

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF



Ergänzender

BERICHT

LRH 24 St 3 - 1999/26

betreffend die stichprobenweise Prüfung der von der
Gemeinde St. Stefan ob Stainz
8511 St. Stefan ob Stainz
errichteten Wohnanlage
St. Stefan ob Stainz, Sommerweg 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 20, 23,
13 und 15
sowie Rumpfweg 2 und 4

INHALTSVERZEICHNIS

I. PRÜFUNGSGEGENSTAND UND AUFTRAG	1
II. PRÜFUNGSERGEBNISS	4

Graz, im JÄNNER 2001

I. PRÜFUNGSGEGENSTAND UND AUFTRAG

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 Pkt. 19 der Förderungszusicherung vom 15. Juli 1996, GZ.:14-3221066 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

Gemeinde St. Stefan ob Stainz

8511 St. Stefan ob Stainz

errichteten Wohnanlage

**St. Stefan ob Stainz, Sommerweg 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 20, 23, 13 und 15
sowie Rumpfweg 2 und 4
„RUMPFGRÜNDE“**

durchgeführt.

Der Landesrechnungshof kritisierte in diesem Bericht, dass die **Prüfunterlagen äußerst mangelhaft und unvollständig waren**, obwohl die Gemeinde den Planer, **Trend Bau Ges.m.b.H. & Co. KG**. Graz, der auch mit der Bauaufsicht betraut war, mehrmals aufforderte, alle Unterlagen das Bauvorhaben betreffend dem Landesrechnungshof zu übermitteln, zeigte dieser keine Kooperationsbereitschaft.

Nach Ablauf des Anhörungsverfahrens gemäß § 28 Abs. 1 Landesrechnungshof-Verfassungsgesetzes wurde der Landesrechnungshof durch die Stellungnahme des damalig zuständigen Regierungsmitgliedes, Landesrätin

Mag. Magda Jost-Bleckmann in Kenntnis gesetzt, dass die während des Prüfungszeitraumes (Juni 1999 – Januar 2000) nicht greifbaren Unterlagen nunmehr zur Verfügung stehen.

Aufgrund des im Bericht dargelegten Sachverhaltes und unter Bedachtnahme darauf, dass vom Landesrechnungshof vorgenommene Prüfungen nicht ad infinitum dauern können, hat der Landesrechnungshof auf eine Einarbeitung der weiteren Unterlagen verzichtet und die gegenständliche Prüfung als abgeschlossen angesehen.

Der Steiermärkische Landtag hat in der 70. Sitzung der XIII. Gesetzgebungsperiode vom 4. Juli 2000 aufgrund des Entschließungsantrages– Landtages–Einl. Zahl 1545/3 folgenden Beschluss Nr. 1864 gefasst:

„Der Landesrechnungshof wird beauftragt, bezüglich der von der Gemeinde St. Stefan ob Stainz errichteten Wohnanlage (Landesrechnungshofbericht Nr. 100) die nach der Erstellung des Berichtes aufgetauchten maßgeblichen Unterlagen zu prüfen und einen ergänzenden Bericht zu erstellen“.

In Entsprechung dieses Auftrages hat der Landesrechnungshof am 19. Juli 2000 die Gemeinde St. Stefan ob Stainz ersucht, die nunmehr aufgetauchten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Folgende Prüfunterlagen langten daraufhin beim Landesrechnungshof ein:

- * Kopien der eidesstattlichen Erklärungen
- * Nachvollziehbare Form der Wohnungsvergabe
- * Abrechnungspläne „Baumeister“
- * Abrechnungsmassenaufstellung „Baumeister“
- * Baumeisterrechnungen
- * Nachförderungsunterlagen
- * Abrechnungspläne für Fäkal- und Regenwasserkanal, Außenanlagen, Sockelputz
- * Liefer- bzw. Wiegescheine für Schotterlieferungen, Steinschichtung, Wasserbausteine

- * Änderungs- bzw. Abrechnungspläne der einzelnen Wohnungen
- * Einreichpläne

Mit Schreiben vom 1. September 2000 wurden folgende **weitere** Unterlagen angefordert:

- * Detailpläne
- * Abrechnungspläne der Zimmermannsarbeiten
- * Detail- und Abrechnungsskizzen für Spenglerarbeiten
- * Unterlagen über die Abänderung der Pauschalsumme der Fa. Trend-Bau Ges.m.b.H. & Co. KG.
- * Detaillierter und der Realität entsprechender Bauzeitplan
- * Einkommensnachweis der Mieter bzw. Eigentümer (Jährliches Familieneinkommen gemäß § 2 Abs. 12 WFG 1993)
- * Bekanntgabe der sozialen Kriterien bei der Wohnungsvergabe (nachvollziehbar)

Die Gemeinde hat hierzu wie folgt Stellung genommen:

„Herr Dipl.-Ing. Sepp Unterweger wurde von uns beauftragt, die fehlenden Unterlagen, entsprechend dem genannten Schreiben, zu übermitteln.“

Zu den beiden letzten Punkten Ihres Briefes, betreffend Einkommensnachweis der Mieter und nachvollziehbare soziale Kriterien, wird angeführt:

Alle Wohnungswerber wurden von uns dahingehend beraten, dass für die Bezieher höherer Einkommen der Bau eines Einfamilienhauses günstiger ist als der Bezug einer Mietwohnung.

In der Folge haben alle, welche auf Grund der Einkommenshöhe keinen Anspruch auf eine Wohnbeihilfe hatten, ein Einfamilienhaus gebaut und an alle, welche zumindest teilweise Anspruch auf eine Wohnbeihilfe hatten, wurden Wohnungen zugeteilt.

Damit ist auch die Voraussetzung gemäß § 2 Abs. 12 WBF 1993 als erfüllt anzusehen. Ebenso die soziale Komponente.“

Von Herrn Dipl.-Ing. Sepp Unterweger langten bis zum Nachprüfungsschluss keine der geforderten Unterlagen ein.

Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Gerhard Hirschmann:

Zu den vom Landesrechnungshof neuerlich als mangelhaft und nicht prüfbar bezeichneten „aufgetauchten“ Unterlagen (Pläne und Abrechnungen) kann seitens der

*Rechtsabteilung 14 wegen der pauschalen Förderungsabwicklung keine neue
Stellungnahme abgegeben werden.*

II. PRÜFUNGSERGEBNISS

Im folgenden wird nur auf jene Kapitel des Berichts LRH 24 St 3 – 1999/13 Bezug genommen und eingegangen, bei denen es aufgrund der nunmehr vorliegenden Unterlagen zu neuen Erkenntnissen und Prüfergebnissen gekommen ist.

ad 6.2 EINREICHPLANUNG

Die übermittelten Einreichpläne lagen bereits bei der seinerzeitigen Prüfung des Landesrechnungshofes vor.

ad 6.3 AUSFÜHRUNGS- UND DETAILPLANUNG

Hinsichtlich der Detailplanung ist auch **weiterhin** festzustellen, dass nur ein Teil der für die Errichtung der Wohnanlage erforderlich gewesenen Detailpläne dem Landesrechnungshof vorliegt und daher dieser Bereich schwerlich gesamt beurteilt werden kann.

ad 8.2 BAUMEISTER

Die Massenaufstellung der Schlussrechnung liegt nunmehr vor.

Auch wurden dem Landesrechnungshof Abrechnungspläne vorgelegt, die jedoch **unvollständig** sind. Ein Konnex zwischen Massenaufstellung und den vorhandenen Plänen ist aufgrund der unzulänglichen Dokumentation nur schwer herzustellen und zahlreiche Leistungspositionen können aufgrund des Fehlens von Planunterlagen nicht überprüft werden.

Die stichprobenweise Prüfung der überprüfbaren Abrechnungspositionen ergab keine offensichtliche Mängel.

ad 3 PROFESSIONISTEN

* Zimmermann

Die für die Prüfung erforderlichen Abrechnungspläne sind weiterhin **nicht** vorhanden.

* Spengler

In Ermangelung der Detailpläne und Abrechnungsskizzen ist dem Landesrechnungshof auch diesmal **keine** Prüfung der verrechneten Leistungen und Massen in einem vertretbaren Zeitaufwand möglich.

ad 5 FÖRDERUNG UND FINANZIELLE ABWICKLUNG

Die Eidesstattlichen Erklärungen wurden zwar nachgereicht, nicht jedoch die Einkommensnachweise.

Dem Landesrechnungshof ist es daher auch jetzt nicht möglich, die Förderungswürdigkeit zu überprüfen.

Ebenso ist die nachvollziehbare Form der Wohnungsvergabe nicht überprüfbar, da für die Beurteilung der sozialen Kriterien ebenso ein Einkommensnachweis erforderlich wäre.

Die diesbezüglichen Unterlagen wurden mit Schreiben vom 1. September 2000 von der Gemeinde neuerlich angefordert und teilt diese hiezu nachfolgendes mit:

„Alle Wohnungswerber wurden von uns dahingehend beraten, dass für die Bezieher höherer Einkommen der Bau eines Einfamilienhauses günstiger ist als der Bezug einer Mietwohnung.

In der Folge haben alle, welche auf Grund der Einkommenshöhe keinen Anspruch auf eine Wohnbeihilfe hatten, ein Einfamilienhaus gebaut und an alle, welche zumindest teilweise Anspruch auf eine Wohnbeihilfe hatten, wurden Wohnungen zugeteilt.

Damit ist auch die Voraussetzung gemäß § 2 Abs. 12 WBF 1993 als erfüllt anzusehen. Ebenso die soziale Komponente.“

Durch diese Stellungnahme kann nunmehr die Aussage getroffen werden, dass das jährliche Familieneinkommen der Mieter der Gemeinde niemals bekannt war.

Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Gerhard Hirschmann:

Zu der vom Landesrechnungshof als fehlend kritisierten Prüfung der Förderungswürdigkeit der Wohnungswerber stellt die Rechtsabteilung 14 ergänzend zur Stellungnahme der Gemeinde fest, dass die Gemeinde am 4.3.1998 der Rechtsabteilung 14 die Formblätter WBF2 – Aufgliederung der Nutzflächen – mit den Namen der Wohnungsinhaber vorgelegt hat. Eine Überprüfung hat ergeben, dass von 49 Haushalten 39 Wohnbeihilfenbezieher waren. Da die Einkommen dieser Mieter als Grundlage für die Berechnung der Wohnbeihilfen vorgelegt wurden, kann die Rechtsabteilung 14 bestätigen, dass diese Wohnungsinhaber bei der Vergabe jedenfalls förderungswürdig waren.

ad 9. HONORARE

Die Kritik, dass es keine Hinweise betreffend die vertragliche Änderung der Pauschalauftragssumme gibt, bleibt aufrecht, da diesbezügliche Unterlagen weiterhin **nicht** vorliegen.

ad 10. BAUDURCHFÜHRUNG

Ein detaillierter und der Realität entsprechender Bauzeitplan wurde noch immer **nicht** vorgelegt.

Die Überprüfung der nunmehr vorhandenen Bautagesberichte ergab, dass diese von durchschnittlicher Aussagekraft sind.

Folgende Dokumentationspunkte fehlen:

- * Gerätestand
- * Materiallieferungen
- * Güte- und Funktionsprüfungen
- * Konnex zwischen Angebotspositionen und Arbeitsleistungen
- * Baukontrollen
- * Anwesenheit von Professionisten (erst ab 16. Juni 1997 geführt)

Die Eisenabnahme erfolgte ordnungsgemäß.

Die Förderungsbestimmungen verlangen die Anwesenheit der örtlichen Bauaufsicht zumindest bei folgenden Bauphasen bzw. Tätigkeiten

- Fundierungsarbeiten
- Stahlbetonarbeiten
- Aufbringen des Feuchtigkeitsschutzes
- Einbau der Wärme- und Schallschutzstoffen
- Rohbaubeschau
- Verlegen von schwimmenden Estrichen und Bodenbelägen
- Koordinierung der Schallmessungen
- Fertigstellungsarbeiten, Mängelerfassung und Behebung

Die Durchführung der Kontrolle bzw. Anwesenheit ist durch **schriftliche** Vermerke im Bautagebuch nachzuweisen.

Die Einhaltung dieser Vorgaben kann aufgrund der Bautagebuchführung – lediglich 6 Eintragungen über Baukontrollen während der Bauzeit vom 13. November 1995 bis 14. Oktober 1997 – **nicht** nachvollzogen werden.

Die **alleinige** Gegenzeichnung der Bautagesberichte ist **kein** diesbezüglicher Nachweis.

Eine Gesamtbeurteilung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht ist daher auch nach Vorlage des Bautagebuches **nicht** möglich.

Stellungnahme des Landesfinanzreferenten LR Dipl.-Ing. Herbert Paierl:

Der gegenständliche Prüfbericht wird seitens des Landesfinanzreferenten zur Kenntnis genommen.

Von Frau Landeshauptmann Waltraud Klasnic langte keine Stellungnahme ein.

Graz, 22. Jänner 2001

Der Landesrechnungshofdirektorstellvertreter

(Dr. Leikauf)