusicherung:
24 Monate
- * Tatsächliche Bauzeit:
24 Monate
- * Vorlage der Endabrechnung bei der Rechtsabteilung 14:
8. April 1999

5. FÖRDERUNG UND FINANZIELLE ABWICKLUNG

Die Förderung erfolgte nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 i. d. g. F.

Die **Gesamtbaukosten** wurden in der Förderungszusicherung mit  festgelegt.

Der **Finanzierungsplan** lautet:

Förderungsdarlehen  

Darlehen Sparkasse Mürzzuschlag 

Restfinanzierung	—
Gesamtbaukosten	—

Für die Gewährung von Wohnbeihilfe werden Baukosten in Höhe von — berücksichtigt.

Die in der **Endabrechnung angegebenen Gesamtbaukosten betragen** —; d. h. dass die Gesamtbaukosten laut Förderungszusicherung um rund — **unterschritten** worden sind. Die Kostenunterschreitung ist **hauptsächlich** auf den Kostenpunkt „Planung und Bauverwaltung“ zurückzuführen.

Die wohnbeihilfefähigen Gesamtbaukosten verringerten sich um — gegenüber der Einreichung.

Die **Kostenaufgliederung** der Gesamtbaukosten lautet wie folgt:

Kosten	Einreichung	Endabrechnung
Reine Baukosten	—	—
Haustechnik	—	—
Nebenkosten	—	—
nicht förderbare Kosten	—	—
Abzug PKW Abst.-Platz	—	—
Summe o. PKW-Abst.-Platz	—	—
Honorare und BV	—	—
Finanzierung	—	—
GBK o. PKW-Abst.-Platz	—	—
Wohnbeihilfe GBK	—	—
+ / –	—	—
PKW-Abst.-Platz	—	—
nicht förderbare Anteil	—	—
Summe aller Kosten	—	—
Grund- u. Aufschließungskosten	—	—

Bei den in der Tabelle (Endabrechnung) angeführten Beträgen sind die Skontoerträge abgezogen.

Insgesamt wurden **Skontoerträge** in Höhe von — erzielt, das sind rund — der skontofähigen Gesamtbaukosten.

Zur finanziellen Abwicklung des Bauvorhabens ist festzustellen, dass es die Stadtgemeinde Mürzzuschlag verabsäumt hat, der seit 1. September 1981 geltenden Bestimmung, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu

führen nachzukommen. Das gesamte Bauvorhaben wurde über das Konto der Stadtgemeinde Mürzzuschlag abgerechnet.

Diese Feststellung wurde schon bei der letzten Prüfung durch den Landesrechnungshof (LRH 24 M 4-1996/4), betreffend die Errichtung des Seniorenwohnheimes in Mürzzuschlag getroffen.

Da mit dem Bau des nunmehr geprüften Objektes bereits im Jahre 1994 begonnen wurde, hat die Stadtgemeinde Mürzzuschlag auf die seinerzeitige Kritik noch nicht reagieren können. Der Landesrechnungshof hat sich jedoch davon überzeugt, dass dieser Bestimmung nunmehr Rechnung getragen wird.

Da kein gesondertes Bankkonto geführt wurde, verglich der Landesrechnungshof nur die Darlehenszuzahlungen pro Jahr mit den angefallenen Baukosten pro Jahr und stellt fest, dass sich diese Positionen in etwa die Waage halten. Es kann auf jeden Fall die Aussage getroffen werden, dass durch die Abwicklung des Bauvorhabens über das Konto der Stadtgemeinde Mürzzuschlag den Mietern **keine** Nachteile im Bezug auf den Anfall der Baukreditkosten erwachsen sind.

Die Baukreditkosten in Höhe von wurden rechnerisch überprüft und ist deren Richtigkeit gegeben.

6. PLANUNG

6.1 Allgemeines

Die von der Stadtgemeinde Mürzzuschlag als Bauträger errichtete Wohnanlage wurde von der Stadtbaudirektion Mürzzuschlag geplant.

Als Planer der Stadtbaudirektion ist in den Prüfunterlagen der damalige (und nunmehr ehemalige) Leiter des Stadtbauamtes, Stadtbaudirektor Dipl.-Ing. Karl Rudischer ausgewiesen.

Die Planungstätigkeit von Dipl.-Ing. Rudischer wurde hiebei nebenamtlich (außerhalb der Dienstzeit) ausgeübt. Vertragsrechtliche Grundlage für diese Tätigkeit war eine zwischen der Stadtgemeinde und Dipl.-Ing. Rudischer am 9. April 1993 getroffene Vereinbarung (siehe Punkt 9, Honorare) betreffend „Leistung und Honorierung der nebenamtlich zu planenden gemeindeeigenen Bauobjekte.“

Die Wohnanlage besteht aus 2 unterschiedlich langen Bauzeilen mit insgesamt 4 vollverglasten, gelenkartig ausgebildeten Stiegenhäusern (1 + 3) und liegt am südwestlichen Ortsrand von Hönigsberg.

Die Verkehrserschließung des rund 7 000 m² großen parallelogrammähnlichen Grundstückes, dessen Längsrichtung - gleich wie jene der beiden Baukörper - annähernd N-S verläuft, erfolgt über einen an die Grazer Straße (L 118) angebundenen Zufahrtsweg (öffentliches Gut).

Die vollunterkellerte dreigeschoßige Wohnanlage mit auskragenden bogenförmigen Dächern weist insgesamt 48 Miet-Wohneinheiten (12 Zwei- und 36 Dreizimmerwohnungen / Nutzflächen rund 55 m² - 62 m² bzw. 69 m² - 76 m²) und ebenso viele, an 3 Grundgrenzen situierte und teilweise (nachträglich) überdachte PKW-Abstellplätze auf.

- Σ Nutzflächen: rund 3 300 m²
- Verbaute Flächen: rund 1 600 m²
- Ausweisung im Flächenwidmungsplan: Wohngebiet allgemein
- Zulässige Bebauungsdichte: 0,3 - 1,2
- Vorhandene Bebauungsdichte: 0,7

6.2 Entwurf

* **Bebauung** (Zeilenverbauung siehe Skizze)

Die beiden Baukörper, die eine Tiefe von jeweils rund 13 m aufweisen, wurden in Längsrichtung - der Grundstücksgrenze folgend - N-S ausgerichtet.

Die westliche „gebogene“ Zeile mit 3 Stiegenhäusern (Nr. 2, 3, 4) und 36 Wohneinheiten weist eine Außenbogenlänge von rund 99 m auf.

Der Abstand zur rund 34 m langen „kurzen“, geraden Zeile, die im Nahbereich der Aufschließungsstraße und parallel zu dieser liegt, beträgt in der gemeinsamen Symmetrieachse beider Baukörper (Stiegenhäuser Nr. 1, 3) rund 22 m.

Durch diese Anordnung der Baukörper zueinander und die „Ost-Biegung“ der westlichen Zeile, welche die östliche quasi umschließt, wurde auf geschickte Weise ein die Wohnanlage wesentlich bereichernder und die Kommunikation fördernder Innenhof geschaffen.

In diesem verkehrsfrei gehaltenen, fußläufig erschließbaren Hof befinden sich die Zugangswege zu den 4 Stiegenhäusern, die Vorgärten von 8 EG-Wohnungen und der Kinderspielplatz.

Die gegenständliche **Bebauung**, die unter guter Anpassung an die Umgebungsbauten erfolgte, ist unter Berücksichtigung der gegebenen Grundstücksverhältnisse (Größe, Lage, Proportion, Verkehrserschließung) - mit einer Ausnahme - als **gut gelungen und zweckmäßig** zu sehen.

Die Ausnahme betrifft die Besonnung der Wohnungen, die nicht über die gesamte, sondern nur über die halbe Gebäudetiefe reicht. Dadurch und aufgrund der N-S Zeilenausrichtung werden - abgesehen vom Hochsommer - **nachteiligerweise** die **24** nach Osten ausgerichteten **Wohnungen nur vormittags** und die **24** nach Westen orientierten Wohnungen **ausschließlich nachmittags besont**.

* **Baukörpergestaltung / städtebaulicher Aspekt**

Die optische Minderung bzw. Gliederung der beiden Baukörpermassen erfolgte primär durch die Anordnung und Ausbildung (Vollverglasung, Höhendifferenzierung, Rücksprung) der sowohl trennende als auch verbindende Elemente darstellenden Stiegenhäuser.

Dadurch wurden einerseits Durchblicke durch die beiden Häuserzeilen geschaffen und diese andererseits in - den Umgebungsbauten angepasste - kleinere Baumassengrößen gegliedert.

Auch die sekundären **Baumassengliederungen** bzw. **Baukörpergestaltungen** mittels Loggien, Geländerausbildungen, Holzverschalungen der 2. Obergeschosse (optische Höhenminderung), Farbgebung und bogenförmigen, rund 1,50 m auskragenden Dächern (Witterungsschutz für die Loggien), erfolgten **durch gekonnte Verwendung von einfachen** (sowohl konstruktiv als auch monetär unaufwendigen) **formalen Hilfsmitteln**.

Dass die für das Grundstück laut Flächenwidmungsplan maximal zulässige Bebauungsdichte von 1,2 - trotz rund 300 Wohnungsinteressenten - nicht ausgenützt wurde, ist - angesichts der Ortsrandlage des Grundstückes bzw. des räumlichen Umfeldes der Wohnanlage - aus städtebaulicher Sicht positiv hervorzuheben.

* **Funktion / Raumprogramm**

Die beiden vollunterkellerten und jeweils 3 Wohngeschoße sowie 1 bzw. 3 Stiegenhäuser aufweisenden Bauzeilen wurden als **4-Spänner** geplant; eine derartige, sehr **wirtschaftliche Planung** ermöglicht die Erschließung von jeweils 4 Wohnungen über (nur) eine Stiegenhausgeschoßebene.

In den Kellergeschoßen befinden sich - in funktioneller An- und Zuordnung - die Schutzräume, Kellerabteile, Wasch- und Trockenräume sowie die Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume; im Kellergeschoß der Stiege 1 (gerade Zeile) ist außerdem die für die gesamte Wohnanlage konzipierte gasbefeuerte Zentralheizungsanlage untergebracht.

Die Wohnanlage weist insgesamt 3, über alle 3 Wohngeschoße (EG bis 2. OG) gleiche bzw. spiegelgleiche (Symmetrieachse: Stiegenhäuser 1, 3) Grundrisstypen auf.

Die zwölf 2-Zimmerwohnungen sind am nördlichen bzw. südlichen Ende der gebogenen westlichen Gebäudezeile situiert; dazwischen befinden sich insgesamt vierundzwanzig 3-Zimmerwohnungen. Die östliche Zeile (Stiege 1) wurde ausschließlich mit 3-Zimmerwohnungen (12 Wohneinheiten) geplant.

Alle 3 Grundrisstypen der insgesamt 48 Wohneinheiten weisen - unabhängig von deren Zimmeranzahl und Nutzflächengrößen - die Gemeinsamkeit auf, dass der direkt von den jeweiligen Vorräumen aus zugängliche Ein-Raubereich „Wohnzimmer - Essplatz - Küche (innenliegend)“ eine erweiterte, für die Erschließung der anderen Räume (WC, Bad, Zimmer) notwendige, zentrale Verkehrsfläche darstellt.

Diese vom Landesrechnungshof - speziell angesichts der generell erforderlichen „Küchendurchquerung“ - als nicht optimal erachtete Lösung wurde auch von der Aufsichtsbehörde als solche erkannt und beim Förderungswerber (FW.) kritisch hinterfragt. Dies ist dem „1. Technischen Gutachten“ entnehmbar, worin unter anderem angeführt ist:

„Nach Rücksprache mit dem Förderungswerber entspricht dies den Bedürfnissen bzw. den Wohngepflogenheiten der zukünftigen Mieter.“

Wenngleich derartige Grundrisslösungen im sozialen Wohnbau der Steiermark überaus unüblich sind, ist die gegenständliche Erschließung, die - so zumindest die Aussage des Bauträgers - den Benutzerwünschen entspricht, daher im konkreten Fall nicht zu kritisieren.

Somit ist - da ansonsten keine Kritikpunkte gegeben sind - die **Planung aller 3 Grundrisstypen**, die vorteilhafterweise nur geringe Verkehrsflächenanteile (Vorräume, Gänge) aufweisen als sehr **kompakt, gut durchdacht und funktionell** zu sehen.

Sämtliche Räume jeder Wohnung weisen ihrem jeweiligen Verwendungszweck entsprechende Größen und gute Flächenproportionen auf.

Damit wurden seitens der Planung gute Voraussetzungen für zweckmäßige Wohnungseinrichtungen geschaffen.

Mit Ausnahme der insgesamt 16 behindertengerecht erschließbaren EG-Wohnungen, denen Vorgärten zugeordnet wurden, weisen alle anderen Wohnungen ost- bzw. westseitig situierte Loggien auf.

Die Größe sowie die annähernd quadratischen Flächen der durchwegs gleich ausgebildeten Loggien, die zudem jeweils von 2 Aufenthaltsräumen aus direkt begehbar sind, ermöglichen eine überaus gute Nutzbarkeit dieser den Wohnnutzwert erheblich aufwertenden Freiräume.

Dass die Besonnung der Wohnanlage und damit auch jene der Loggien - wie bereits angeführt - nachteiligerweise nur am Vormittag bzw. nur am Nachmittag erfolgt, ergibt sich im wesentlichen als zwangsläufige Folge der (teilweise grundstücksbedingten) N - S Zeilenausrichtung und der Planung als 4-Spänner (Vorteil: kompakt, wirtschaftlich / Nachteil: Wohnungstiefe nur halbe Gebäudetiefe, daher nur einseitige Besonnung).

* **Konstruktion**

Die Wohnanlage wurde - abgesehen von den Alu-Glaskonstruktionen der Stiegehäuser - als Ziegelmauermassenbau konzipiert. Die tragenden Wände wurden nach einem klaren und zweckmäßigen statischen Konzept sowie unter Bedachtnahme auf wirtschaftliche Deckenspannweiten geplant.

– Tragende Wände:

a) Außenwände

b) parallel zu und mittig zwischen den Längsaußenwänden angeordnete, gerade verlaufende Wohnungstrennwände

c) rechtwinkelig zu b) über die Gebäudetiefe verlaufende, ebenfalls geradlinige Wohnungs- bzw. Wohnungs- Stiegenhaustrennwände.

Durch diese Anordnung der tragenden Wände gibt es innerhalb der einzelnen Wohneinheiten überhaupt keine tragenden Innenwände. Derart wurden sehr gute Voraussetzungen für eine flexible und individuelle Grundrissgestaltung geschaffen.

Die **baukonstruktive Ökonomie** der Planung **ist hervorzuheben**.

6.3 Einreichplanung

Die im Maßstab 1:100 erstellte **Einreichplanung** erfolgte - mit Ausnahme der zu geringen Anzahl der Schutzraumplätze - **bauordnungskonform** und deklariert mit der die Pläne ausreichend genau ergänzenden Baubeschreibung alle wesentlichen, für die Baubehörde zwecks Beurteilung der bauordnungsgemäß beabsichtigten Ausführung relevanten einschlägigen Kriterien.

Entgegen der Einreichplanung, bei welcher der nördliche bzw. südliche Bereich der gebogenen westlichen Zeile nicht unterkellert war, wurden diese Bauteile letztendlich und sinnvollerweise doch unterkellert.

Der Baubehörde wurden korrekterweise diesbezügliche Änderungspläne vorgelegt.

In diesen Plänen wurde - gleich wie in den Polierplänen - das maximale Fassungsvermögen der insgesamt 5 Schutzräume mit 145 Personen (4 x 30 + 1 x 25) ausgewiesen.

Gemäß den einschlägigen technischen Richtlinien für Grundschutz in Neubauten sind pro 2-Zimmerwohnung 2 und pro 3-Zimmerwohnung 3,5 Plätze vorzusehen.

Die Wohnanlage weist insgesamt 12 2-Zimmer- und 36 3-Zimmerwohnungen auf. Demnach wären nicht 145, sondern 162 Schutzraumplätze (12 x 3 + 36 x 3,5) erforderlich.

Dieses Defizit an Schutzraumplätzen wurde sowohl vom Planer als auch von der Baubehörde übersehen.

Stellungnahme der Frau Landesrätin Mag. Magda Jost-Bleckmann:

Laut Stellungnahme des Bauträgers ist die Einreichplanung als bauordnungskonform anzusehen. Die Unterschreitung der notwendigen Schutzraumplätze wurde sowohl im Planungs- als auch im Genehmigungsverfahren übersehen. Aufgrund des Fertigstellungstermines nach in Kraft treten des Baugesetzes 1995 wurde dies unerheblich.

6.4 Ausführungsplanung

Die **Polier-** und **Detailplanung** erfolgte **umfassend, fachkundig, professionell** und ohne Überbetonung gestalterischer und künstlerischer Komponenten.

So wurden in keinem Fall aufwendige, ausgefallene Konstruktionen, sondern - unter Verwendung zweckmäßiger Materialien ausschließlich **wirtschaftliche** und **hochbautechnisch bewährte Details** geplant.

*** Kritikpunkte, Anregungen**

– Sockelausbildung

Beide Häuserzeilen sind im Sockelbereich außenputzbündig mit Natursteinplatten ummantelt. Die horizontale Fugendichtung zwischen Unterkante Außenputz und Oberkante Steinplatte erfolgte mit dauerelastischem Kitt.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes sollten Sockelausbildungen grundsätzlich nicht putzbündig, sondern rückspringend geplant und ausgeführt werden (Vorteil: „Tropfkante“, Kittfuge weniger witterungsexponiert).

Im gegenständlichen Fall wurden die Sockelplatten - wie bereits erwähnt - putzbündig geplant, jedoch in Teilbereichen über den Außenputz vorspringend (Ausführung, Bauaufsicht) versetzt.

In diesen Bereichen sind sämtliche Kittfugen offen und das unerwünschte und sich nachteilig auswirkende Eindringen von Regenwässern hinterhalb der Sockelverkleidung (Gefahr des Absprengens bei Frost-Tauwechsel) vorprogrammiert.

Durch die Planung von rückspringenden Sockelausbildungen können derartige auf Ausführungsmängel und Bauungenauigkeiten zurückzuführende Fehlerquellen zumindest minimiert werden.

Stellungnahme der Frau Landesrätin Mag. Magda Jost-Bleckmann:

Der Bauträger bezeichnet diese Sockelausführung als eine technisch durchaus gängige.

– Rampenausbildungen Hauseingangsbereiche

Aufgrund der Höhendifferenz Gelände / EG-Niveau wurden rund 4 m breite und 5 m lange, nicht witterungsgeschützte, asphaltierte Rampen (maximale Neigung laut Polierplänen: 10 % / laut Einreichplänen: 20 %) geplant.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes stellen diese Rampen, die keine Geländer aufweisen, in den Wintermonaten eine nicht zu unterschätzende Gefahrenquelle (Rutschgefahr) dar, die selbst durch sehr genaue und aufmerksame Streudiensttätigkeit nicht ausgeschaltet werden kann.

Die Anbringung von Geländern im Rampenbereich wird daher angeregt.

– Parkplatzüberdachung

Die beiden im nördlichen Grundstücksbereich gelegenen Parkplatzzeilen wurden (nachträglich) mit trapezblechgedeckten Pultdächern, die keine Schneefänger aufweisen, versehen.

Das Gefälle der südlicheren Parkplatzüberdachung, neben der ein unterschiedlich breiter, teilweise schmaler Erschließungsweg zur Wohnanlage führt, ist nach Süden, das heißt im gegenständlichen Fall zum Weg hin, ausgerichtet.

Aufgrund dieser Konstellation (Südausrichtung des Daches → Besonnung / Gehweg-Verlauf / glatt beschichtete Dachoberfläche / Fehlen von Schneefängern) ist der Erschließungsweg im Winter „dachlawinengefährdet“.

Das Anbringen von Schneefängern wird - angesichts des hierfür erforderlichen, sowohl technisch als auch monetär geringfügigen Aufwandes und der damit erzielbaren Sicherheit für die Wegbenutzer - nahegelegt.

Zudem sollte die rohbaumäßig ausgeführte Einmündung der Parkplatzüberdachungs-Fallrohre in die PVC-Aufstandsbögen nachgearbeitet werden. Die Fallrohre münden in 2 - 3 cm über die Asphaltfläche ragende, offene Aufstandsbögen, deren Durchmesser zumindest um 5 cm größer als jener der Fallrohre ist. Der durch die jeweils stark unterschiedlichen Rohrdurchmesser entstandene „Freiraum“ ist nicht nur eine technisch unsaubere Anschlusslösung, sondern kann auch Kinder zum Einbringen von (möglicherweise zu Kanalverstopfungen führenden) Gegenständen animieren.

– Schuhabstreifmatten - Hauseingangsbereiche

Die vor den Hauseingangstüren angebrachten Schuhabstreifer (rechteckige abgeschrägte Alu-Rahmen mit eingesetzten Abstreifmatten) wurden nicht asphaltbündig versenkt, sondern - weil darauf vergessen - nachträglich auf die Asphaltfläche aufgebracht.

Trotz Abschrägung des Rahmens wurde dadurch unnotwendigerweise eine künstliche, vermeidbar gewesene „Stolperschwelle“ geschaffen.

* **Differenzen Einreich- Ausführungsplanung bzw. Ausführung**

Aufgrund der bereits gut durchdachten und nahezu polierplanmäßig ausgearbeiteten Einreichplanung, ergaben sich im wesentlichen nur nachstehende Differenzen:

- Entfall eines ursprünglich an der Grundstücksnordecke vorgesehenen kreisrunden Gemeinschaftshauses
- Vollunterkellerung der gesamten westlichen Wohnzeile
- Änderungen im Außenanlagenbereich (Lage Kinderspielplatz / Entfall eines im Hof der Wohnanlage vorgesehenen Biotops / nachträgliche, teilweise Parkplatzüberdachungen / Situierungsänderungen von Parkplätzen)

- Glasdachneigung der Stiegenhäuser
In der Einreichplanung waren die **Glasdächer** als **Satteldächer** mit einer **Neigung** von **2 %** ausgewiesen. Eine derart geringe Glasdachneigung ist - unter Bedachtnahme auf die erforderliche Dichtheit - technisch praktisch nicht ausführbar (Anschlussprobleme Glas-Alu-Profil-Glas) und stellt einen planerseite vorprogrammierten Baumangel dar.
Die Ausführungsplanung bzw. Ausführung erfolgte mit einer Dachneigung von 15 %. Diese Änderung, die zudem keine formalen Nachteile mit sich brachte, war aus technischen Gründen unumgänglich.
- Entfall der Dach-Revisionsgänge
Diese in Gebäudelängsrichtung verlaufenden Revisionsgänge waren am Scheitelpunkt der bogenförmigen Dächer und über die gesamte Länge der beiden Baukörper vorgesehen. Durch diese rund 2 m breiten und 1,60 m hohen Gänge, die Dacheinschnitte darstellten, wurden die Dachflächen der Häuser zweigeteilt, quasi (kegelbahnähnliche) Dachterrassen und hochbautechnisch kritische Problemzonen (Flachdach / Dichtheit / Entwässerung/ „Schneedeponie“ / Vielzahl von horizontalen und vertikalen Anschlusspunkten) geschaffen.
Nach Ansicht des Landesrechnungshofes war keinerlei funktionelle Notwendigkeit für die Planung von derartigen, kostenaufwendigen und

konstruktive Schwachpunkte darstellenden Dach-Revisionsgängen gegeben. Vielmehr ist davon auszugehen, dass hierfür ausschließlich formale Überlegungen ausschlaggebend waren.

Dass bei der Ausführungsplanung letztendlich auf diese Revisionsgänge, die nur Nachteile und keine Vorteile mit sich gebracht hätten, verzichtet wurde, ist besonders hervorzuheben.

Stellungnahme der Frau Landesrätin Mag. Magda Jost-Bleckmann:

Wie in jedem Projekt erfolgten auch hier geringfügige planliche Veränderungen. Diese überschreiten nach Meinung der Gemeinde und der Rechtsabteilung 14 jedoch nicht das durchaus übliche Maß.

Zusammenfassend ist die **Gesamtplanungsleistung**, die eine **gute Ausgewogenheit der Kriterien Form - Funktion - Konstruktion** aufweist und unter **Einhaltung der Grundsätze „Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit“** erfolgte, als **aner kennenswert gut** zu sehen.

7. EINHALTUNG DER VERGABEBESTIMMUNGEN

Die Vorgaben hinsichtlich der Vergabe von Leistungen werden im § 1 Vergabe von Leistungen der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 vom 1. März 1993, LGBl. 26/93 i.d.g.F. geregelt. Eine Prüfung des Ausschreibungs- und Vergabevorganges konnte **nur bedingt** vorgenommen werden, da die Angebote der nicht beauftragten Firmen dem Landesrechnungshof nicht vorgelegt wurden.

Hiezu stellt der Landesrechnungshof fest, dass gemäß den einschlägigen Bestimmungen im Handelsgesetzbuch (HGB) §§ 44 eine **Aufbewahrungspflicht von sieben Jahren besteht**. In einem diesbezüglichen Rechtsgutachten wird unter anderem festgestellt, dass Angebote Dritter stets ein kaufmännisches Rechtsgeschäft betreffen und sie daher immer aufzubewahren sind, gleichgültig, ob sie angenommen wurden oder nicht. Dies gilt auch für den bezugnehmenden Schriftverkehr. Die Aufbewahrungsfrist beginnt nach Ansicht des Landesrechnungshofes und der Rechtsabteilung 14 für die Unterlagen der nicht zum Zuge gekommenen Bieter ab Ende des Kalenderjahres der Vergabe und für alle sonstigen Unterlagen ab Ende des Kalenderjahres, in welchem die Endabrechnung durch die Rechtsabteilung 14 genehmigt worden ist.

Die Vergaben erfolgten 1994 bzw. 1995. Dem gemäß läuft die siebenjährige Aufbewahrungsfrist für die nicht beauftragten Bieter erst Ende 2001 bzw. 2002 ab.

* **Art der Vergabe**

Der § 1 Abs. 4 der Durchführungsverordnung legt fest, dass Leistungen mit einem Gesamtwert von über S 2,0 Mio. im offenen Verfahren auszuschreiben sind. Unter dieser Wertgrenze kann ein nicht offenes Verfahren erfolgen, wobei bei einem Gesamtwert von über S 1,0 Mio. mindestens 5 Bieter, bei einem diesen Betrag nicht übersteigenden Gesamtwert mindestens 3 Bieter zur Angebotlegung einzuladen sind. Es wird festgestellt, dass die Wertgrenzen bis auf eine Ausnahme eingehalten wurde. Die Ausnahme

betrifft die Zimmermannsarbeiten, die in einen offenen Verfahren auszuschreiben gewesen wären.

* **Gesamt- und Teilvergabe**

Die zusammengehörigen Leistungen wurden ungeteilt vergeben und somit die einheitliche Gewährleistung erreicht.

* **Erstellung der Preise; Preisarten**

Die Preise in den Angeboten wurden nach dem Preisangebotsverfahren bekannt gegeben und bis auf wenige Ausnahmen „Fixpreise“ vereinbart. Ein derartiger Preis ist in der ÖNORM A2050 nicht definiert, sondern nur ein Festpreis, veränderlicher Preis bzw. ein Fixgeschäft normiert. Daher ist anzunehmen, dass unter „Fixpreise“ Festpreise zu verstehen sind. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass bei den Ausschreibungen die **Formblätter der Rechtsabteilung 14 nicht** verwendet wurden und unterschiedlichste Angebotbedingungen in den Vorbemerkungen vorliegen, obwohl die Ausschreibungen fast zum gleichen Zeitpunkt stattfanden. Ferner wurde das **Skonto** in den Angebotsbedingungen bis auf wenige Ausnahmen **nicht** geregelt. Eine diesbezügliche Regelung wäre erforderlich.

* **Sicherstellungen**

Die Sicherstellungen - Deckungsrücklaß und Haftrücklaß -, die gemäß § 1 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 geregelt sind, wurden in den Angeboten **nicht** explizit angeführt.

* **Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist soll so bemessen sein, dass den Bietern unter Berücksichtigung des Postweges **hinreichend** Zeit zur Erstellung der Angebote bleibt.

Die ÖNORM A2050 vom 1. Jänner 1993 hat diesen Zeitbegriff definiert und Mindestzeiten vorgeschrieben. Bei einer offenen Ausschreibung hat die Angebotsfrist 4 Wochen und bei einer nicht offenen Ausschreibung

mindestens 3 Wochen zu betragen.

Die Vorgaben wurden **nicht** immer eingehalten.

* **Zuschlagsfrist**

Die Zuschlagsfrist wurde in zahlreichen Fällen überhaupt nicht festgelegt und dort wo sie geregelt wurde, ist sie **nicht** eingehalten worden.

Nachteile sind dadurch nicht entstanden, da die Firmen auch nach Ablauf der Zuschlagsfrist zu ihren Angeboten gestanden sind.

* **Öffnung der Angebote**

Die geöffneten Angebote sind in der Reihenfolge, in der sie in das Eingangsverzeichnis eingetragen wurden, mit fortlaufenden Nummern zu versehen.

Weder ein Eingangsverzeichnis wurde geführt, noch die Angebote mit fortlaufenden Nummern versehen.

Alle bei der Öffnung vorliegenden Angebote sind **während** der Angebotsöffnung von der Kommission so eindeutig zu kennzeichnen, z. B. so zu lochen, dass ein nachträgliches Auswechsell feststellbar wäre. Es wird bemerkt, dass diese Bestimmung **nicht** immer eingehalten wurde.

Die Öffnung hat durch eine Kommission zu erfolgen, die aus mindestens zwei **sachkundigen** Vertretern des Auftraggebers besteht. Die Niederschriften sind in vielen Fällen nur von einem Mitglied der Kommission unterfertigt.

Die Stadtgemeinde teilte hierzu mit, dass die Unterschrift der anwesenden Sekretärin unterblieben ist. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob Sekretärinnen als **sachkundige** Vertreter des Auftraggebers anzusehen sind.

* **Verhandeln mit Bieter**

Entgegen der ÖNORM A2050 ist gemäß der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 zur Ermittlung des Billigstbieters das Preisverhandeln mit dem erst-, zweit- und drittgerihten Bieter zulässig, wobei die **abschließenden** Verhandlungen mit dem

erstgereihten Bieter zu führen sind.

Über die Vergabe ist dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung eine **schriftliche** Begründung vorzulegen. Diese wurde im Hausakt der Rechtsabteilung 14 **nicht** vorgefunden.

Des Weiteren ist festzustellen, dass mit fast allen Gewerken schriftliche Preisverhandlungen geführt wurden. Warum bei einigen Gewerken keine Preisverhandlungen geführt wurden, obwohl diese ähnlich hinsichtlich der Preisunterschiede gelagert waren, konnte nicht eruiert werden. Die Vermutung das es sich um „Ortsfirmen“ handelte, liegt nahe.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass etliche Formvorschriften beim Ausschreibungs- und Vergabevorgang nicht eingehalten wurden. Der Stadtgemeinde wird dringend empfohlen diese künftig zu beachten.

Seitens der Stadtgemeinde wurde zu den Beanstandungen mitgeteilt, dass diese bereits beseitigt worden sind. Zu diesem Zweck hat der Landesrechnungshof den Ausschreibungs- und Vergabevorgang des Bauvorhabens „Wohnhausanlage Kirchengasse“ aus dem Jahr 1999 einer Kontrolle unterzogen und es kann die Aussage der Stadtgemeinde bestätigt werden.

Stellungnahme der Frau Landesrätin Mag. Magda Jost-Bleckmann:

Da der Gemeinde im Bericht bescheinigt wird, unter Einhaltung der Grundsätze „Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit“ eine aner kennenswert gute Leistung erbracht zu haben, wird hier die Stellungnahme des Bauträgers zitiert:

„Die Aufbewahrungsfrist für die Leistungsverzeichnisse der nicht beauftragten Firmen mit sieben Jahren wurde nicht eingehalten, da sie zum Teil nicht mehr vorliegen. Die Art des Ausschreibungs- bzw. Vergabeverfahrens wurde mit Ausnahme der Zimmereiarbeiten immer eingehalten. Die Zuschlagsfristen, welche in den Anboten fixiert wurden, wurden teilweise nicht eingehalten, es entstand kein Nachteil, da die Firmen zu ihren Anboten standen. Laut ÖNORM 2050 kann mit den ersten drei Bieterfirmen verhandelt werden, darüber muss ein Protokoll geführt werden, welches an die Rechtsabteilung 14 gehen soll. Dies wurde aus Unwissenheit nicht durchgeführt.“

Dem Bauträger wurde konform mit dem Landesrechnungshof strengstens aufgetragen, auch die Formvorschriften bei der Vergabe von Leistungen künftig einzuhalten.

8. MASSEN- UND SCHLUSSRECHNUNGSPRÜFUNG

8.1 Allgemeines

Bei der stichprobenweisen Massen- und Schlussrechnungsprüfung wird zwischen Baumeister- und Professionistenleistungen differenziert und es werden **nur** jene Dinge aufgezeigt, die zu Beanstandungen führten, d. h. **die ordnungsgemäß erfüllten Vorgaben bleiben unerwähnt.**

Die **Haustechnik** war **nicht** Gegenstand der Prüfung.

Bei der Gegenüberstellung von Angebots- bzw. Auftrags- und Abrechnungssummen ist vorzuschicken, dass eine gute Übereinstimmung **nicht** zwangsläufig eine genaue Massenermittlung und vollständige Leistungserfassung impliziert.

Die Gründe für eine gute monetäre Übereinstimmung sind auch durch zufallsbedingten Ausgleich von Plus- und Minusmassen sowie bei Entfall beauftragter Leistungen und Anfall kostenmäßig annähernd gleich hoher Zusatzleistungen gegeben.

Die nachfolgend angeführten Beträge exkludieren die Kostenerhöhungen, das Skonto und die Umsatzsteuer; die Schlussrechnungssummen sind als von der örtlichen Bauaufsicht korrigierte Beträge zu sehen. Die Endabrechnungsprüfung wurde von der Rechtsabteilung 14 bereits durchgeführt und abgeschlossen.

8.2 Baumeister (Fa. Granit, Graz)

- | | | |
|----------------------|---|---|
| a) Auftrag: | S | ■ |
| b) Schlussrechnung: | S | ■ |
| c) Differenz a - b: | S | ■ |
| d) Kostenerhöhungen: | S | ■ |
| e) Skonto: | S | ■ |
| f) Feststellungen: | | |

Die Firma Granit, Graz - nach Angebotprüfung zweitgereiht - wurde nach zulässiger Preisverhandlung durch Gewährung eines Nachlasses Billigstbieter. Die Firma erhielt mit Bauwerkvertrag vom 25. September 1994 den Auftrag zu einem Pauschalpreis von .

Die allgemeinen Vertragsbedingungen des Angebotes sehen im Punkt 00.05.30 hinsichtlich Vergabe zu einem Pauschalpreis folgendes vor:

„Die Entscheidung, ob Leistungen zu einem Pauschalpreis vergeben werden, wird nach Vorliegen der Angebotsergebnisse einvernehmlich getroffen. Bei Vergabe von Leistungen zu einem Bauschpreis wird der Auftragnehmer aufgefordert innerhalb von 14 Tagen anhand der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Pläne und Mengenermittlung diese zu überprüfen, zu bestätigen und etwaige Mengendifferenzen aufzuzeigen. Die einvernehmlich festgelegten Mengen sind Grundlage für die Vergabe zu einem Bauschpreis.“

Der Landesrechnungshof stellt hierzu fest, dass den Prüfunterlagen **nicht** zu entnehmen ist, ob die Baufirma die Mengenermittlungen des Angebotes überprüft hat. Ungewöhnlich ist, dass bei der Pauschalbeauftragung **kein** Abzug von der Angebotssumme vorgenommen worden ist, zumal die Angebote im Regelfall beachtliche Reserven aufweisen. Die Angebotsbedingung, einzelne Leistungen aus dem Bauschpreis auszunehmen, wurde laut Bauwerkvertrag nicht in Anspruch genommen.

Zwischen der Schlussrechnungs- und Auftragssumme besteht trotz des Pauschalauftrages jedoch eine beachtliche Differenz von rund

Die Ursache hierfür sind die Anerkennung von Nachtragsleistungen bzw. von Mehr- und Mindermengen. Die Anerkennung der Nachtragsleistungen außerhalb des Angebotes ist für den Landesrechnungshof einsichtig, jedoch die von Mehr- und Mindermengen **nicht**, da es sich laut Bauwerkvertrag um einen Pauschalpreis ohne Mengenermittlung handelt.

8.3 Professionisten

Folgende Professionisten wurden für die stichprobenweise Prüfung ausgewählt: Steinmetz, Fliesenleger, Zimmermann, Tischler, Maler- und Anstreicher sowie kittlose Fensterverglasung.

* **Steinmetz** (Fa. Pirstner, Frohnleiten)

a) Auftrag:	S	■
b) Schlussrechnung:	S	■
c) Differenz a - b:	S	■
d) Kostenerhöhungen:		■
e) Skonto:		■
f) Feststellungen:		

Zur nicht offenen Ausschreibung wurden 5 Bieter eingeladen; 4 Angebote langten zur Eröffnung ein. Der Angebotbilligstbieter, der auch nach der Preisverhandlung Billigstbieter blieb, erhielt den Auftrag.

Eine schriftliche Auftragserteilung bzw. ein Bauwerkvertrag wurde im Prüfordner Nr. 7, Rubrik „Steinmetz“ **nicht** vorgefunden.

Die Bauaufsicht teilte hierzu folgendes mit:

„Nach Rücksprache mit der Stadtgemeinde Mürzzuschlag wurden Ihnen sämtliche Unterlagen zum Bauvorhaben ausgehändigt. Der fehlende Bauwerkvertrag für den Steinmetz, Fa. Pirstner konnte leider nicht aufgefunden werden. Da ich mich an den genauen Ablauf nicht mehr erinnern kann, muss ich annehmen, dass das Auftragschreiben seitens der Fa. Pirstner nicht retourniert wurde, und somit mit einem mündlichen Auftrag gearbeitet wurde.“

Zwischen der Auftrags- und Abrechnungssumme besteht ein **nennenswerter** Differenzbetrag von rund ■, das sind ■ **des Auftragsvolumens**. Dazu ist festzustellen, dass von den ausgeschriebenen 9 Positionen **lediglich eine** zur Ausführung gelangte. Die anderen in der Schlussrechnung verrechneten 5 Positionen stellen entweder Alternativen bzw. Nachträge oder Abänderungen der ausgeschriebenen dar. Der Landesrechnungshof gelangt daher zur Ansicht, dass die Ausführung mit der Ausschreibung **nur im weitesten** Sinne eine Ähnlichkeit aufweist.

Unter diesen Gegebenheiten wäre eine Neuausschreibung erforderlich gewesen. Eine Überprüfung, ob die beauftragte Firma bei diesen Änderungen

überhaupt Billigstbieter war, ist aufgrund des Fehlens der Angebote der nicht beauftragten Firma unmöglich.

Desweiteren muss bemerkt werden, dass bei diesem Professionisten **kein** Skonto in Abzug gebracht worden ist.

* **Fliesenleger** (Fa. Büttinghaus, Graz)

- a) Auftrag: S
- b) Schlussrechnung: S
- c) Differenz a - b: S
- d) Kostenerhöhungen:
- e) Skonto: S
- f) Feststellungen:

Zur nicht offenen Ausschreibung wurden 5 Firmen eingeladen; 3 Angebote langten zur Eröffnung ein, wobei zwei Firmen als Arbeitsgemeinschaft anboten. Ein Angebot langte unvollständig und verspätet ein, sodass es berechtigterweise ausgeschieden worden ist.

Zur Bildung der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) wird auf Punkt 2.18 der ÖNORM A2050 verwiesen und ausgeführt:

In der Ausschreibung sind Festlegungen über eine allfällige Unzulässigkeit von Arbeitsgemeinschaften zu treffen sowie eine allfällige Beschränkung der Mitgliederzahl solcher Gemeinschaften anzugeben.

Diese Festlegung wurde bei der gegenständlichen Ausschreibung **nicht** getroffen.


In weiterer Folge ist in der Ausschreibung zu einem nicht offenen Verfahren festzulegen, dass von den geladenen Bewerbern die Bildung einer beabsichtigten Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber vor Ablauf der halben Angebotsfrist mitzuteilen ist und dass der Auftraggeber das Angebot einer ARGE, die ohne seine Zustimmung gebildet wird, nicht zu berücksichtigen braucht.

Auch diese Festlegung wurde bei der gegenständlichen Ausschreibung **nicht** getroffen.

Die Pflicht der Mitteilung der beabsichtigten Bildung einer ARGE bei einem nicht offenen Verfahren hat den Sinn, den Auftraggeber rechtzeitig von einer Verkleinerung des Bieterkreises zu informieren. Es liegt sodann im Ermessen des Auftraggebers, in einem derartigen Fall z. B. weitere Unternehmer einzuladen. Desweiteren wird noch darauf hingewiesen, dass die geladenen Teilnehmer an einem nicht offenen Verfahren bis zur Angebotseröffnung **geheim** zu halten sind.

Der Stadtgemeinde wird empfohlen, künftig diesem Aspekt in den Angeboten Rechnung zu tragen.

Die im Angebot festgelegte Zuschlagsfrist von 4 Monaten wurde **nicht** eingehalten. Der Billigstbieter stand trotzdem zu seinem Angebot.

Auch bei diesem Gewerke ist die Differenz zwischen Auftrags- und Abrechnungssumme beachtlich; rund  der Auftragssumme bei Berücksichtigung der Zusatz- und Regieleistungen. Die Gründe hiefür sind Massenreduktionen sowie der Entfall von ausgeschriebenen Leistungspositionen einerseits; andererseits entstanden wiederum Zusatzleistungen, wie Herstellen eines Verbundestriches, Badewanneneinbau und Regieleistungen.

Bis zum Eröffnungstermin langten 9 Angebote ein, wobei 2 Bieter nur eine der beiden Leistungsgruppen anboten.

Das Angebotsergebnis zeigt, dass die Wertgrenzen von S 2,0 Mio. für ein nicht offenes Verfahren von allen Bietern überschritten wurden und somit ein offenes Verfahren notwendig gewesen wäre. Das hätte der Ausschreibende alleine schon aufgrund der Richtangebote erkennen können.

In der Niederschrift für die Angebotseröffnung wurden die Angebotsergebnisse in die zwei Leistungsgruppen geteilt und für die jeweilige Gruppe der Billigstbieter ermittelt.

Die Teilung der Ausschreibung ist im Angebot **nicht eindeutig** geregelt. Auf der Titelseite des Angebotes wird auf ein vollständig ausgearbeitetes (je Leistungsgruppe) - unklare Formulierung - Angebot hingewiesen, der Punkt A-14 „Vergabe-Teilung“ der allgemeinen Angebotsbestimmungen sieht **keine** Trennung der Leistungsgruppen vor.

Die Bauaufsicht nimmt hierzu wie folgt Stellung:

„Wie Sie uns mitgeteilt haben ist die Teilung der Ausschreibung der Zimmermannsarbeiten in Holzleimbinder und allgemeine Zimmermannsarbeiten nicht korrekt erfolgt. Während der Vorbereitung für die Ausschreibung wurde erkannt, dass die Holzleimbinder nur von wenigen Unternehmern produziert werden können, alle anderen Zimmereien kaufen die Holzleimbinder ebenfalls zu. Daher erfolgt kurz vor versenden der Unterlagen die vorliegende Teilung. Die Absicht der Stadtgemeinde war es jedenfalls möglichst kostengünstig zu den gewünschten Leistungen zu kommen.“

Künftig möge auf eine **eindeutige** Regelung der Vergabeart geachtet werden.

* **Zimmermann** (Fa. Hirsch, Krieglach)

- a) Auftrag:
- b) Schlussrechnung:
- c) Differenz a - b:
- d) Kostenerhöhungen:
- e) Skonto:
- f) Feststellungen:

Das Angebot der Zimmermannarbeiten ist unterteilt in

- Zimmermannarbeiten und
- Holzleimbauarbeiten.

Die Ausschreibung erfolgte jedoch gemeinsam in einem nicht offenen Verfahren. Vor dieser Ausschreibung wurde von 3 Firmen Richtangebote für die Holzleimbauarbeiten eingeholt.

Zur Angebotlegung wurden 9 Firmen, darunter auch zwei Firmen, die ein Richtangebot abgegeben haben, eingeladen.

Mit den beiden erstgereihten Firmen wurden Preisverhandlungen geführt. Der Zweitbieter, der Fa. Hirsch wurde durch Gewährung eines **ungewöhnlich hohen** Nachlasses in Höhe von Billigstbieter.

Die Auftragserteilung erfolgte mit Bauwerkvertrag vom 30. März 1995 zu einem Gesamtpreis von .

Der Angebotseröffnungstermin war der 10. Juni 1994, d. h. dass der Auftrag erst 9 ½ Monate später erteilt worden ist. Die ÖNORM A 2050 schreibt vor, dass die Zuschlagsfrist 3 Monate nicht überschreiten soll. Da das Angebot keine Angaben über die Zuschlagsfrist enthält, hat die ÖNORM Gültigkeit und muss daher festgestellt werden, dass die zulässige Zuschlagsfrist bei weitem überschritten worden ist.

In diesem Zusammenhang ist noch zu bemerken, dass in den Angebotsbestimmungen, Punkt A-05 „Bindungen Angebot“, zwar Sanktionen gegenüber Firmen, die die Bindung an das Angebot innerhalb der Zuschlagsfrist nicht einhalten, geregelt worden sind, jedoch die Angabe einer Zuschlagsfrist im Angebot fehlt.

Der Vergleich der Auftrags- und Schlussrechnungssummen lässt zunächst auf eine gute Übereinstimmung zwischen den ausgeschriebenen und verrechneten Leistungen sowie Massen schließen. Bei näherer Betrachtung kommt man jedoch aufgrund der in der Schlussrechnung verrechneten Nachtrags- und Regieleistungen in Höhe von rund , bzw. des Entfalles von Leistungen im Ausmaß von ca. und beachtlicher Massenabweichungen zwischen den ausgeschriebenen und verrechneten Position zur Ansicht, dass die Qualität der Ausschreibung **keinen** hohen Standard aufweist. Aufgrund der beschriebenen Differenzen zwischen Ausschreibung und Abrechnung steht die Frage im Raum, ob der Auftragnehmer unter diesen Umständen überhaupt Billigstbieter war. Eine diesbezügliche Prüfung ist aufgrund des Nichtvorhandenseins der nicht beauftragten Bieter unmöglich.

* **Holzarbeiten** (Fa. Ing. Glöckel, Obergrafendorf)

a) Auftrag:	S	—
b) Schlussrechnung:	S	—
c) Differenz a - b:	S	—
d) Kostenerhöhungen:		—
e) Skonto:		—
f) Feststellungen:		

Die Fa. Ing. Glöckel, die u. a. auch ein Richtangebot vor der beschränkten Ausschreibung dem Ausschreibenden übermittelt hat, wurde Billigstbieter und erhielt **ohne** Preisverhandlungen den Auftrag. Der Grund dafür, dass keine Preisverhandlungen geführt wurden, ist nach Ansicht der Stadtgemeinde die Differenz — zum zweitgereihten Bieter. Dieses Argument wird z. B. durch die bei den Zimmermannsarbeiten geführten Preisverhandlungen widerlegt, da der Zweitbieter einen Nachlass von — gewährte.

Des Weiteren ist auszuführen, dass gemäß der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 Angebote von Bietern, die mit der Planung oder Ausschreibung der betreffenden Leistung direkt oder indirekt befasst waren, auszuschließen sind.

Der Landesrechnungshof vertritt die Ansicht, dass die Firma Glöckel durch die Erstellung eines Richtangebotes mit der Ausschreibung befasst war und daher hätte ausgeschlossen werden müssen.

Auch bei diesem Gewerke war das Skonto im Angebot nicht geregelt worden, obwohl in den allgemeinen Bestimmungen im Punkt C-28 und C-29 dies möglich gewesen wäre.

* **Tischler:** (Fa. Feichter, Kapfenberg)

a) Auftrag:	S	—
b) Schlussrechnung:	S	—
c) Differenz a - b:	S	—
d) Kostenerhöhungen:		—
e) Skonto:	S	—

f) Feststellungen:

Die Bautischlerarbeiten wurden in einem offenen Verfahren ausgeschrieben; es langten 10 Angebote rechtzeitig zur Angebotsöffnung ein.

Die Fa. Feichter war vor und nach Angebotprüfung Billigstbieter. Aus den Prüfunterlagen ist ersichtlich, dass **keine** Preisverhandlungen geführt wurden. Des Weiteren wurde im Bauwerkvertrag eine Skontoregelung festgelegt, obwohl in den Vorbemerkungen der Ausschreibung dies nicht geregelt war.

Zwischen der Auftrags- und Schlussrechnungssumme besteht eine Differenz von rund --- , das sind --- des Auftragsvolumens. Die Ursache hierfür sind einerseits Nachtragsleistungen, wie „Liefen von Blindstöcken“

--- , „Abdeckleisten“ --- und „Aufpreis für Wohnungseingangstüren“ --- sowie andererseits Massenreduktionen. Die Fa. Feichter erhielt ohne Vergleichsangebot einen Zusatzauftrag über die Lieferung von Innenjalousien in Höhe von --- . Der Wert dieses Auftrags liegt gerade noch unter der Wertgrenze --- für eine freihändige Vergabe.

* **Maler- und Anstreicher:** (Fa. H. Lipp, Kapellen)

- a) Auftrag: S ---
- b) Schlussrechnung: S ---
- c) Differenz a - b: S ---
- d) Kostenerhöhungen: ---
- e) Skonto: ---
- f) Feststellungen:

Die Maler- und Anstreicherarbeiten wurden in einem nicht offenen Verfahren ausgeschrieben. Die zur Angebotlegung eingeladenen 6 Firmen gaben ihr Offert rechtzeitig ab. Angebotbilligstbieter war die Fa. Pinter, Waldbach. Zwischen dieser erstgereihten Firma und dem Zweitbieter bestand ein Unterschied von rund --- , gegenüber dem Drittbietler von rund --- .

Über **Ersuchen** (!) der zweit- und drittgereihten Firma wurde trotz des Preisunterschiedes mit den drei erstgereihten Bietern Preisverhandlungen geführt. Die Firmen wurden **telefonisch** (!!!) informiert, eventuelle

Preisnachlässe schriftlich bekannt zu geben. Die zweitgereichte Firma gab einen Nachlass von ■■■ und die drittgereichte von ■■■ laut vorliegenden Schreiben. Seitens des Billigstbieters liegt keine schriftliche diesbezügliche Äußerung vor. Dem Referentenbericht an den Stadtgemeinderat ist folgendes zu entnehmen:

„Seitens der Fa. Pinter erfolgte vorläufig keine Reaktion, von der Fa. Skazel wurde ein Preisnachlass von ■■■ bekannt gegeben und von der Fa. Lipp ein Nachlass von ■■■ angeboten. Weiters hat die Fa. Lipp ein Begleitschreiben abgegeben, worin darauf hingewiesen wird, dass die ursprüngliche Kalkulation korrekt gewesen sei, jedoch auf Grund des verschiedenen Lohnniveaus die Preisunterschiede zu erklären sind und aus Gründen einer durchgehenden Beschäftigung die Arbeiten ohne Gewinn im Auftragsfalle ausgeführt werden.

Am Nachmittag des 26. Septembers 1995, also mehr als einen Tag nach dem gesetzten Termin für die Nennung von weiteren Nachlässen, wurde von der Fa. Pinter telefonisch mitgeteilt, dass ein 2%iger Skontonachlass bei Bezahlung innerhalb von 14 Tagen vorstellbar sei. Da jedoch dieser Vorschlag zu spät erfolgt ist und dennoch keinen Unterschied zum Anbot der Fa. Lipp darstellt und weiters über eine Skontoregelung im konkreten Vertrag noch gesprochen werden kann, war dieser nachträglich genannte Anbotsteil nicht zu berücksichtigen.“

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest:

Zur Ermittlung des Billigstbieters sind im sozialen Wohnbau Preisverhandlungen mit dem erst-, zweit- und drittgereichten Bieter (entgegen der ÖNORM A2050) zulässig, wobei die **abschließenden** Verhandlungen mit dem erstgereichten Bieter zu führen sind.

Über die Vergabe ist dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung eine **schriftliche Begründung** vorzulegen und muss die **Nachvollziehbarkeit** des Ausschreibungs- und Vergabevorganges **gesichert sein**.

Die Stadtgemeinde hat dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung **keine** schriftliche Begründung über die Vergabe vorgelegt. Auch ist aufgrund der **telefonischen** Einladung, Preisnachlässe schriftlich bekannt zu geben, die Nachvollziehbarkeit **nicht** gegeben.

Darüber hinaus steht die Akzeptanz des Preisnachlasses der Fa. H. Lipp, die folgendermaßen lautete, im **Widerspruch** zur ÖNORM A2050 und der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993:

„Zu meinem beiliegenden Preisnachlass führe ich folgendes aus:

Der Preisunterschied zwischen dem Bestbieter und den Anboten der Mürztaler Maler, insbesondere auch meinem Anbot ist einzig und allein auf das höhere Lohnniveau in unserem Bezirk zurück zu führen. In einem Industriebezirk wie dem Bezirk Mürzzuschlag ist das Durchschnittseinkommen im Vergleich zur Oststeiermark um rund [REDACTED] höher.

Ich darf daher betonen, dass die Mürztaler Betriebe korrekt kalkuliert haben, was auch bei den einigermaßen identen Materialkosten ersichtlich ist.

Der Auftrag ist für meinen Betrieb deshalb so wichtig, da im nächsten Jahr keine größeren öffentlichen Bauten bekannt sind und ich dadurch einen gewissen „Leerlauf“ ausgleichen könnte. Dafür bin ich sogar bereit, einen gewissen Verlust hinzunehmen und auf das Anbot des Bestbieters herunter zu gehen.

Bereits jetzt, im Herbst/Winter muss für das nächste Frühjahr geplant werden, insbesondere wie viele Aufträge sein, bzw. Arbeiter benötigt werden. Ich möchte auch unbedingt meine Facharbeiter halten und meine Lehrlinge weiterhin ausbilden, damit ich bei besserer Wirtschaftslage auch größere Aufträge übernehmen kann.

Ich unternehme daher zur Zeit alles, um meine Stammarbeiter nicht kündigen zu müssen und hoffe daher auch um Unterstützung durch die Stadtgemeinde Mürzzuschlag und um Erteilung des Auftrages.“

„Ich bin bereit auf mein Anbot vom 18. September 1995 über [REDACTED] einen Preisnachlass in der Höhe von ca. [REDACTED] = Preisbasis des Bestbieters bei Anbotseröffnung = [REDACTED] zu gewähren.“

Der von der Fa. H. Lipp gewährte Nachlass von ca. (!) [REDACTED] auf den Preis des Angebotbilligstbieters zielte in Verbindung mit dem diesbezüglichen Begleitschreiben lediglich darauf hin ab, das billigste Angebot um einen bestimmten Prozentsatz zu unterbieten. Dies ist gemäß Punkt 4.54 der ÖNORM A2050 ein unbedingter Ausscheidungsgrund.

Auch ist festzuhalten, dass mit dem Angebotbilligstbieter **keine** abschließende Verhandlung geführt wurde. Der Landesrechnungshof kann sich des Eindruckes nicht erwehren, dass die Stadtgemeinde den Auftrag unbedingt dem Drittbietter erteilen wollte.

Diese Vorgangsweise der Stadtgemeinde widerspricht den Grundsätzen eines Vergabeverfahrens, da der freie und lautere Wettbewerb und die Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter damit ad absurdum geführt worden ist.

Der Auftrag wurde an die Fa. H. Lipp am 9. April 1996, d. h. 2 ½ Monate nach Ablauf der Zuschlagsfrist, erteilt.

Bemerkenswert ist ferner, dass der gegengezeichnete Bauwerkvertrag am 16. April 1996 in der Stadtgemeinde einlangte und mit **gleichem** Datum bereits eine **Auszahlungsanordnung** in Höhe von [REDACTED] an die Fa. H. Lipp erfolgte.

Während des Ausführungszeitraumes langten von der Firma 4 Nachtragsangebote mit einem Volumen von rund ■ ein. Diese wurden in der Schlussrechnung auch verrechnet. Eine schriftliche Beauftragung der Zusatzleistungen liegt **nicht** vor.

Aus der Schlussrechnung ist ferner ersichtlich, dass Regieleistungen im Ausmaß von ■ (inkl. ■ Nachlass) anerkannt wurden.

Die allgemeinen Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnisses legen bezüglich Regiearbeiten folgendes fest:

„Regiearbeiten sind grundsätzlich zu vermeiden. Sie werden nur dann vergütet, wenn sie vor Durchführung ausdrücklich in Auftrag gegeben worden sind. Regiearbeiten sind ausnahmslos im Bautagebuch festzuhalten und täglich von der Bauleitung abzeichnen zu lassen. Poliere oder sonstiges Aufsichtspersonal werden bei der Durchführung von Regiearbeiten nicht gesondert vergütet.“

Es muss festgestellt werden, dass diesen Bestimmungen in keiner Weise entsprochen wurde.

* **Fensterverglasung:** (Fa. Ferroglas, Graz)

- a) Auftrag: ■
- b) Schlussrechnung: ■
- c) Differenz a - b: ■
- d) Kostenerhöhungen: ■
- e) Skonto: ■
- f) Feststellungen:

Um Schätzkosten für die Glaserarbeiten zu erhalten wurden 3 Firmen um Richtofferte gebeten. Diese ergaben, dass eine offene Ausschreibung erforderlich ist. 7 Firmen holten ein Angebot ab, 4 langten jedoch nur zur Angebotseröffnung ein. Das Angebotsergebnis war wesentlich höher als die Richtofferte.

Die mit dem erst- und zweitgereihten Bieter durchgeführten Preisverhandlungen ergaben, dass der Zweitbieter einen Nachlass in Höhe von ■ schriftlich gewährte. Damit wurde dieser um rund ■ **nicht** Billigstbieter, erhielt jedoch den Auftrag.

Diese Auftragserteilung wurde im Referentenbericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 6. Oktober 1994 wie folgt begründet:

Nach rechnerischer und sachlicher Überprüfung ergab sich nachstehend angeführte Reihung der Bieter:

1. Firma Stadler, Graz ■ exkl. MWSt.
2. Firma Ferrogas, Linz ■ exkl. MWSt.
3. Firma Gruber, Bruck/Mur ■ exkl. MWSt.
4. Firma Kohlhauser, Kapfenberg ■ exkl. MWSt.

Aufgrund des knappen Anbotsergebnisses der beiden erstgereihten Bieter wurden einmalige schriftliche Nachverhandlungen durchgeführt.

Darüber hinaus wurden an der qualitativen Eignung des Systems der Firma Stadler Zweifel gehegt. Daher wurde die Firma Stadler aufgefordert, entsprechende Prüfzeugnisse und Zulassungen beizubringen.

Aus diesen Verhandlungen hat sich ergeben, dass die Firma Stadler keine weiteren Nachlässe bietet; hingegen die Firma Ferrogas einen ■igen Nachlass.

Somit ergibt sich folgende Reihung:

1. Firma Stadler, Graz ■ exkl. MWSt.
2. Firma Ferrogas, Linz ■ exkl. MWSt.

Zwar ist die Firma Stadler nach wie vor um rund ■ billiger als die zweitgereichte Firma Ferrogas, jedoch wurden anstelle von Prüfzeugnissen nur allgemeine Beschreibungen über bereits ausgeführte Bauvorhaben beigebracht. Über Anfrage wurde von der Firma Ferrogas ein 2%iger Skonto eingeräumt, wodurch sich in preislicher Hinsicht die Billigstbietersumme von ■ ergibt.

Aufgrund der nunmehrigen Preissituation, vor allem aber aus Qualitätsgründen für die empfindlichen Bauteile, wird seitens der Stadtbaudirektion vorgeschlagen, die Verglasungsarbeiten der Firma Ferrogas, Linz, zum Preis von ■ zuzüglich 20 % MWSt., abhängig von Aufmaß und Abrechnung, zu übertragen.

Der Landesrechnungshof stellt hierzu fest:

- * Die Punkte C-28 und C-29 der allgemeinen Bestimmungen des Angebotes enthielten zwar Skontoregelungen, jedoch wurde das Zahlungsziel und die Höhe des Skontos vom Ausschreibenden nicht ausgefüllt.
- * Die 2 % Skonto wurden nach schriftlicher Bekanntgabe des ■igen Nachlasses aufgrund einer Rücksprache des Ausschreibenden telefonisch ohne Angabe eines Zahlungszieles von der Firma bekannt gegeben. Durch die Nichtangabe eines Zahlungszieles ist dieser Skonto **nicht** als Skonto sondern als weiterer Preisnachlass zu bewerten, das heißt, dass mit dem Zweitbieter nochmals preisverhandelt wurde.

Dies **verstößt** gegen die Durchführungsverordnung des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes.

- * Das Ausscheiden des Billigstbieters - um ein solches handelt es sich - ist durch die Begründung der Auftragsvergabe „Aufgrund der nunmehrigen Preissituation“ **nicht** gerechtfertigt. Allerdings wird bemerkt, dass aufgrund der Nichtvorlage von Prüfzeugnissen ein Ausscheiden möglich gewesen ist.

Den Auftrag erhielt die Fa. Ferroglas, Graz zu einem Gesamtpreis von

—.

Mit Schreiben vom 22. März 1995 hat die Stadtgemeinde an die Landesstelle für Brandverhütung in Steiermark ein Schreiben mit folgendem Inhalt gerichtet:

Wie telefonisch besprochen übermittle ich Ihnen Plankopien des gemeindeeigenen Bauvorhabens in Hönigsberg.

Vier Stiegenhäuser erschließen je 12 Wohnungen in drei Geschossen. Die Stiegenhäuser sind zwischen verputzten Wohnungstrennwänden angeordnet, wobei die Stiegenläufe und Hauptpodeste aus Stahlbetonplatten mit Steinbelag und die Wände sowie das Dach in Stahlglasskonstruktion (System „Ferro“) hergestellt werden.

Wir ersuchen Sie um Prüfung der notwendigen Brandschutzklasse für die Stahlunterkonstruktion der Wände und des Daches sowie allfälliger erforderlicher Zusatzeinrichtungen wie elektrisch gesteuerte Brandrauchklappen oder Verglasung in Brandschutzklasse F 30. Im Wandbereich sind in jedem Geschoss jeweils ca. 1,00 m² große Öffnungen für Lüftung und Reinigungsarbeiten vorgesehen.

Daraufhin teilte die Landesstelle für Brandverhütung mit, dass die ausgeschriebenen Brandrauchentlüftungsanlagen und Brandschutzgläser **nicht** erforderlich sind. Dieser Umstand und noch weitere Änderungen in der Ausführung führten dazu, dass insgesamt ausgeschriebene Leistungen im Ausmaß von rund — Mio. **nicht** zur Ausführung gelangten (rund — des Auftragsvolumens).

Der Landesrechnungshof vertritt die Ansicht, dass die Klärung von Brandschutzmaßnahmen **vor** der Ausschreibung hätte erfolgen müssen; daher liegt ein Planungsmangel **vor**. Des Weiteren ist auszuführen, dass Nachtragsleistungen in Höhe von rund — laut Schlussrechnung anerkannt wurden.

Der Landesrechnungshof gelangt daher zur Ansicht, dass die Planung in diesem Fall unausgereift war.

Zur Vervollständigung wird noch angeführt, dass über das Vermögen der Fa. Ferroglass im Jahre 1996 ein Konkursverfahren eröffnet wurde. Die nach Abschluss des Konkursverfahrens entstandene neue Fa. Ferroglass-Glasbautechnik hat die noch nicht abgeschlossenen Arbeiten beim Bauvorhaben übernommen und beendet.

9. HONORARE

Vorweg wird darauf hingewiesen, dass (abgesehen von der Reglementierung der Bauverwaltungskosten in der Entgeltrichtlinienverordnung) weder im - für die gegenständliche Prüfung relevanten - Wohnbauförderungsgesetz 1993, noch in den hiezu erlassenen Durchführungsverordnungen eindeutige Vorgaben betreffend Honorarverrechnungen bzw. vorzunehmende Abrechnungsmodalitäten (z. B. maximal zulässige Honorarobergrenzen) vorhanden sind.

Die Überprüfung der in der Endabrechnung mit einer Gesamtsumme von exkl. USt. ausgewiesenen Honorare bezog sich daher auf die Üblichkeit und Angemessenheit (z. B. Gebührenordnungen), die Vertragskonformität und die rechnerische Richtigkeit.

Die oben angeführte Honorargesamtsumme beträgt nur (Einreichung:) der förderbaren Summe A + B + C (Reine Baukosten + Haustechnik + Nebenkosten). Dieser Prozentsatz liegt weit unter den üblichen Honoraranteilwerten, die zwischen 12 % und 15 % liegen.

Die Hauptgründe für diese Unterschreitung sind, dass

- * die örtliche Bauaufsicht von gemeindeeigenen Bauten - gemäß dem Geschäftsverteilungsplan der Stadtgemeinde Mürzzuschlag - in den Wirkungsbereich des Stadtbauamtsleiters fällt (daher keine Kostenverrechnung),
- * für die von der Stadtgemeinde vorgenommene Bauverwaltungstätigkeit aner kennenswerterweise - obwohl nach Meinung des Landesrechnungshofes von der Gesetzeslage her zulässig-keine Kosten verrechnet wurden und
- * die mit Dipl.-Ing. Rudischer (zum damaligen Zeitpunkt Stadtbaudirektor) getroffene Vereinbarung (nebenamtliche Planung der Architektur - Büroleistung / Honorarberechnungsgrundlage 2 % der Bruttogesamtbaukosten) für die Mieter überaus kostengünstig war.

Aufgrund der angeführten Vereinbarung ergab sich im gegenständlichen Fall für die GOA - mäßig durchgeführten Büroleistungen ein Honorar von

— Die von Dipl.-Ing. Rudischer ausgeführte Büroleistung wäre - bei Beauftragung eines Ziviltechnikers und GOA - konformer Abrechnung - erheblich höher und zwar mit rund — zu verrechnen gewesen.

In diesem Zusammenhang ist zudem noch anzumerken, dass die um (nur) — nebenamtlich erbrachte Planungsleistungen insgesamt auch aner kennenswert gut waren (siehe Punkt 6, Planung).

Der in der Endabrechnung der Stadtgemeinde ausgewiesene Honorar gesamt betrag von — ergab sich im wesentlichen aus der Summierung nachstehender Planungs- bzw. Bauaufsichtsaktivitäten (Haustechnik):

- Architektur - Büroleistung
- Statik
- Heizung - Lüftung - Sanitär
- Elektro
- Bauphysik

Die hierfür in der Endabrechnung ausgewiesenen Honorare sind vertragskonform, rechnerisch richtig und angemessen.

Hervorhebenswert ist, dass - zwecks Minimierung der Honorare - bzw. Gesamtbaukosten - auch Honorarvergleichsangebote (Statik, Haustechnik) eingeholt wurden.



Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Honorarverrechnungen bzw. Honorarvertragserstellungen korrekt und - unter teilweise m Verzicht auf zulässigerweise zu verrechnende Leistungen - überaus mieterfreundlich erfolgten.

10. BAUDURCHFÜHRUNG

Die **Qualität der Ausführung** der sichtbaren Teile ist insgesamt als **gut** zu bewerten.

Die in der Förderungszusicherung **vorgegebene Bauzeit** von 24 Monate wurde **eingehalten**.

Die für die **Vorlage der Endabrechnung** laut Förderungszusicherung vorgegebene Frist von einem Jahr nach der Wohnungsübergabe wurde um **fast 17 Monate überschritten**.

Der im Zuge der Bauabwicklung erzielte **Skontoertrag** von rund  ( der skontofähigen Gesamtbaukosten) ist als **nicht** zufriedenstellend anzusehen.

Die Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht wurde nach folgenden Kriterien beurteilt:

- * Einhaltung der Steiermärkischen Baugesetze sowie der Widmungs- und Baubewilligungsauflagen
- * Qualität der Ausführung
- * Einhaltung der Baufristen
- * Genauigkeit der Massen- und Rechnungsprüfung sowie der Prüfung der Preisangemessenheit von Zusatzangeboten
- * Einhaltung der präliminierten Baukosten
- * Bautagebuchführung und Baukontrolltätigkeit

Die Qualität der Ausführung und die Genauigkeit der Massen- und Rechnungsprüfung ist **gut**.

Die von der beauftragten Baufirma geführten und von der örtlichen Bauaufsicht gegengezeichneten **Bautagesberichte** sind von durchschnittlicher Aussagekraft.

Künftig sollen folgende Punkte dokumentiert werden:

- * Gerätestand
- * Materiallieferungen
- * Konnex zwischen Leistungsfortschritt und Angebotspositionen
- * Güte- und Funktionsprüfungen

- * Baukontrollen und Beanstandungen der örtlichen Bauaufsicht

Der Landesrechnungshof legt großen Wert auf die genaue Führung des Bautagebuches oder von Bautagesberichten, sodass eine lückenlose Dokumentation des Baugeschehens gewährleistet ist.

In den Bautagesberichten ist **keine einzige Kontrolle** der Bauaufsicht vermerkt. Die Förderungsbestimmungen verlangen die Anwesenheit der örtlichen Bauaufsicht bei allen wichtigen Bauphasen bzw. Tätigkeiten und einen Nachweis in den Bautagebüchern durch **schriftliche Vermerke**.

Unter Zugrundelegung aller möglichen Bewertungskriterien ist die Gesamttätigkeit der örtlichen Bauaufsicht **positiv** zu beurteilen.

Stellungnahme des Landesfinanzreferenten LR Ing. Hans-Joachim Ressel:

Der gegenständliche Prüfbericht wird seitens des Landesfinanzreferates zur Kenntnis genommen.

Von Frau Landeshauptmann Waltraud Klasnic langte keine Stellungnahme ein.

Graz, 11. Oktober 2000

Der Landesrechnungshofdirektorstellvertreter

(Dr. Leikauf)