

**STEIERMÄRKISCHER LANDTAG**

**LANDESRECHNUNGSHOF**



**B E R I C H T**

**LRH 33 M1-2000/16**

betreffend die stichprobenweise Überprüfung  
der Projektentwicklung (Bedarfsplanungsphase bis Ausführungsphase) des  
Neubaues der Bezirkshauptmannschaft in Murau.

## INHALTSVERZEICHNIS

I.	PRÜFUNGSGEGENSTAND	3
II.	PRÜFUNGSINHALT	5
1.	Allgemeines	5
1.1	Prüfungsumfang	5
1.2	Anmietung von Amtsräumen für die BH Murau im Haus des Sozialhilfeverbandes Schillerplatz 7	7
1.3	Veränderung des Projektzieles im Verlaufe der Projektentwicklung	8
1.3.1	Sanierung Bestand (Schillerplatz 7) und Erweiterung (Schillerplatz 11)	8
1.3.2	Suche nach einem neuen Standort	10
1.3.3	Neubau	12
2.	Projekt- und Kostenentwicklung	14
2.1	Sanierung Bestand (Schillerplatz 7) und Erweiterung (Schillerplatz 11)	14
2.1.1	Raum- und Funktionsprogramm	14
2.1.2	Ankauf des Hauses Schillerplatz 11	16
2.1.3	Architekturplanung und Planungseinstellung	16
2.1.4	Baubewilligung und Baukosten	17
2.2	Neubau	17
2.2.1	Standortentscheidung	17
2.2.2	Raum- und Funktionsprogramm	18
2.2.3	Architektenwettbewerb	22
2.2.4	Baubewilligung und Kostenberechnung	27
2.2.5	Freimachung des Bauplatzes, Errichtung von Parkplätzen, Verlegung des Busbahnhofes	27
2.2.6	Einbezug des Mursteges	31
2.2.7	Kostenentwicklung	37
2.2.8	Erhöhter Aufwand für die Fundierung und Böschungssicherung	54
2.2.9	Entfallende Gründe für die Entscheidung für den Neubau	55
2.2.9.1	Nähere Betrachtung des Entscheidungsgrundes Kostengünstigkeit	64
3.	Retrospektive Betrachtung der Standortbewertung in der Standortuntersuchung für die BH Murau	68
4.	Wechsel der Zuständigkeiten im Projekt	73
5.	Gesamtdauer des Projektes	77

## I. Prüfungsgegenstand

Prüfungsgegenstand ist die

*"stichprobenweise Überprüfung der Projektentwicklung  
des Neubaus der Bezirkshauptmannschaft in Murau,  
und zwar von der Bedarfsplanungsphase bis zur Ausführungsphase".*

**Zu diesem Bericht sind folgende Stellungnahmen eingelangt:**

- ↳ vom Landeshauptmannstellvertreter  
Dipl.-Ing. Leopold Schöggel
  - *eine Stellungnahme der Fachabteilung 4b*
  
- ↳ vom Landesfinanzreferenten  
Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paiertl
  - *eine Stellungnahme der Rechtsabteilung 10*
  - *und der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung*

Die Stellungnahmen der Rechtsabteilung 10 und der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung sind dahingehend koordiniert worden, indem die Äußerungen der Abteilungen nur für den jeweiligen Zuständigkeitszeitraum abgegeben worden sind.

***Stellungnahme Landesfinanzreferent Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paiertl  
- Rechtsabteilung 10:***

*Die Stellungnahme der Rechtsabteilung 10, Finanzabteilung, beschränkt sich auf den Zeitraum bis zum Grundsatzbeschluss der Steiermärkischen Landesregierung, GZ: 10-36 Mur 5/38-1995, betreffend den Neubau der BH Murau vom 15.5.1995, da in der Folge bis zum Übergang der Zuständigkeit auf die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung Mitte des Jahres 1996 aufgrund der Änderung der Geschäftseinteilung, die Fachabteilung 4a einen geladenen baukünstlerischen Wettbewerb, unter anderem durch Ermittlung von Kostenlimits, Durchführung von Bodengutachten etc. vorbereitet und durchgeführt hat.*

**- Abteilung für Liegenschaftsverwaltung:**

*Die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung ist aktenmäßig zum Zeitpunkt der Umsetzung der bereits ausverhandelt gewesenen Ersatzflächenbereitstellung für die Stadtgemeinde Murau (Übereinkommen zwischen Land Steiermark – Stmk. Landesbahnen – Stadtgemeinde Murau) mit GZ. LV- 36 M 1/2 – 1997 vom 28.10.1996) in das Projekt eingestiegen. In weiterer Folge wird seitens der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung nur insofern zum vorliegenden Prüfbericht des Landesrechnungshofes Stellung genommen als tatsächlich ein Berührungspunkt mit dem Projekt gegeben war.*

*Es wird daher nicht Stellung genommen zu den Themenbereichen*

- *Standortwahl*
- *Grundsatzbeschluss GZ. 10-36/1 Mur 5/38-1995, betreffend Neubau und Standortfestlegung*
- *Vorgeschichte zur Ersatzflächenbereitstellung für öffentliche Parkplätze und Busumkehrschleife (obwohl die tatsächliche Umsetzung in den „Zuständigkeitszeitraum“ der ALV fällt).*

*Eingegangen wird vielmehr auf die in den „Zuständigkeitszeitraum“ der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung fallende Kosten- und Projektentwicklung (Pkt. 2.2.7, Seite 37!).*

## II. Prüfungsinhalt

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Prüfungsumfang

Der Umfang der stichprobenweisen Überprüfung der Projektentwicklung erstreckte sich auf die Phasen

- ⇒ Bedarfsplanung
- ⇒ Grundlagenermittlung
- ⇒ Vorentwurf
- ⇒ Entwurf und
- ⇒ Ausführung

des Objektes.

Die Prüfung erfasste dabei

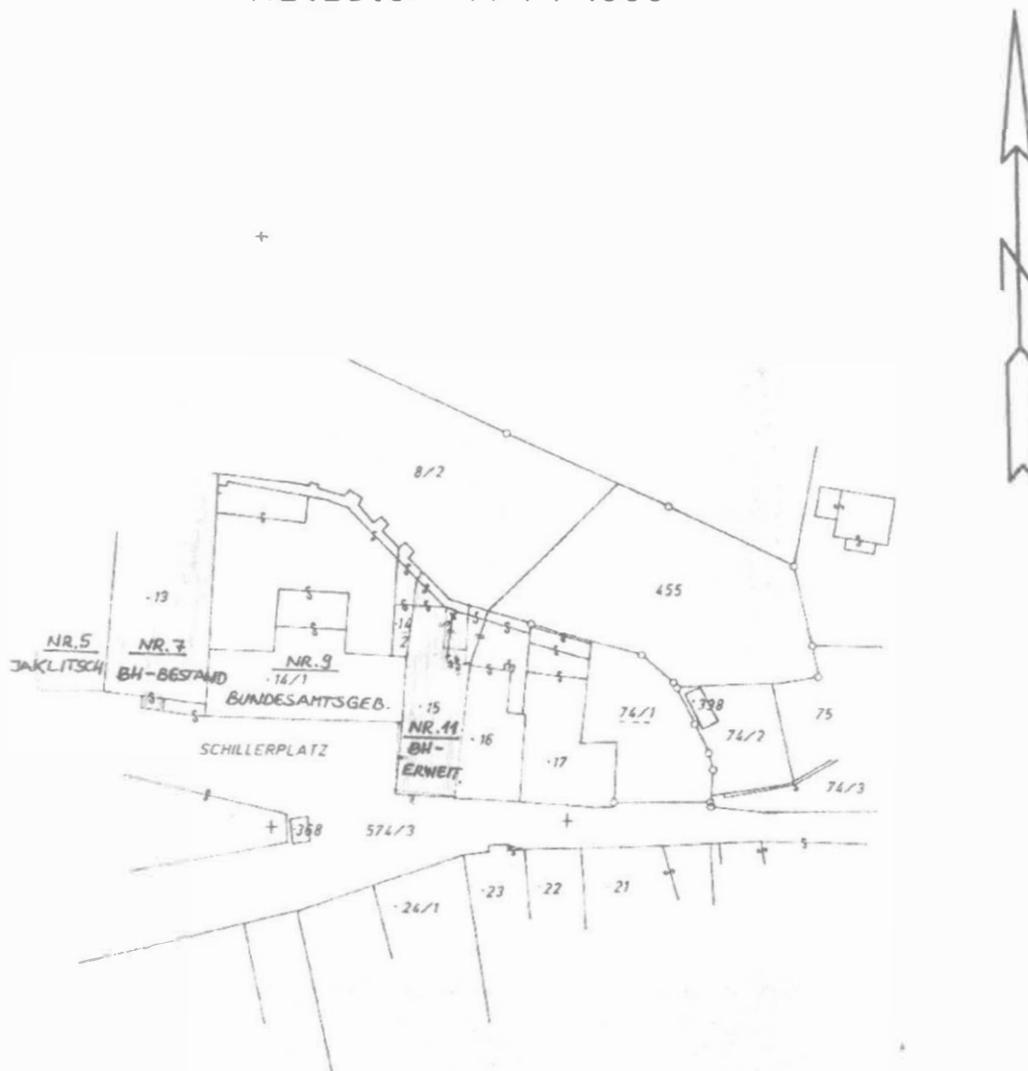
- ⇒ die ursprünglich vorgesehene bauliche Sanierung des Bestandes - des Hauses Schillerplatz 7 - und die Erweiterung des Bestandes durch den Ankauf und die bauliche Sanierung des Hauses Schillerplatz 11,
- ⇒ die Suche nach dem Standort für den Neubau,
- ⇒ und den bisherigen Vorgang bei der Errichtung des Neubaus.

Zusätzlich ist auch nach den Gründen gesucht worden, die bewirken, dass die Projektdauer rund 13 Jahre betragen wird.

Übersicht über die örtliche Situation  
der Sanierung und Erweiterung der BH Murau am Schillerplatz

Auszug aus dem

Kataster M 1 : 1000



## 1.2 Anmietung von Amtsräumen für die BH Murau im Haus des Sozialhilfeverbandes Schillerplatz 7

Beginnend mit dem Jahre 1949 bis hin zum Jahre 1985 sind Amtsräume für die BH Murau im steigenden Ausmaß gemietet worden.

Die Amtsräume sind durchwegs im Haus Schillerplatz 7, das sich im Besitz des Sozialhilfeverbandes befindet, situiert.

Zusätzlich sind im Haus Schwarzenbergstraße 1 - Besitzer Albin Murer - Amtsräume für den Bezirksschulrat und für das Jugendwohlfahrtsreferat gemietet worden.

Die diesbezüglichen Mietverträge sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Flächen der gemieteten Amtsräume der BH Murau

Mietobjekt	Datum des Mietvertrages	Anzahl der Räume	Lage im Mietobjekt	Fläche in m <sup>2</sup>
Schillerplatz 7	31.01.1949	13	1.OG	266,0
Schillerplatz 7	20.11.1951	3	EG	101,0
Schillerplatz 7	27.03.1959	2	2.OG	73,6
Schillerplatz 7	27.12.1961	10	2.OG	260,0
Schillerplatz 7	16.12.1966	Mieterhöhung zu Vertrag vom 20.11.1951		
Schillerplatz 7	15.07.1968	Mieterhöhung zu Vertrag vom 31.1.1949		
Schwarzenbergstr. 1	26.04.1985	8	1.OG	136,6
<b>Summe Schillerplatz 7</b>				<b>700,6</b>
<b>Summe Schillerplatz 7 u. Schwarzenbergstraße 1</b>				<b>837,2</b>
Anmerkung: Durch die in den Mietverträgen teilweise vorhandene Durchmischung von Nutzflächen und Verkehrsflächen lässt sich keine exakte Übereinstimmung mit den später ermittelten Nutzflächen der Architekturplanung feststellen.				

Mit Schreiben an die BH Murau vom 12. September 1978, GZ.: 10-36/I Mur 3/6-1978, hat die Rechtsabteilung 10 mitgeteilt, dass das Land Steiermark beabsichtigt, das Haus Schillerplatz 7 des Sozialhilfeverbandes zu kaufen, statt die Räumlichkeiten für den Amtsbetrieb der BH weiterhin zu mieten.

Erst 1981 veranlasste die BH Murau die Erstellung von drei Schätzgutachten über den Verkehrswert des Hauses Schillerplatz 7, die folgendes Ergebnis brachten:

Gutachter	Verkehrswert
Kogler	S 6,791.240,--
Aichmaier	S 9,063.000,--
Paschek	S 10,135.408,--

Im Jahre 1987 ist von zwei Gutachtern der aktuelle Verkehrswert errechnet worden:

Gutachter	Verkehrswert
Aichmaier	S 10,505.000,--
Paschek	S 11,700.000,--

### 1.3 Veränderung des Projektzieles im Verlaufe der Projektentwicklung

#### 1.3.1 Sanierung Bestand (Schillerplatz 7) und Erweiterung (Schillerplatz 11)

Der Neubau des Bundesamtsgebäudes in Murau in den Jahren 1987 bis 1989 löste das Schreiben der BH Murau, GZ.: Vst A1/82, vom 28. April 1988 aus, in dem mehrere bauliche Veränderungen am Hause Schillerplatz 7 angeführt sind, die sich aus dem Neubau des Bundesamtsgebäudes ergeben bzw. möglich wären. Zugleich werden anstehende Instandsetzungsmaßnahmen gemeldet und

wird auf Schäden hingewiesen, die durch den Neubau des Bundesamtsgebäudes entstanden sind.

Weiters wird im erwähnten Schreiben auf eine **Zuschrift der Hausgemeinschaft Jaklitsch** verwiesen, in der diese einen **Zubau zum Haus Schillerplatz 7** anbietet. Damit könnte die BH Murau die dislozierten Referate des Bezirksschulrates und der Jugendwohlfahrt - zum damaligen Zeitpunkt im Haus Schwarzenbergstraße 1 untergebracht - in den räumlichen Verband der BH Murau integrieren.

Als Resümee schlug die BH Murau die Generalsanierung des Amtsgebäudes (Schillerplatz 7) vor.

Daraufhin ersuchte die Rechtsabteilung 10 mit Schreiben vom 21. Juli 1988, GZ.: 10-36/I Mur 3/44-1988, die Fachabteilung 4c, eine fachliche Begutachtung und eine detaillierte Kostenschätzung vorzunehmen. Dabei sollten sowohl die Generalsanierung als auch eine bauliche Erweiterung in die Überlegungen einbezogen werden.

Die Fachabteilung 4c konzentrierte ihre Überlegungen hinsichtlich der baulichen Erweiterung auf das Haus Schillerplatz 11, welches die Stadtgemeinde Murau zwischenzeitlich dem Land Steiermark zum Kauf angeboten hatte.

Am 14. März 1989 gab die Fachabteilung 4c unter der GZ.: LBD-IVc 62 M1-88 der Rechtsabteilung 10 bekannt, dass der Ertragswert für das Haus Schillerplatz 11 S 7,349.000,-- beträgt. Außerdem bescheinigte die Fachabteilung 4c dem Haus Schillerplatz 11 eine sehr gute Eignung für eine Erweiterung der BH Murau und sprach sich für den Ankauf des gesamten Gebäudes aus.

Nach Fassung des Regierungssitzungsbeschlusses am 24. April 1989 und des Landtagsbeschlusses am 20. Juni 1989 erfolgte am 6. September 1989 (16. Oktober 1989) der Abschluss des Kaufvertrages mit der Stadtgemeinde Murau für das Haus Schillerplatz 11.

Die ehemalige Fachabteilung IVa beauftragte am 31. Juli 1990 die Architekturplanung, die Zustimmung dazu war mit Regierungssitzungsbeschluss vom 6. Juli 1990, GZ.: 10-36/I Mur 5/75-1990, gegeben. Mit demselben Regierungssitzungsbeschluss erfolgte auch die Freigabe eines Planungskredites in der Höhe von 1,3 Mio. S.

Termine für die Erbringung der Teilleistungen der Architekturplanung waren im Vertrag mit dem Architekten nicht enthalten.

Schon am 3. August 1990 waren laut 1. Teilrechnung des Architekten der Vorentwurf und Entwurf der Generalsanierung des Hauses Schillerplatz 11 fertiggestellt.

Der Vorentwurf für das Haus Schillerplatz 11 ist mit GZ.: LBD-IVc 62 M1-90 vom 16. Februar 1990 genehmigt worden. Dabei ist zu bemerken, dass die Vorentwurfsgenehmigung einige Monate vor der Planungsbeauftragung erfolgte.

Die Baubewilligung für den Umbau (für die Generalsanierung) des Hauses Schillerplatz 11 zum Zwecke der Nutzung für die BH Murau ist vom Stadamt Murau am 10. April 1991 erteilt worden.

### **1.3.2 Suche nach einem neuen Standort**

Ab Juli 1990 verloren die Planungen für die Sanierung und Erweiterung der BH Murau an den Standorten Schillerplatz 7 und 11 an Bedeutung.

Denn ein am 27. August 1991 unter der GZ.: LBD-IVc 62 M1-88 von der Fachabteilung 4c an die Rechtsabteilung 10 gestelltes Ersuchen, eine Grundsatzgenehmigung für das Vorhaben einzuholen, bewirkte erst am 31. Jänner 1992 eine schriftliche Reaktion der Rechtsabteilung 10. Mit dem Schreiben GZ.: 10-36/I Mur 5/96-1991 sind von der Fachabteilung 4c Auskünfte über einzelne Kosten-

bestandteile sowie eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der Sanierung und Erweiterung der BH Murau zu einem Neubau verlangt worden.

Dieses bereits erkennbare Umschwenken auf eine Neubauvariante fällt mit der Bestellung des neuen Vorstandes der Rechtsabteilung 10 zu Beginn des Jahres 1991 zusammen.

Die Antwort der Fachabteilung 4c, GZ.: LBD-IVc 62 M1-88, erfolgte bereits am 24. März 1992. Die Rechtsabteilung 10 war anscheinend entschlossen, einer Neubauvariante der BH den Vorzug zu geben und war in der Folge bemüht, einen Standort für einen Neubau der BH Murau zu finden.

Im Zusammenhang mit aufgetretenen Problemen beim Bauvorhaben BH Radkersburg kam es am 2. März 1993 zu einer Besprechung zwischen Vertretern der Landesbaudirektion, der ehemaligen Fachabteilung IVa und der Rechtsabteilung 10, in der festgelegt wurde, dass die ehemalige Fachabteilung IVa eine Studie für die Findung eines passenden Standortes für die BH Murau erstellen lassen soll.

Mit dem Ergebnis der Studie wäre dann eine nachvollziehbare Unterlage zur Entscheidung der Frage Sanierung und Erweiterung oder Neubau der BH Murau vorhanden.

Als Studienverfasser war Arch. Dipl.-Ing. Gartler, Graz, vorgeschlagen worden; als Auftraggeber zeichnete die ehemalige Fachabteilung IVa.

**Rund 18 Monate vergingen** - vom Ersuchen der Fachabteilung 4c an die RA 10 die Grundsatzgenehmigung einzuholen bis zum Entschluss die Standortstudie zu beauftragen - in denen es nicht gelang eine Entscheidung zu finden, wie es mit dem Projekt BH Murau weitergehen soll.

Mit der Beauftragung der Standortuntersuchung für die BH Murau wurde das Projekt praktisch wieder auf den Start zurückgesetzt, wobei allein für die Architekturplanung ein verlorener Aufwand von ca. 0,84 Mio. S entstand.

### 1.3.3 Neubau

In seiner Standortuntersuchung, die der Architekt Dipl.-Ing. Gartler im September 1993 fertigstellte, bewertete er den Standort "Raffaltplatz - Alte Feuerwehr" am höchsten.

In einem Zwischenbericht der Rechtsabteilung 10, GZ.: 10-36 I Mur 5/31-1995, vom 16. Jänner 1995 an den Finanzreferenten Landesrat Ing. Hans-Joachim Ressel stellte diese fest, dass die beiden im Gutachten erstgereihten Standorte nicht mehr verfügbar sind und daher mit den Eigentümern des dritt- und viertgereihten Standortes, "Salzburgerstraße-Brauereigaragen" und "Bahnhofstraße-Murtex" Verhandlungen über einen Ankauf der Liegenschaften geführt werden.

Anzumerken ist, dass der langjährige Bezirkshauptmann von Murau per 31. Dezember 1994 in den Ruhestand getreten ist und ab 1.1. 1995 ein neuer Bezirkshauptmann in Murau tätig ist. Da auch ein Wechsel in der Person des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Murau zum Jahreswechsel 1990/91 stattfand, sind bis auf den Vorstand der Fachabteilung 4c alle Protagonisten, die bisher in die Projektvorbereitungen für Sanierung und Erweiterung der BH Murau eingebunden waren, nicht mehr an der nun folgenden weiteren Projektentwicklung beteiligt.

Letztendlich ist ein fast unmittelbar neben dem Standort "Bahnhof-Murtex" liegendes Grundstück, welches sich im Eigentum der Stadtgemeinde Murau befindet, als Standort für den Neubau der BH Murau gewählt worden.

Der Regierungssitzungsantrag, GZ.: 10-36 I Mur 5/38-1995, mit dem Inhalt

1. Grundsatzentscheidung betreffend Neubau und Standortfestlegung
2. Abschluss eines Baurechts- und Bestandvertrages mit der Stadtgemeinde Murau
3. Bereitstellung von Grundflächen für Parkplätze und eine Busumkehrschleife durch die Steiermärkischen Landesbahnen

4. Durchführung eines baukünstlerischen Wettbewerbes und Genehmigung einer üpl. Ausgabe von S 650.000,-- beim Ansatz 5/030033 und deren Bedeckung.

ist am 15. Mai 1995 angenommen worden.

Im AV des Regierungssitzungsbeschlusses wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einer Sanierung eine zweckmäßige Organisation des Amtsbetriebes und die **notwendige Einrichtung einer bürgerfreundlichen Servicestelle nicht möglich wäre.**

Weiters wäre der Bau eines Schutzraumes nicht durchführbar.

**Als Argumente für die Auswahl des im Gemeindebesitz befindlichen Grundstückes sind unter anderem dessen praktische Ebenheit, seine Kostengünstigkeit und seine optimale Lage angeführt worden.**

Von der Entscheidung, die Standortuntersuchung zu beauftragen, bis zur Grundsatzentscheidung für den Neubau, **verstrichen neuerlich rund 26 Monate.**

**Insgesamt betrug der Zeitverlust, der sich von der Antragstellung auf Grundsatzgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung der BH Murau durch die Fachabteilung 4c Ende August 1991 bis zur Grundsatzentscheidung betreffend Neubau und Standortfestlegung im Mai 1995 aufbaute, 44 Monate.**

***Stellungnahme Landeshauptmannstellvertreter Dipl.-Ing. Leopold Schöggli:**  
Nach Mitteilung der ehemaligen Fachabteilung 4c stellt der Rechnungshofbericht den Verlauf der Entscheidungsfindung korrekt dar.*

## 2. Projekt- und Kostenentwicklung

### 2.1 Sanierung Bestand (Schillerplatz 7) und Erweiterung (Schillerplatz 11)

#### 2.1.1 Raum- und Funktionsprogramm

Von der BH Murau sind im September 1979 Funktionsflächen (Nutzflächen) von rund 790 m<sup>2</sup> genannt worden, die im Amtsgebäude Schillerplatz 7 verfügbar sind. Gleichzeitig ist ein zusätzlicher Bedarf von rund 444 m<sup>2</sup> angemeldet worden. Daraus ergaben sich Funktionsflächen im Umfang von 1.234 m<sup>2</sup>, die für die Erfüllung der Amtsgeschäfte der BH Murau notwendig wären.

Im Januar 1989 ist als anzustrebender Sollzustand rund 1.210 m<sup>2</sup> Nutzfläche angegeben worden, ein mit der vorherigen Ermittlung fast identer Umfang.

Die im August 1991 von der Fachabteilung 4c der Rechtsabteilung 10 unter GZ.: LBD-IVc 62 M1-88 zur Einholung der Grundsatzgenehmigung vorgelegte Entwurfsplanung des Architekten Dipl.-Ing. Hubert Rieß wies eine Nutzfläche von rund 1.465 m<sup>2</sup> aus.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Nutzflächen nach Funktionsbereichen gegliedert zusammengestellt worden:

Raum- und Funktionsprogramm Bezirkshauptmannschaft Murau

		ZU- UND UMBAU SCHILLERPLATZ 7 UND 11		Erhaltungsbau	
		Vom Flächen	zus. Raumbedarf	Sollzustand	Aug. 81
		12.9.1979	12.9.1980	30.1.1989	
Funktionsbereich 1	Bezirkshauptmannschaft	264,10		364	568,4
Funktionsbereich 2	Gewerbereferat	46,20		51	61,35
Funktionsbereich 3	Landwirtschaft	39,00		66	66,16
Funktionsbereich 4	Polizei- u. Strafwesen	88,18		155	156,09
Funktionsbereich 5	Sozialwesen	154,45		130	177,17
Funktionsbereich 6	Sanitätswesen	68,10		143	188,69
Funktionsbereich 7	Veterinärwesen	38,00		35	44,69
Funktionsbereich 8	Forstwesen	71,80		76	70,16
Bezirksschulrat	Büloräume angemietet		40,00	48	62,52
Zwischensumme					
				<b>Bezirksjägermeister</b>	0
				<b>Bezirksbildstelle</b>	0
Zwischensumme			20,00	Sonderräume im Kellerbereich	10,35
<b>Sonderräume</b>					
				Sanitäranlagen Schillerplatz 7	39,72
				Sanitäranlagen Schillerplatz 11	30,20
					69,92
				Abstellplätze bzw. Garagen f. Dienstw.	1465,50
<b>SUMME</b>		769,91	789,91	1209,93	1465,50

### 2.1.2 Ankauf des Hauses Schillerplatz 11

Mit Kaufvertrag vom 6. September 1989 (16. Oktober 1989) hat das Land Steiermark von der Stadtgemeinde Murau das Haus Schillerplatz 11 erworben. Dieser Kauf war die Voraussetzung, um das Raum- und Funktionsprogramm im festgestellten Umfang umsetzen zu können.

In weiterer Folge verfestigte sich die Meinung, dass eine Sanierung des Bestandes, also des Hauses Schillerplatz 7, nur sinnvoll wäre, wenn auch dieses Haus im Besitz des Landes ist.

Darauf wird in den Schreiben der Rechtsabteilung 10 an die Fachabteilung 4c, GZ.: 10-36/I Mur 5/96-1991, vom 31. Jänner 1992 und der Fachabteilung 4c an die Rechtsabteilung 10, GZ.: LBD-IVc 62 M1-88, vom 24. März 1992 eingegangen, in denen auch die Kosten für den Ankauf des Hauses Schillerplatz 7 hinterfragt werden.

### 2.1.3 Architekturplanung und Planungseinstellung

Mit der Planung der Sanierung und Erweiterung der BH Murau ist am 31. Juli 1990 der Architekt Dipl.-Ing. Herbert Rieß aus Graz beauftragt worden.

Die Auftragssumme betrug inklusive Umsatzsteuer 1,214 Mio. S, davon sind rund 0,84 Mio. S zur Anweisung gebracht worden.

Die Architekturplanung erreichte laut Schreiben der Fachabteilung 4c vom 27. August 1991 den Stand Entwurfsplanung.

Die 3. Teilrechnung für die Architekturplanung, welche am 12. August 1992 gestellt wurde, kann als Schlusszahlung und damit als Ende der baulichen Überlegungen für die Sanierung und Erweiterung der BH Murau am Standort Schillerplatz angesehen werden.

## 2.1.4 Baubewilligung und Baukosten

Die Baubewilligung für den Umbau des Hauses Schillerplatz 11 ist vom Stadtamt Murau am 10. April 1991 erteilt worden. Für die Sanierung des Hauses Schillerplatz 7 war noch nicht um die Baubewilligung angesucht worden, da die Planung für dieses Haus zum Zeitpunkt des Ansuchens für das Haus Schillerplatz 11 nicht bis zur Einreichsplanung fortgeschritten war.

Die Bauwerkskosten stiegen im Zeitraum von der Auftragserteilung für die Architekturplanung im Juli 1990 bis zur Neufestlegung der Herstellungskosten durch die Fachabteilung 4c im September 1992 von 15,00 Mio. S auf 25,45 Mio. S; die Gesamtkosten veränderten sich im selben Zeitraum von 25,76 Mio. S auf 38,96 Mio. S. Bei Berücksichtigung des Ankaufes des Amtsgebäudes der BH Murau - Schillerplatz 7 - sowie der Errichtungskosten für den geforderten Schutzraum wären die Gesamtkosten mit 53,00 Mio. S anzusetzen gewesen.

Da die Planung zum Teil die Entwurfsphase erreicht hatte, kann davon ausgegangen werden, **dass die Genauigkeit einer Kostenberechnung bei der letzten Kostenermittlung gegeben war.**

## 2.2 Neubau

### 2.2.1 Standortentscheidung

Ab Anfang 1992 tendierte die Rechtsabteilung 10 immer mehr in Richtung Neubau der BH Murau.

Das Schreiben GZ.: 10-36/I Mur 5/96-1991 vom 31. Jänner 1992 an die Fachabteilung 4c, die Resolution des Gemeinderates der Stadtgemeinde Murau vom 13. Februar 1992 an die politischen Parteien im Steiermärkischen Landtag gegen die Absiedlung der BH Murau vom Schillerplatz und das Schreiben GZ.:

LBD-IVc 62 M1-88 vom 8. April 1992 an das Büro des Landesrates Arch. Dipl.-Ing. Michael Schmid beweisen diese Tendenz.

Schließlich führte die weitere Entwicklung des Projektes - wie in den Punkten 1.3.2 und 1.3.3 beschrieben - zur Grundsatzentscheidung, einen Neubau für die BH Murau auf einem der Gemeinde gehörenden Grundstück an der Bahnhofstraße zu errichten und dafür einen geladenen baukünstlerischen Wettbewerb zu veranstalten.

## 2.2.2 Raum- und Funktionsprogramm

Wesentliche Vorgaben für die Standortuntersuchung für die BH Murau waren der Sollzustand der Nutzflächen des Raum- und Funktionsprogrammes vom 30. Jänner 1989 im Umfang von rund 1210 m<sup>2</sup> sowie das Nutzflächenangebot von rund 1465 m<sup>2</sup>, dass sich zufolge der Entwurfsplanung für die Sanierung des Bestandes (Schillerplatz 7) und für die Erweiterung (Schillerplatz 11) ergeben hat.

Die im September 1993 fertiggestellte Standortuntersuchung bescheinigte allen untersuchten Standorten, dass die Nutzflächenvorgaben erzielbar sind, wenn auch mit von Standort zu Standort differierender Baudichte.

Der Wettbewerbsausschreibung für den Architektenwettbewerb im Jänner 1996 lag ein Nutzflächenbedarf von 1297 m<sup>2</sup> zu Grunde. Im Zuge der Entwurfsplanung stieg die Nutzfläche auf 1408 m<sup>2</sup> im Jänner 1998 und auf 1682 m<sup>2</sup> im April 1998 an, wobei insbesondere die Funktionsbereiche Polizei- und Strafwesen, Sozialwesen, Sanitätswesen sowie die neue Anforderung ein Bürgeramt einzurichten, ausschlaggebend für den Anstieg waren.

Da der zunehmende Nutzflächenbedarf einen fast proportionalen Anstieg der Baukosten bewirkte, wurde das Raum- und Funktionsprogramm durchforstet und komprimiert.

So konnte die Nutzfläche des Objektes bis zur Fertigstellung der Einreichplanung im August 1998 auf rund 1449 m<sup>2</sup> reduziert werden. Dieser Wert entsprach fast jenem - rund 1465 m<sup>2</sup> - der Entwurfsplanung vom August 1991 für die Sa-

nierung des Bestandes (Schillerplatz 7) und für die Erweiterung (Schillerplatz 11).

Das Raum- und Funktionsprogramm der Detailplanung des Neubaus der BH Murau umfasst per April 2000 eine Nutzfläche von rund 1438 m<sup>2</sup>.

**Der Landesrechnungshof anerkennt die erfolgreichen Bemühungen der Projektverantwortlichen, das Raum- und Funktionsprogramm für den Neubau der BH Murau einzuhalten.**

Die **bestehende Differenz** gegenüber der Wettbewerbsausschreibung für den Neubau ist vor allem auf die neue Vorgabe, ein **Bürgeramt einzurichten**, zurückzuführen.

Aus der nachfolgenden tabellarischen Übersicht können die wesentlichen Einzelheiten der verschiedenen Zustände des Raum- und Funktionsprogrammes entnommen werden:

Raum- und Funktionsprogramm Bezirkshauptmannschaft Murau

		NEUBAU MURUFER - BAHNHOF							
		Flächenvorgabe		Werbewerbestauschr.		Werbewerbest 2. Stufe		Flächenvorgabe	
Funktionsbereich 1	Bezirkshauptmannschaft	23.08.1995	Bezirkshauptmannschaft	15.1.1995	Bezirkshauptmannschaft	14.10.1998	Bezirkshauptmannschaft	14.01.1998	
		395		393		408,39		417,00	
Funktionsbereich 2	Wirtschaft	44	Wirtschaft	44	Wirtschaft	54,22	Wirtschaft	59,00	
Funktionsbereich 3	Landwirtschaft	70	Landwirtschaft	70	Landwirtschaft	87,88	Wasserrecht	100,00	
Funktionsbereich 4	Polizei- und Strafwesen	142	Polizei- und Strafwesen	156	Polizei- und Strafwesen	139,18	Polizei- und Strafwesen	221,00	
Funktionsbereich 5	Sozialwesen	128	Sozialwesen	176	Sozialwesen	162,11	Sozialwesen	174,00	
Funktionsbereich 6	Sanitätswesen	124	Sanitätswesen	123	Sanitätswesen	119,22	Sanitätswesen	83,00	
Funktionsbereich 7	Veterinärwesen	34	Veterinärwesen	41	Veterinärwesen	31,72	Veterinärwesen	43,00	
Funktionsbereich 8	Forstwesen	55	Forstwesen	55	Forstwesen	52,68	Forstwesen	64,00	
Bezirksschulrat	Bezirksschulrat	44	Bezirksschulrat	44	Bezirksschulrat	43,8	Bezirksschulrat	52,00	
Zwischensumme		1038		1102		1079,2		1213,00	
Zwischensumme									
Sonderräume	Sonderräume im Kellerbereich	160	Sonderräume im Kellerbereich	195	Sonderräume im Kellerbereich	168,44	Sonderräume im Kellerbereich	195	
	1 Sanitäranlage je Geschoss		je 30 1 Sanitäranlage je Geschoss		je 30 1 Sanitäranlage je Geschoss		je 30 1 Sanitäranlage je Geschoss		je 30
	4 Garagen je 30m <sup>2</sup>		4 gedeckte Abstellplätze f. Dienstw.		4 gedeckte Abstellplätze f. Dienstw.		4 gedeckte Abstellplätze f. Dienstw.		
<b>SUMME</b>		1216	1216	1297	1297	1247,64	1247,64	1408,00	1408,00



### 2.2.3 Architektenwettbewerb

Als Vorgaben für den Architektenwettbewerb waren zu beachten:

- ↪ Ausrichtung durch die ehemalige Fachabteilung IVa
- ↪ acht Wettbewerbsteilnehmer
- ↪ Einhaltung eines Kostenlimits auf Basis der durchschnittlichen Kosten für den geförderten Wohnbau unter Beachtung einer Schwankungsbreite von  $\pm 10\%$ .

Als Start des geladenen baukünstlerischen Wettbewerbes kann das Schreiben der Rechtsabteilung 10, GZ.: 10-36 I Mur 5/38-1995, vom 15. Mai 1995 gesehen werden, in dem diese die ehemalige Fachabteilung IVa ersucht, den Wettbewerb in die Wege zu leiten.

Es dauerte allerdings noch bis zum 15. Jänner 1996 bis der Wettbewerb ausgeschrieben wurde.

Die Zeit von Juni 1995 bis Dezember 1995 wurde zur Abklärung aller Vorfragen genutzt, welche

- die Erstellung eines gültigen und von den Nutzern akzeptierten Raum- und Funktionsprogrammes,
- die Vermessung des Grundstückes,
- die Überprüfung der Notwendigkeit des Einbaues eines Schutzraumes,
- die Prüfung der Bebauungsmöglichkeiten,
- die Untersuchung der Baugrundverhältnisse für die Gründung des Bauwerkes,
- den Nachweis der chemischen Unbedenklichkeit des Erdreiches (wegen der vorangegangenen Verwendung des Grundstückes zur Ablagerung diverser Materialien)
- und die Erarbeitung eines Kostenlimits (Kostenrahmens) für die Wettbewerbsarbeiten

umfassten.

Es wird positiv festgestellt, dass die ehemalige Fachabteilung IVa zügig die Klärung aller Vorfragen für den Architektenwettbewerb betrieben hat und erst nachdem alle offenen Fragen beantwortet waren, den Architektenwettbewerb einleitete.

Die Wettbewerbsteilnehmer hatten bei ihren Vorentwürfen einen Kostenrahmen von 42,0 - 50,0 Mio. S für die Baukosten inklusive Honorare, jedoch ohne Aufschließung und Einrichtung, zu beachten. Wobei unter Baukosten förderbare Baukosten - **in Wirklichkeit „Förderbare Gesamtbaukosten“** - für den Wohnbau gemeint waren.

Die Preisrichter der Jury für die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzten sich aus je einem Vertreter

der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten  
der Rechtsabteilung 10  
der ehemaligen Fachabteilung IVa  
der Bezirkshauptmannschaft Murau sowie  
aus dem Verfasser der Standortuntersuchung

zusammen.

Rückblickend wäre es für die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten von Vorteil gewesen, auch einen Vertreter der Schweizer Architekten- und Ingenieurgemeinschaft einzubinden, die den von internationalen Experten gewürdigten hölzernen Mursteg in Murau entworfen und gebaut haben.

Der Mursteg, ein Teil der Landesausstellung 1995 *"Holzzeit"*, schuf neue Perspektiven landschaftlicher Gestaltung und war zugleich eine architektonisch-technische Innovation.

Die Nichteinbindung der Schweizer Architekten- und Ingenieurgemeinschaft in die Jury des Wettbewerbes war nicht nur ein Fehler was den Einbezug der Projektumwelt betrifft, sondern auch ein Defizit im Sinne eines zeitgemäßen Pro-

jektmanagements und löste später auch eine einzigartige negative internationale Pressekampagne aus.

Wettbewerbsteilnehmer und Juroren besichtigten gemeinsam am 24. Jänner 1996 das Wettbewerbsgelände und hielten anschließend eine Diskussion über die Wettbewerbsausschreibung im Sitzungssaal der BH Murau ab.

Dabei wurde einvernehmlich festgelegt, dass die Projektabgabe bis zum 29. April 1996 zu erfolgen hat und die Preisgerichtssitzung am 14. Mai 1996 in Murau stattfindet. Bei der Preisgerichtssitzung am 14. Mai 1996 konnte sich die Jury nicht auf ein Projekt einigen.

Es wurde daher vorgeschlagen, mit zwei Projekten in eine Art zweite Wettbewerbsstufe zu gehen und diese zwei Projekte nach folgenden Gesichtspunkten zu überarbeiten:

- genaue Kostenermittlung des Bauwerks
- genaue Darstellung des Energieeinsatzes
- Nutzung des (geplanten) Saales außerhalb der Dienstzeiten der BH

Als Termin für eine Vorbesprechung für die zweite Stufe der zu überarbeitenden Projekte ist der 5. Juni 1996 fixiert worden. Für beide Projekte sind Empfehlungen ausgesprochen worden, die bei der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen waren.

Mit Regierungssitzungsbeschluss vom 1. Juli 1996, GZ.: 10-36 I Mur 5/101-1996, ist der Durchführung der zweiten Stufe des Architektenwettbewerbes zugestimmt und sind dafür S 75.000,-- inklusive Umsatzsteuer freigegeben worden.

Die zweite Stufe des Architektenwettbewerbes ist mit Schreiben der ehemaligen Fachabteilung IVa, GZ.: LBD-IVa-51 Mu 3-96/35, vom 10. Juli 1996 eingeleitet worden.

Als Abgabetermin für die beiden Projekte war der 9. September 1996 vorgesehen; die Preisgerichtssitzung war am 12. September 1996 in Murau anberaumt.

Diese Termine sind zuerst auf den 30. September 1996 bzw. 3. Oktober 1996 verschoben worden; später ist der Termin der Preisgerichtssitzung nochmals, und zwar auf den 15. Oktober verschoben worden.

**Von der Ausschreibung des Wettbewerbes bis zur Ermittlung des Siegers des Wettbewerbes verfließen rund neun Monate.**

Wegen einer in der Zwischenzeit vorgenommenen Änderung der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist die Nutzerzuständigkeit von der Rechtsabteilung 10 an die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung übergegangen. Weiters kam es zu personellen Änderungen in der ehemaligen Fachabteilung IVa, die auch einen Wechsel in der Person des Bearbeiters für den Architektenwettbewerb für die BH Murau mit sich brachte.

Deshalb ist es erklärlich, dass erst am 13. März 1997 von der ehemaligen Fachabteilung IVa das Büro des Landesrates Arch. Dipl.-Ing. Michael Schmid um Zustimmung zur Erteilung des Planungsauftrages an den Wettbewerbsgewinner - das Team Tschapeller/Schöffauer, Wien, - ersucht wurde.

Das Büro des Landesrates stimmte dem Vorschlag zur Erteilung des Auftrages an das Team Tschapeller/Schöffauer am 11. Juni 1997 zu.

Mit Regierungssitzungsbeschluss, GZ.: LV-36 M1/16-1997, vom 7. Juli 1997 ist der Beauftragung der Architektenleistungen die Genehmigung erteilt worden.

Am 10. Oktober 1997 wurde die Zustimmung des Büros des Landesrates zur Auftragserteilung an das Team Tschapeller/Schöffauer relativiert, da diese auf die Beauftragung der Planung **nur bis zur Einreichsplanung eingeschränkt wurde**. Die Detailplanung wäre bereits von der Fachabteilung 4b zu beauftragen. Zugleich weist das Büro des Landesrates auf eine rasche Erledigung der Beauftragung für die Einreichsplanung hin, und zwar mit dem Bemerkten, dass die Realisierung des Bauvorhabens bereits urgiert wird.

Der vorher erwähnte Hinweis eilt der Aufforderung des Steiermärkischen Landtages an die Steiermärkische Landesregierung vom 21. Oktober voraus, ehe-

baldigst mit der tatsächlichen Errichtung der BH Murau zu beginnen (Beschluss Nr. 431).

**Dem Landesrechnungshof erscheint die Urgenz des Büros des Landesrates an die ehemalige Fachabteilung IVa als an den falschen Adressaten gerichtet, da das Büro des Landesrates erst rund drei Monate Zeit benötigte, die Zustimmung zur Architekturplanung zu erteilen und diese dann vier Monate später wieder einschränkte.**

Aus dem zwischenzeitlich geführten Schriftwechsel zwischen dem Büro des Landesrates und der ehemaligen Fachabteilung IVa geht hervor, dass Kompetenzprobleme und die Auslegung von EU-Richtlinien eine Rolle bei den langen Zeitläufen spielten.

**Es sind rund sieben Monate vergangen, bis Klarheit über die Beauftragung der Architekturplanung herrschte.**

Wurde die Zeit von Juni 1995 bis Jänner 1996, das sind rund acht Monate, zur Abklärung aller - größtenteils schwieriger und umfangreicher - Vorfragen genutzt, welche Voraussetzung für die Einleitung des Architektenwettbewerbes waren, so kann rational nicht nachvollzogen werden, **warum rund sieben Monate - von April 1997 bis Oktober 1997 - benötigt wurden, um Klarheit über die Beauftragung der Architekturplanung zu bekommen.**

Feststeht, dass nicht im Sinne eines zeitgemäßen Projektmanagements vorgegangen wurde, und dass bei Konfliktlösungsversuchen Menschen und Probleme nicht voneinander getrennt, sondern Positionen vertreten wurden.

Mit dem Abschluss des Planungsvertrages am 13. Oktober 1997 war die Wettbewerbsphase abgeschlossen und konnte die Entwurfs- und in weiterer Folge die Detailplanung beginnen.

Der Architektenwettbewerb, einschließlich der dafür nötigen Vor- und Begleitarbeiten, kostete rund 0,95 Mio. S inkl. Umsatzsteuer.

## 2.2.4 Baubewilligung und Kostenberechnung

Die Fachabteilung 4b suchte am 22. Oktober 1998 um Baubewilligung für den Neubau der BH Murau beim Stadtamt Murau an, die Baubewilligung ist am 27. Jänner 1999 erteilt worden.

Zur Zeit der Einreichung hatten die Gesamtkosten einen Stand von 66,2 Mio. S erreicht. Bei Berücksichtigung der gewünschten energietechnischen Maßnahmen hätten sich diese auf 70,2 Mio. S erhöht. Damit lagen die Kosten weit über dem ursprünglich vorgegebenen Kostenrahmen von 42 - 50 Mio. S.

Allerdings ist zu beachten, dass der ursprüngliche Kostenrahmen keine Kosten für Aufschließung und Einrichtung enthielt. Ebenso waren die Zusatzkosten, welche aus der Realisierung des Objektes und aus den Gegebenheiten des Grundstückes herrührten, nicht vollständig enthalten.

Mit dem vorgegebenen Kostenrahmen für den Architektenwettbewerb von 42 - 50 Mio. S war der Investor über das Finanzierungsvolumen unvollständig informiert, da das Finanzierungsvolumen von den dafür maßgeblichen Gesamtkosten abzuleiten ist.

## 2.2.5 Freimachung des Bauplatzes, Errichtung von Parkplätzen, Verlegung des Busbahnhofes

In der Standortuntersuchung für die BH Murau wurde dem Standort "Bahnhofstraße-Murtex" höchste Verkehrsgunst betreffend Anbindung an das regionale Straßennetz und Erreichbarkeit durch das öffentliche Verkehrsmittel zugesprochen.

Dazu kam die gute Lage am Rande der Altstadt. Durch die beabsichtigte Errichtung des Fußgängersteiges im Zuge der Landesausstellung 1995 wäre diese gute Lage noch verbessert worden. Als nachteilig wurde das steile Baugelände am Murufer und der hohe Kaufpreis von ca. 5,5 Mio. S angesehen.

Dieselben topografischen Argumente sind für den tatsächlich ausgewählten Bauplatz zutreffend, der fast unmittelbar an den Standort "Bahnhofstraße-Murtex" angrenzt.

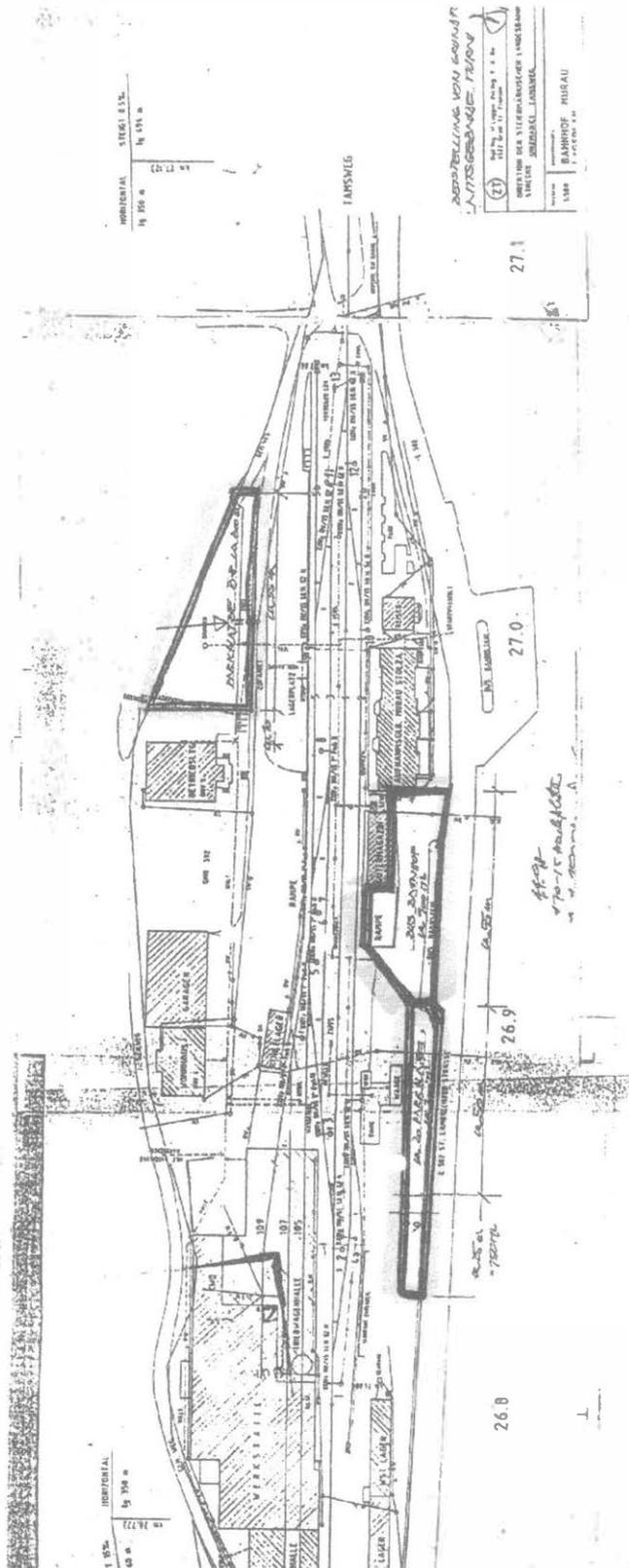
Im AV des Regierungssitzungsbeschlusses, GZ.: 10-36 I Mur 5/38-1995, vom 15. Mai 1995 wird angemerkt, dass durch die (bereits vorgenommene!) Umgestaltung des Schillerplatzes eine wesentlich verschärfte Parkplatzproblematik für die Besucher und Bediensteten der BH entstand.

**Zugleich wird hervorgehoben, dass der ins Auge gefasste Bauplatz für den Neubau der BH praktisch eben und im Besitz der Stadtgemeinde Murau ist.**

Ergänzend wird festgehalten, dass das Grundstück als Busumkehrschleife sowie für öffentliche Parkplätze verwendet wird, und dass dafür wegen der geplanten Bauführung Ersatz geschaffen werden muss.

Die Ersatzlösung ist im Übereinkommen, GZ.: LV-36 M1/7-1997, vom 4. September 1997 zwischen dem Land Steiermark und der Stadtgemeinde Murau fixiert und durch einen Lageplan belegt, der auf der nächsten Seite ersichtlich ist.

Lageplan Ersatzflächen (eingerahmt)  
für PKW-Abstellplätze und Busbahnhof



Dieses Übereinkommen sieht vor, einen öffentlichen Abstellplatz für 35 PKW, eine Busumkehrschleife und einen Busbahnsteig sowie einen Abstellplatz für 25 PKW für Bedienstete der BH Murau zu errichten.

Dem Land Steiermark entstehen dadurch jährlich Kosten von S 100.000,-- exklusive Umsatzsteuer für die Benutzung des Bahngrundes und einmalige Errichtungskosten nach einer ersten Kostenschätzung der Fachabteilung 4b vom 13. Februar 1998 in der Höhe von 2,20 Mio. S exklusive Umsatzsteuer.

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke 381/2, EZ 187 und 381/7, EZ 50 000, waren im ersteren Fall mit der Dienstbarkeit eines Fahrweges belastet und im zweiten Fall im öffentlichen Gut enthalten.

Weiters war das örtliche Entwicklungskonzept zu ändern, indem für den Einzelfall - nach § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 - des Neubaus der BH Murau die Bebauungsgrundlagen für die Grundstücke 381/2 und 381/7 neu festgelegt und genehmigt werden. Das Verfahren wurde am 9. Jänner 1999 abgeschlossen, der Bebauungsplan lag in den Monaten Juli und August des Jahres 1998 zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bezahlung der Bebauungsplanung erfolgte von der Stadtgemeinde Murau. Die Grundstücke 381/2 und 381/7 sind mittlerweile in der neuen EZ 947 vereinigt worden. Die berichtigte Gesamtgrundstücksfläche beträgt 3785 m<sup>2</sup> (3217 m<sup>2</sup> berichtet + 568 m<sup>2</sup>).

**Aus den vorangegangenen Ausführungen zieht der Landesrechnungshof den Schluss, dass die Parkplatzproblematik des Standortes "Schillerplatz" auch am Standort "Bahnhofstraße" bestand und mit hohem finan-**  
**ziellem Aufwand gelöst werden musste.**

Das jährliche Benützungsentgelt des Landes Steiermark an die Steiermärkischen Landesbahnen für die Verkehrsflächen beträgt S 100.000,-- netto. Hinzuzurechnen sind noch die baulichen Errichtungskosten von rund 2,20 Mio. S netto. Die Bestandsdauer des Übereinkommens erstreckt sich auf 99 Jahre.

## 2.2.6 Einbezug des Mursteges

Obwohl der 1995 errichtete hölzerne Mursteg im Umfeld des Wettbewerbsgeländes eine dominante Erscheinung darstellte, wurde in der Wettbewerbsausschreibung für den beschränkten städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen und Entwürfen für die BH Murau (Architektenwettbewerb) weder in den Beurteilungskriterien noch in der Wettbewerbsaufgabe auf ihn Bezug genommen.

Lediglich bei der Beschreibung des Wettbewerbareals wurde der Mursteg erwähnt.

Auf die fehlende Einbindung der Planer des Mursteges in die Jury des Architektenwettbewerbes ist bereits in Pkt. 2.2.3 Architektenwettbewerb hingewiesen worden.

Zum ersten Mal ist im Protokoll vom 22. Februar 1996, GZ.: LBD-IVa-51 Mu 3 - 96/14, des 2. Hearings für den Architektenwettbewerb am 14. Februar 1996 auf den Mursteg eingegangen worden, und zwar

*"Der Holzsteg ist in die Architektur des Neubaus miteinzubeziehen. Zu beachten ist, dass eine fußläufige Verbindung vom Stadtzentrum zum Bahnhof jederzeit gewährleistet ist."*

Die Niederschrift über die Sitzung der Jury am 14. Mai 1996 über die Beurteilung der Arbeiten des Architektenwettbewerbes listet Kriterien auf, die bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet werden sollen, zwei Kriterien betreffen den Mursteg:

*"Einbindung der Projekte in das städtebauliche Umfeld  
und der (die!) naturräumlichen Gegebenheiten"  
"Anschluss des bestehenden Fußgängerüberganges  
in die neu zu errichtende Bezirkshauptmannschaft"*

Die Jury beurteilte alle in der Wertung gebliebenen Projekte auch nach den vorher angeführten Kriterien.

Dem Projekt 8, dem späteren Siegerprojekt des Teams Tschapeller/Schöffauer, Wien, sind von der Jury außerordentliche städtebauliche Qualitäten zuerkannt worden.

So heißt es in der Beurteilung:

#### Projekt 8

Die städtebauliche Antwort auf die gestellte Aufgabe wird als außerordentliche Lösung, die einerseits von der naturräumlichen Situation der Murufer, andererseits von einer intensiven Analyse der Potentiale des Bauens in dieser Landschaft ausgeht, verstanden. Der Bahnhofsvorplatz wird durch das bescheidene, sichtbare Gebäudevolumen nicht monumentalisiert. Die Konkurrenz zur spezifischen Architektur des Bahnhofes der Muraltbahn bleibt somit erspart.

Die gebaute Landschaft des "Spaltes" im Murufer ermöglicht die Anlage eines Gebäudekomplexes, der unter Einbindung des Mursteges höchste architektonische Komplexität aufweist. Die dargestellte Gebäudegruppe läßt in Verbindung mit dem Naturraum einen Ort entstehen, der jedenfalls die Erfordernisse der BH allein transzendiert. Neben den Bezügen zu den Wasserflächen der Mur und der Ranten ist auch auf die Orientierung zum Schloßberg und zur Altstadt hinzuweisen.

Kritisch anzumerken ist die fehlende gedeckte bzw. geschlossene räumliche Verbindung des Hauptgebäudes mit den vorgelagerten Gebäudeteilen (Sitzungssaal und Gewerbe/Veterinärwesen) in eine Klimazone, die von härtesten Winterjahreszeiten geprägt ist, kann dieser Mangel, insbesondere für die Bediensteten der BH, nicht akzeptiert werden. Trotz der dreiteiligen Gliederung des Gebäudekomplexes kann von akzeptablen Weglängen für die Beschäftigten und Besucher ausgegangen werden.

Das Projekt 8 ist zusammen mit dem Projekt 3 (Arch. Dipl.-Ing. Partl, Graz) als gleichrangig bewertet und von der Jury zur Überarbeitung empfohlen worden.

Die Überarbeitungsempfehlung vom 5. Juni 1996 für das Projekt 8 des Teams Tschapeller/Schöffauer enthält keine Vorgabe bezüglich des Mursteges:

*"Nach den Erläuterungen der Juryentscheidung vom 14. Mai 1996 werden Arch. Schöffauer folgende Vorgaben für die Ausarbeitung der 2. Stufe empfohlen:*

- Aufgliederung der Herstellungskosten nach Bauteilen (die Aufgliederung muss nachvollziehbar sein, wobei eine Abweichung von  $\pm 5\%$  von den tatsächlichen Baukosten akzeptiert wird)*
- Aufgliederung der energiesparenden Maßnahmen*
- Darstellung der einzelnen Brandabschnitte*
- Abklärung der funktionellen Mängel speziell im Bereich der nordseitigen Baukörper*
- Interne geschlossene Anbindung aller 3 Baukörper, zumindest in einer Ebene*
- Bildung eines klar erkennbaren Haupteinganges mit der notwendigen Grundinformation*
- Darstellung der Saalnutzung außerhalb der Dienstzeiten der Bezirkshauptmannschaft."*

Am 15. Oktober 1996 trat die Jury neuerlich zusammen, um die überarbeiteten Projekte 3 und 8 einer Wertung zu unterziehen.

Dabei ist das Projekt 8 des Teams Tschapeller/Schöffauer zur Ausführung empfohlen worden.

Der Mursteg ist bei der Ausführungsempfehlung nur insofern erwähnt worden, dass unter ihm die drei Baukörper des Projektes mit einem transparenten Gang verbunden werden.

**Ohne die Kompetenz der drei Fachpreisrichter sowie der Gewinner des Architektenwettbewerbes in Frage stellen zu wollen, ist festzuhalten, dass dieser Personenkreis weder vor noch während des Architektenwettbewerbes versucht hatte, sich nach den Motiven der Planer und Erbauer des hölzernen Mursteges zu erkundigen.**

**Schließlich ist der Entwurf des Mursteges aus einem international ausgeschriebenen fachübergreifenden Wettbewerb hervorgegangen und die Finanzierung mittels Hilfe internationaler Sponsoren sichergestellt worden.**

Der Mursteg, ein Teil der Landesausstellung 1995 „Holzzeit“, schuf neue Perspektiven landschaftlicher Gestaltung und war zugleich eine architektonische Innovation.

Die nachfolgenden Auszüge aus dem Schriftverkehr des Projektes "Mursteg in Murau" unterstreichen die Feststellungen des obigen Absatzes:



STEIRISCHE LANDESAUSSTELLUNG 1995 MURAU

## Der neue Holzsteg in Murau - eine Attraktion der Landesausstellung 1995 "Holzzeit"

Die Rolle des Holzes in unserer Kultur im aktuellen Sinn bewußt zu machen, ist das Ziel der diesjährigen steirischen Landesausstellung "Holzzeit".

In der eindrucksvollen alpinen Landschaft des Obermurtales wird in den Ausstellungsorten Murau und St. Ruprecht der waldreichen Steiermark der erneuerbare Rohstoff Holz in seiner Vielfalt präsentiert.

Die Anwendungsmöglichkeiten des Baustoffes Holz in Design und Architektur werden an ausgeführten Beispielen gezeigt.

Eine innovative Höchstleistung des Holzbaues stellt der in Ausführung befindliche Muresteg in Murau dar. Nach ihrem Entwurf, der bei einem international ausgeschriebenen geladenen Wettbewerb als Sieger hervorging, sind das Züricher Architektenteam Marcel Meili/Markus Peter und der Bauingenieur Jürg Conzett aus Chur derzeit dabei die letzten Details zu erarbeiten.

Die herausragende architektonische und statische Konzeption des Holzsteges überzeugte Entscheidungsträger aus Wirtschaft, Kultur und Architektur eo, daß diese nahezu 40% der Baukosten als Sponsoring bereitstellten. 50% werden von der Stadtgemeinde Murau und dem Land Steiermark aufgebracht.

Das Land Steiermark, das die Projektkoordination übernommen hat, finanzierte und veranstaltete auch den international ausgeschriebenen geladenen Wettbewerb für den Holzsteg.



Kulturabteilung beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung / Landesausstellungen  
A 8010 Graz, Kärntnerplatz 2, Telefon 0 316 / 877-3394, Telefax 0 316 / 877-3945



GZ.: KULT-90/2 Mu 3/138 - 1995

Betr.: Landesausstellung 1995 "Holzzeit"  
Mursteg in Murau

## VERMERK 1.3/95

vom 19.1.1995 zur

Information von Herrn Landesrat Pörtl

Finanzierungsplan (aufbauend auf Konzept Fa. Kaufmann)

Die Kosten des Mursteges betragen aufbauend auf die Garantieerklärung der Fa. Kaufmann und der vorhandenen Baumeisterausschreibung der Fa. Ilbau:

1.) Baumeisterarbeiten inkl. Weganbindung	S 1,9 Mio
2.) Tragwerk einschließlich Treppenkonstruktion und einschließlich Montage (Preis garantiert von Fa. Kaufmann)	S 4,8 Mio
	<u>S 6,7 Mio</u>
Umsatzsteuer 20 %	S 1,34 Mio
	<u>S 8,04 Mio</u>
3.) Planungskosten + Umsatzsteuer 20 % dazu	S 1,25.. S 0,25 Mio
	<u>S 9,54 Mio</u>

Die Finanzierung sieht folgendermaßen aus:

1.) Gemeinde Murau	S 3,0 Mio
2.) Land Steiermark (Büro Klasnic)	S 1,0 Mio
3.) Verbände	
3.1) Sägeindustrie	S 0,9 Mio
3.2) Bundesinnung Zimmermeister	S 0,2 Mio
3.3) Österr. Leim- bauverband	S 0,3 Mio
	<u>S 1,4 Mio</u>
4.) weitere Sponsorgelder diverser Firmen (garantiert durch Fa. Kaufmann)	S 0,6 Mio
5.) Sponsorbeitrag über die Planer Meili und Konzett (mit Bankgarantie)	S 1,1 Mio
6.) Holzbeistellung (OFFEN)	S 0,94 Mio
7.) Planung (LBD, Fa. IVa und Kulturabteilung)	S 1,5 Mio
	<u>S 9,54 Mio</u>

Herr Landesrat Pörtl sollte ersucht werden, uns beim Punkt 6.) Holzbeistellung die größtmögliche Unterstützung zu gewähren (Ansprechpartner Bundesstellen etc.)

Am **13. Oktober 1997** ist der Vertrag über die Architektenleistungen abgeschlossen worden, die in zwei Planungsphasen - Entwurfsplanung und Detailplanung - gegliedert sind.

Aber erst am **15. Juni 1999** hat der für die Planung zuständige Architekt Dipl.-Ing. Tschapeller des Teams Tschapeller/Schöffauer mit Herrn Dipl.-Ing. Jörg Konzett, dem Konstrukteur und Statiker des hölzernen Mursteges, Kontakt aufgenommen, wie aus einem Schreiben an den Herrn Landesrat Arch. Dipl.-Ing. Schmid hervorgeht. **Praktisch zeitgleich mit dem Einlangen der Angebote für die Baumeisterarbeiten des Neubaus der BH.**

Dass diese späte Kontaktaufnahme Befremden bei den Entwerfern des Mursteges hervorrief, ist verständlich, zumal der Vorwurf der Heimlichkeit, wenn nicht des schlechten Gewissens, nicht zu entkräften war.

Denn rund zwanzig Monate ist an der Detailplanung für den Neubau der BH gearbeitet worden, ohne dass es den Planern ein Anliegen war, sich mit den Entwerfern des Mursteges in Verbindung zu setzen.

Nach Meinung des Landesrechnungshofes war bei den Planern des Neubaus der BH Murau wegen der von der Jury abgegebenen Projektbeurteilung "einer außerordentlichen Lösung" die Überzeugung vorhanden, die Aufgabenstellung des Architektenwettbewerbes bestens gelöst zu haben.

Doch weder die Jury, noch die Wettbewerbsgewinner, noch die betreuenden Fachabteilungen haben einen dokumentierten Versuch gemacht, sich mit den Motiven, Überlegungen und Beweggründen der Entwerfer des hölzernen Mursteges vertraut zu machen.

Die nachfolgende Pressekampagne im Juli 1999 und die Protestschreiben von über hundert namhaften österreichischen und ausländischen Architekten, Ingenieuren und Kunsthistorikern wäre bei kooperativer Vorgangsweise mit den Planern des hölzernen Mursteges vermutlich vermeidbar gewesen.

## 2.2.7 Kostenentwicklung

Lagen dem Architektenvertrag für die Generalsanierung Schillerplatz 7 und 11 vom 31. Juli 1990, zu GZ.: LBD-IVa-51 Mu 3-90/2, nach Herstellungskosten (Bauwerkskosten) von 15,00 Mio. S zu Grunde, so mussten diese bereits am 18. September 1992, GZ.: LBD-4c 62 M1-88, revidiert und auf 25,45 Mio. S erhöht werden. Bei Einbezug der Kaufkosten der beiden Häuser Schillerplatz 7 und 11 und der Errichtungskosten für den Schutzraum wären Gesamtkosten von 53,00 Mio. S entstanden.

Dies führte zu Überlegungen einen Neubau für die BH Murau zu errichten, da man dachte, dieser koste nur 42,0 bis 50,0 Mio. S (Schreiben vom 11. Oktober 1995, GZ.: 10-36/I Mur 5/60-1995).

Nach Abschluss des Architektenwettbewerbes im Oktober 1996 errechnete der von der ehemaligen Fachabteilung IVa für die Überprüfung der Kostenrahmen der Wettbewerbsprojekte bestellte Ziviltechniker für das Siegerprojekt des Teams Tschapeller/Schöffauer für die Bauwerkskosten inklusive Deponiekosten 43,6 Mio. S.

Mit der Einräumung des Baurechtes auf 99 Jahre an den Errichter des Amtsgebäudes hat die Stadtgemeinde Murau das Baugrundstück fast kostenlos zur Verfügung gestellt.

Einige Monate später sind von der ehemaligen Fachabteilung IVa zum ersten Mal die **Gesamtkosten** in Anlehnung an die ÖNORM B 1801-1 "Kosten im Hoch und Tiefbau Teil 1: Kostengliederung" ermittelt worden. Diese betragen inklusive Umsatzsteuer 54,0 Mio. S.

Der darauf aufbauende Regierungssitzungsantrag der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung vom 7. Juli 1997, GZ.: LV-36 M1/16-1997, wurde auf Drängen der Rechtsabteilung 10 - siehe Amtsvortrag vom 4. Juli 1997 zu GZ.: LV-36 M1/16-1997 - mit Gesamtkosten von 47,6 Mio. S inklusive Umsatzsteuer gestellt und genehmigt.

Diese Gesamtkosten, entlastet von der Umsatzsteuer, bildeten zusammen mit den Kosten für die Schaffung von Ersatzparkflächen das Finanzierungsvolumen von 41,9 Mio. S (39,7 + 2,2 Mio. S) für die Leasingfinanzierung, die am 18. Mai 1998 mit Regierungssitzungsbeschluss, GZ.: LV-36 M1/21-1998, genehmigt wurde.

Der Kostenbericht der Fachabteilung 4c an die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung vom 14. April 1999 enthält Gesamtkosten von rund 76,4 Mio. S inklusive Umsatzsteuer. Zufolge der dem Kostenbericht zugrundeliegenden Unterlagen kann als Preisbasis der 1. März 1999 angesetzt werden.

Die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung geht in der Landtagsvorlage, GZ.: LV-36 M1/55-1999, die am 31. Mai 1999 genehmigt wurde, von **Gesamtkosten von 72,0 Mio. S** inklusive Umsatzsteuer aus.

In diesen Gesamtkosten sind allerdings keine Kosten für die Einrichtung und die Telefonanlage enthalten. Mit der Zustimmung zur vorher angeführten Landtagsvorlage ist weiters die Anhebung des Finanzierungsvolumens des Leasingvertrages auf 60,1 Mio. S gestattet worden.

Aus der aktuellen Entwicklung des Projektes - dieses ist seit Juli 1999 in Bau - ergaben sich neuerlich Kostenerhöhungen. Der diesbezügliche Regierungssitzungsantrag, GZ.: LV-36 M1/76-2000, ist am 30. Juni 2000 beschlossen worden.

Die Gesamtkosten ohne Einrichtung und Telefonanlage inkl. Umsatzsteuer stehen derzeit bei 76,5 Mio. S.

Das Finanzierungsvolumen des Leasingvertrages ist auf rund 63,9 Mio. S gestiegen.

**Werden in die Gesamtkosten entsprechend ÖNORM B 1801-1 die Einrichtung und Telefonanlage einbezogen, dann betragen die Gesamtkosten derzeit rund 80,9 Mio. S inkl. Umsatzsteuer.**

Die Entwicklung der Bauwerkskosten bzw. der Gesamtkosten, gegliedert nach Kostenbereichen entsprechend der ÖNORM B 1801-1 "Kosten im Hoch- und Tiefbau Teil 1: Kostengliederung", kann im Detail aus der nachfolgenden Zu-

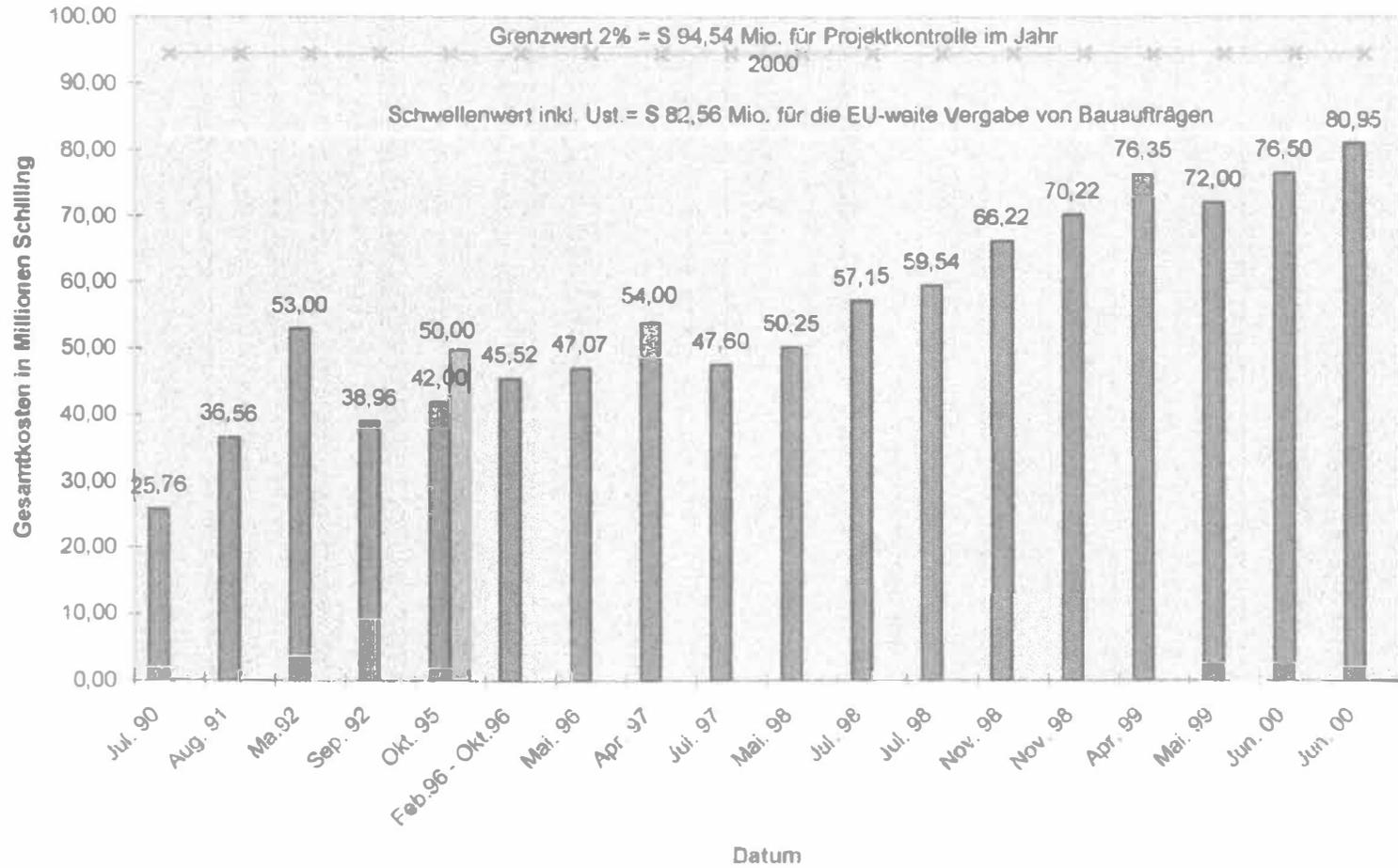
sammenstellung der „Kostenentwicklung Bezirkshauptmannschaft Murau“ entnommen werden.

Zusätzlich ist die Entwicklung der Gesamtkosten in Diagrammform dargestellt.

KOSTENENTWICKLUNG BEZIRKSHAUPTMANNSC											
Kostenbereich	Architektmetr 1* 1990 zu LBO 4a 51 Mu 3 90/2 ersch US	27 08 1991	24 03 1992	Neubewertung der Preislichgskosten 18 09 1992	Feb 92-	Jun 93-	11 10 1995	Feb 95-01 96	14 05 1996	15 10 1996	
		BD 4c 62 M1-88 ersch US	LBO 4c 62 M1-88 ersch US	LBO 4c 62 M1-88 ersch US	ersch US	Ma 93	Sep 93	10-35/1 Mu 5 OC-1965 ersch US	Wettbewerb ersch US	Wettbewerb 1 St ersch US	Wettbewerb 2 St ersch US
Grund		7,50	7,90	7,32	7,50						
	Grunderwerb Schillerpl. 11										
	Erwerbsnebenkosten			0,25							
	Grunderwerb Schillerpl. 7			11,70							
	Grunderwerb Murufer										
Abschließung											
	Baureifmachung										
	Ernschließungen										
	Verkehrsmittelungen										
	Spez. Maßnahmen (Dachne)										
Bauwerk-Rohbau											
	Schillerpl 14 41			14,41							
Bauwerk-Technik		15,00	25,41	25,45	25,45						
Bauwerk-Ausbau											
Schutzraum											
	Schillerpl 11 11,04			11 11,04							
Errichtung				2,00							
	Ausbrüstungen		1,20	2,40	2,40						
	Kunel am Bau			0,27							
Außenanlagen											
	Befestigte Flächen										
	Allgemeine Maßnahmen										
Zwischensumme (Baukosten) Honorare											
	Vorbereitung										
	Baumaßnahmen										
	Planungsleistungen	2,06	2,06	2,06	2,06						
	Qualitätsleistungen										
Nebenkosten											
Reserven			1,55	1,55	1,55						
Zwischensumme (Bauwerke-u. Einrichtungskosten)		16,20		30,12	27,85						
	Energetechn. Maßnahmen										2 Stufe
Zwischensumme (Bauwerkflächen)		16,00	25,45	27,45	25,45						43,81
Zwischensumme (Errichtungskosten)											
20% Umsatzsteuer											
Zwischensumme											
Rundung											
Gesamtsumme (Errichtungskosten + Gesamthonorare)		16,76	36,86	63,00	36,20		42,00 - 60,00	vor Wettbewerb 44,82	1 Stufe 47,97		
Preisbasis		01 07 1990	01 01 1991	01 01 1991	01 01 1991		01 10 1995	01 02 1996	01 02 1996	01 10 1996	

HAFT MURAU										
24.04.1997	07.07.1997	Leasingfinanzierung 18.5.1998	Leasingfinanzierung 13.7.1998	Leasingfinanzierung 13.7.1998	Einrichtung Nov.98	Einrichtung Nov.98	Kostenbericht 14.4.1999	Leasingfinanzierung 3*5.1998	Bausuführung	Bausuführung
BID-4a-31Mu3-1987/7	LV 36M 1/16-1987	LV 36M 1/21-1988	LV 36M 1/31-1988	LV 36M 1/31-1988	entschl. UST	inkl. energiegeb. Maßnahmen	BW-62 M 2	LV 36M 1/55-1999	Leasingfinanz. 30.6.2000	Leasingfinanz. 30.6.2000
entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST	entschl. UST
Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht	Baurecht
0,81	0,61	0,61	0,61	0,632	0,000	0,000	1,672	1,976	1,976	1,976
1,61	1,61	2,65	2,65	2,208	2,208	2,208	2,208	2,208	2,208	2,208
38,16	38,16	1,61	1,61	1,404	1,881	1,881	1,404	1,404	1,404	1,404
		38,16	42,31	38,886	38,208	38,206	47,471	38,948	41,904	41,504
					0,864	0,654			(inkl. Schranke) (text. Schranke 50,4 Mio)	
2,70							4,106			4,105
0,38	0,38	0,38	0,42	0,369	0,391	0,391	0,466	0,369	0,369	0,369
0,60			2,00	1,667	1,894	1,894	1,894	1,894	1,894	1,894
44,06	40,76	43,41	49,61	43,07	47,23	47,23	56,92	49,58	51,54	56,25
1,67	6,47	6,47	7,14	6,220	7,684	7,684	7,480	7,480	7,460	7,460
0,30	0,30	0,30	0,30	0,261	0,250	0,250	0,230	0,261	0,261	0,261
1,50										
						3,334		3,443	3,443	3,443
		Einrichtungskosten	52,60	47,238	54,883	54,397	61,424	58,846	58,394	62,909
		20% Umsatzsteuer		8,468	10,213	10,879	12,206	11,129	11,881	12,882
		Einrichtungskost. inkl. USt		61,068	61,309	65,309	73,630	67,975	71,578	76,024
	0,07	0,07	0,1	0,094	0,024	0,024	0,303	0,303	0,303	0,303
								0,230	0,230	0,230
<b>64,00</b>	<b>47,80</b>	<b>60,25</b>	<b>57,16</b>	<b>58,540</b>	<b>68,222</b>	<b>70,222</b>	<b>76,348</b>	<b>72,000</b>	<b>76,500</b>	<b>80,948</b>
mit Einrichtung							mit Einrichtung			mit Einrichtung
01.10.1996	01.10.1996	01.10.1996	01.10.1996	01.10.1996	01.10.1998	01.10.1998	01.03.1999	01.03.1999	01.3.1999 (01.10.1998)	01.3.1999 (01.10.1998)
			Anmerkung S. 4. Mio ohne Verkehrsrecht und Heizung				Anmerkung mit Einrichtungskost + Schranke von S. 4,105 Mio	Anmerkung S. 0,251 Mio. Rechenfehler bei UST, daher Rundung höher	Anmerkung S. 0,251 Mio. Rechenfehler bei UST S. 0,23 Mio. Rdg. Mehrk	Anmerkung mit Einrichtungskost + Schranke von S. 4,105 Mio

Entwicklung der Gesamtkosten inklusive Umsatzsteuer der Bezirkshauptmannschaft Murau



**Stellungnahme Landesfinanzreferent Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paierl**  
**- Abteilung für Liegenschaftsverwaltung**

**2. Kostenentwicklung:**

**2.1 Grundsatzgenehmigung:**

Ausgangsbasis waren die von der damaligen Planungsabteilung Fachabteilung IVa der I.BD bekanntgegebenen Baukosten wie folgt:

Aufschließung einschl. Deponiekosten	1,852.000,-- öS
Bauwerkskosten	31,800.000,-- öS
Außenanlagen (0,5) und Einrichtung (2,25)	2,750.000,-- öS
Kunst und Bau (1% der Bauwerkskosten)	318.000,-- öS
Summe der Baukosten	36,720.000,-- öS
Planungskosten	5,390.000,-- öS
örtliche Bauaufsicht	1,390.000,-- öS
Nebenkosten	,250.000,-- öS
Reserven	1,250.000,-- öS
Gesamtkosten exkl. USt.	45,000.000,-- öS
	zuzüglich 20 % USt. 9,000.000,-- öS
	<b>Gesamtbaukosten 54,000.000,-- öS</b>

Nach Rückruf und Vorschlag der RA 10 vom 4.7.97 (siehe AV. GZ. LV-36 MI/16-97) wurde dieser Kostenrahmen um folgende Positionen gekürzt:

Außenanlagen (0,5) und Einrichtung (2,25)	2,750.000,-- öS
örtliche Bauaufsicht	1,390.000,-- öS
Reserven	1,250.000,-- öS
Gesamt exkl. USt.	5,390.000,-- öS
	zuzüglich 20 % USt. 1,078.000,-- öS

zuzüglich einer Aufrundung auf die Baukosten von  
wurde somit ein Abzug in der Höhe von  
vorgenommen, sodass ein neuer Regierungssitzungsantrag  
mit einem Kostenrahmen von  
eingebracht wurde.

6,468.000,-- öS  
-,068.000,-- öS  
**- 6,400.000,-- öS**  
**47,600.000,-- öS**

Die Einrechnung der Kosten für die Telefonanlage und Einrichtung in die Gesamtkosten war deshalb kein Thema, da einerseits die RA10 diese Kosten in die Jahresvoranschläge aufzunehmen beabsichtigte, zum zweiten Telefonanlagenerneuerungen immer im Rahmen der Jahresbauprogramme berücksichtigt wurden und zuletzt auch die Einrichtungskosten für diverseste Neueinrichtungen immer wieder im Zuge der Jahresausschreibungen der RA10 mitabgewickelt und finanziert werden. Die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung anerkennt die Kritik des Landesrechnungshofes, dass im Sinne der ÖNORM B1800-1 „Kosten im Hoch- u. Tiefbau“ diese Kosten in den Gesamtkosten mitberücksichtigt werden sollten, weist aber darauf hin, dass die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung in sämtlichen Vorlagen an die Steiermärkische Landesregierung und an den Stmk. Landtag nicht zuletzt auch aus Transparenzgründen immer wieder darauf hingewiesen hat, dass diese erwähnten Kosten in den jeweils zur Genehmigung beantragten Kostenrahmen nicht inkludiert waren und daher gesondert zu finanzieren seien.

Dasselbe betrifft die Kostentragung aus der Errichtung von Ersatzparkflächen (öffentlicher und Bedienstetenparkplatz sowie Busumkehrschleife) im Sinne des ursprünglich ge-

fassten Grundatzbeschlusses GZ.10-36 I Mur 5/38-95 vom 15.5.95. Auch diesbezüglich wurde im Grundsatzbeschluss für den Neubau der Vollständigkeit halber angemerkt, dass das Land Steiermark diese Kosten, die nicht Bestandteil des obigen Kostenrahmens waren gesondert und zusätzlich im Rahmen der jährlichen Bauprogramme zu finanzieren haben wird.

## 2.2 Projektstand per 12/98

Ausgangsbasis war der Grundsatzbeschluss / Neubau unter GZ. LV - 36 M I/16 - 1997 mit Gesamtbaukosten inkl. USt. ohne Einrichtung in der Höhe von

S 47,600.000,00

2.2.1 Der Stmk. Landesregierung und gleichzeitig dem Stmk. Landtag wurde mit GZ.LV-36 M I/49-98 berichtet, dass die Kosten zur Errichtung von öffentlichen Parkplätzen, der Parkplätze für die BH-Bediensteten sowie einer Busumkehrschleife aus einer mit der Stadtgemeinde Murau und den Steiermärkischen Landesbahnen im Sinne des Grundsatzbeschlusses GZ. 10 - 36/I Mur 5/38 - 1995 getroffenen Vereinbarung im Rahmen der Genehmigung der Leasingfinanzierung unter GZ. LV - 36 M I/21 - 1998 mit einem Betrag

von

S 2,640.000,00

inkl. USt. in die Leasingfinanzierung mitaufgenommen wurden.

2.2.2 Infolge der Änderung des Raum- und Funktionsprogrammes laut LAD-Organisationsabteilung wurde mit Regierungsbeschluss LV - 36 M I/31 - 1998 eine Erhöhung des Gesamtkostenrahmens um brutto

S 4,900.000,00

genehmigt.

2.2.3 Gleichzeitig wurde der Steiermärkischen Landesregierung über allfällige aus zusätzlichen Hangsicherungsmaßnahmen eintretende Mehrkosten in der Höhe von bis zu rd. berichtet.

S 2,000.000,00

Erhöhter Aufwand für Fundierung und Böschungssicherung (LRH Pkt. 2.2.8, Seite 54!):

Bereits während der Phase des Architektenwettbewerbes wurde die Planungsabteilung um Auskunft darüber ersucht, inwieweit die Lage und Beschaffenheit des Grundstückes einen finanziellen Niederschlag im Projekt finden könnte. Entgegen der damaligen Aussage, dass mit keinen zusätzlichen Kosten aus dem Grundstück gerechnet werden müsste, dürften sich die Kosten für erschwerte Fundierung, Deponierung des Baugrubenaushubes, zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen und Tiefgründung der Bauteile A und C auf rund S 8,5 Mio. (Stand Dezember 2000, Pkt. 2.2.8, Seite 54! und 55! des Rechnungshofberichtes) erhöhen.

**Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Von der ehemaligen Fachabteilung IVa ist für die Überprüfung des Kostenrahmens des Siegerprojektes des Architektenwettbewerbes ein Ziviltechniker bestellt worden. Dieser ermittelte Kosten von rund 1,69 Mio. S für erschwerte Fundierung und für die Deponierung des Baugrubenaushubs.

*Angemerkt wird hiezu, dass seitens der mit dem Baumanagement befassten FA4c und FA4b ab 1.1.2001 keine diesbezüglichen Meldungen vorliegen und aufgrund der zuletzt getätigten Aussagen dzt. mit keinen über den zur Zeit genehmigten Gesamtkostenrahmen hinaus anfallenden Baukostenerhöhungen zu rechnen ist.*

*Zusammenfassend wurden daher bis Ende 1998 Gesamtkosten in der Höhe von  
inkl. USt. exkl. Einrichtung genehmigend zur Kenntnis genommen, die sich per 10/98 gegenüber der Ausgangspreisbasis 10/96 auf nunmehr  
valorisiert haben.*

S 57,140.000,00

S 59,540.000,00

**2.3 Projektstand per 4/99 und Kostenrahmenanpassung lt. RB GZ.LV-36M1/55-99:**

*Nach Ausschreibung von rund 70 % des gesamten Leistungsumfanges für den Neubau des Amtsgebäudes der Bezirkshauptmannschaft Murau legte die Fachabteilung 4c eine Kostenberechnung vor, die über den von der Steiermärkischen Landesregierung genehmigten Gesamtkostenrahmen hinausging. Es wurde daher vor der definitiven Inangriffnahme der Bauarbeiten ein entsprechender Bericht an die Steiermärkische Landesregierung unter gleichzeitiger Antragstellung zur Genehmigung bzw. Neufestsetzung des Gesamtkostenrahmens erstattet. Demnach musste der obige Gesamtkostenrahmen auf Basis des Angebotsergebnisses von 70 % des gesamten Leistungsumfanges und unter Umsetzung eines Energieoptimierungsprojektes laut Fachabteilung für Wissenschaft und Forschung mit S 72.000.000,00 inkl. USt. wiederum ohne Einrichtung, ohne Telefon neu festgesetzt werden. Demzufolge ergaben sich nachstehende Kostenänderungen.*

*2.3.1 In der Kostengruppe I waren bisher für Aufschließung einschließlich Deponiekosten S 1,937.000,00 (valorisiert) vorhanden. In diesem ursprünglichen Betrag waren keine Gebäudeanschlusskosten wie (Wasser,- Kanal, Fernwärme, Strom etc.) enthalten. Diese betragen S 1,788.000,00 und war in dieser Kostengruppe nunmehr ein Betrag von S 3,670.000,00 erforderlich, d.s. gegenüber bisher*

+ S 1,733.000,00.

2.3.2 *In den Bauwerkskosten sind u.a. bisher nicht erfasste Kosten für Schrankenanlagen, Schiebetore bei den Garagen oder Holzfußböden mit rd. S 860.000,00 oder Holztrennwände zwischen den Büroeinheiten mit S 1,200.000,00 enthalten, die, um den Charakter „Holz“ der Region Murau zu unterstreichen, entsprechend mitberücksichtigt werden sollten. Die Mehraufwendungen hierfür betragen rund* + S 2,060.000,00.

2.3.3 *Außenanlagen:  
Die Kosten für Außenanlagen wurden im Zuge der Einholung des Grundsatzbeschlusses von der ehem. Fachabteilung 4a ursprünglich mit S 500.000,-- beziffert. In weiterer Folge wurde davon ausgegangen, dass diese Kosten im Rahmen des Gesamtkostenaufwandes für das Bauwerk untergebracht werden sollen, sodass diesbezüglich keine Dotierung erfolgte. Aufgrund des dzt. Ausschreibungsstandes sind waren diese Kosten mit zu beziffern und gesondert auszuweisen.* + S 1,786.000,00

*Zwischensumme 2.3.1-2.3.3 „bisheriges Projekt“* + S 5,579.000,00

2.3.4 *Energetische Maßnahmen laut Abteilung für Wissenschaft und Forschung:*

*Im Energieplan 1995 ist als Grundsatz der Landesenergiepolitik u.a. enthalten:*

- *Die Umweltverträglichkeit der Energieversorgung ist nachhaltig zu verbessern. Darauf aufbauend ist das Ziel formuliert:*
- *Verringerung des spezifischen Energieeinsatzes für Raumheizung und Warmwassererzeugung um 20 % für das nächste Jahrzehnt.*

*In diesem Sinne gewährt das Land Steiermark Förderungen für Wohnbauten von privaten Personen und Wohnbauträgern.*

*Umsetzung beim Neubau BH Murau*

*Zum Zwecke der Einnahme einer Vorbildfunktion des Landes Steiermark wurde diesbezüglich im Rahmen der EU-Regionalförderung von der Abteilung für Wissenschaft und Forschung eine Studie des IFZ, betreffend die energetische und ökologische Optimierung des Neubaus der BH Murau, finanziell unterstützt.*

*Aufgrund des Ergebnisses dieser Studie wurde die Energiekennzahl von 96 kWh/m<sup>2</sup>.a laut Vorentwurf auf nunmehr optimierte 46 kWh/m<sup>2</sup>.a gesenkt und ist das Gebäude damit mit einem guten energetischen Standard ausgestattet. Die Rückgewinnung der Lüf-*

tungsverluste ermöglicht weitere substanzielle Einsparungen und lässt sich damit eine Energiekennzahl um die 25 kWh/m<sup>2</sup>.a erreichen.

Zum Vergleich:

Die Niedrigenergiebauweise für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Steiermark ist mit 65 kWh/m<sup>2</sup>.a festgelegt. Eine ähnliche Festlegung gibt es für größere Geschößwohnbauten oder Büro- und Verwaltungsgebäude nicht. In der Schweiz wurde für Verwaltungsneubauten der Wert von 61 kWh/m<sup>2</sup>.a festgesetzt. In Bludenz gibt es mittlerweile ein Bürogebäude, dessen Energiekennzahl bei 35 kWh/m<sup>2</sup>.a liegt. In der Steiermark ist das Bürogebäude der Arbeitsgemeinschaft Erneuerbare Energie, welches 1998 fertiggestellt wurde, mit 32 kWh/m<sup>2</sup>.a maßstabsetzend für kleine Bürogebäude.

Umsetzung und Kosten:

Die Umsetzung dieser Studie erforderten folgende Maßnahmen und Kosten:

	Kosten	Ein- sparungen kWh/a	Jährliche Energiekosten- ersparnis	Amortisation nach x Jahren
a) bauliche Maßnahmen insbesondere verbesserte Dämmung der Gebäude- hülle und Wände zwischen Büros und Gängen	öS 2.523.000,00	106.404	öS 89.900,00	
b) Heizung, Lüftung und Elektrotechnik	öS 920.000,00	63.000	öS 47.800,00	
netto exkl. Ust.	öS 3.443.000,00	169.404	öS 137.700,00	
zuzüglich 20% Ust	öS 688.600,00		öS 27.540,00	
<b>brutto inkl. Ust.</b>	<b>öS 4.131.600,00</b>		<b>öS 165.240,00</b>	
Gesamtkosten aus Leasingfinanzierung gerundet	öS 5.358.000,00		öS 165.240,00	<b>32,4</b>

Daraus ergibt sich eine Amortisationsdauer von max. 33 Jahren, da auch zu berücksichtigen ist, dass sich auch die vorerst konstant angenommenen Energiekosten während dieser Zeit entsprechend erhöhen könnten.

Zusammenfassend wurde daher seitens der Abteilung für Wissenschaft und Forschung und der BH Murau mit Unterstützung des Landesenergiebeauftragten angeregt, die vorgeschlagene energetische und ökologische Optimierung der BH Murau auch tatsächlich umzusetzen.

Der Aufwand hierfür beträgt netto neu

= **Zwischensumme „Energieoptimierungsprojekt“**

**+ S 3.443.000,00.**

Zusammenfassung:

Zusammenfassend ergaben die obigen Positionen folgende Mehraufwendungen

Zwischensumme Pkt. 2.3.1 – 2.3.3 „bisheriges Projekt“

**+ S 5.579.000,00**

Zwischensumme Pkt. 2.3.4 „Energieoptimierungsprojekt“

**+ S 3.443.000,00.**

<i>zusammen</i>	+ S 9,022.000,00
<i>davon abgeleitet Planungs- und Bauleitungsmehrkosten von sodass zuzüglich zum bereits genehmigten Kostenrahmen ein Betrag von</i>	+ S 1,240.000,00 S 10,262.000,00
<i>zuzüglich 20 % USt.</i>	S 2,052.400,00
<i>- USt.-Korrektur (aus unterschiedlichen %-Sätzen bei Pos. Auf- schließung)</i>	- S 140.200,00
<b><i>insgesamt daher von erforderlich waren.</i></b>	<b>+ S 12,174.200,00</b>
<i>Genehmigter Kostenrahmen valorisiert auf Preisbasis 10/98 lt. Pkt. 2.2.3)</i>	S 59,540.000,00
<i>Kostenrahmen NEU</i>	<del>S 71,982.200,00</del>
	Korrigiert: S 71,714.200,00
<i>Es wurde daher die Festlegung eines neuen Gesamtkostenrahmens mit</i>	<b>S 72,000.000,00</b>
<i>inkl. USt., exkl. Einrichtung beantragt und genehmigt.</i>	

#### 2.3.5 Einrichtung:

Von der Fachabteilung 4c wurden in der nunmehrigen Kostenaufstellung auch die im obigen Kostenrahmen nicht enthaltenen Positionen für eine Telefonanlage im Betrag von S 444.000,-- inkl. USt. sowie für Mobiliar in einer von der Rechtsabteilung 10 geschätzten Höhe von rd. S 4,0 Mio inkl. USt. angeführt.

Hiezu wurde im Sinne des eingangs bereits gesagten an die Stmk. Landesregierung berichtet, dass die Telefonanlage im Rahmen des Immobilien-Leasingvertrages als immobile Betriebsvorrichtung zur Einrichtung zählt, und daher nicht über die Leasingfinanzierung abgewickelt werden kann und daher analog zur Vorgangsweise bei der Leasingfinanzierung für die BH Radkersburg aus den jährlichen Bauprogrammen für die Bezirkshauptmannschaften finanziert werden soll, sodass hierfür keine eigene Dotierung erfolgen muss.

Das gleiche gilt für die Einrichtung, die zum gegebenen Zeitpunkt über den Einrichtungskredit der Rechtsabteilung 10 abgewickelt werden soll, die ihrerseits zuständigkeitshalber die entsprechende Dotierung in den künftigen Landeshaushalten beantragen wird.

**2.4 Projektstand per April 2000**

Anhebung des Gesamtkostenrahmens um S 4,5 Mio inkl. USt. von S 72,0 Mio. auf S 76,5 Mio. inkl. USt.

Aufgrund des Antrages der Fachabteilung 4c wurden folgende weitere Positionen zur Genehmigung beantragt und der Stmk. Landesregierung bzw. dem Stmk. Landtag mit GZ. LV-36MI/76-2000 zur Beschlussfassung vorgelegt:

**2.4.1 Mehrkosten Tiefbau:**

Infolge nicht genau bekannter Geologie ergaben sich längere Ausführungszeiten beim Tiefbau, waren beträchtlich längere Meißelzeiten erforderlich, da Fundierungen in den Fels gemeißelt werden mussten und waren geänderte Ausführungsarten erforderlich. Die Mehrkosten werden von der Fachabteilung 4c mit rund beziffert.

S 2.500.000,-- inkl. USt.

**2.4.2 Mehrkosten Stahlbau:**

Hier traten laut Fachabteilung 4c Mehrkosten infolge größerer Stahlmassen und erforderlicher Zusatzleistungen auf. So mussten zusätzlich ca. 1000 Löcher für Bewehrungsdurchführungen, Trägerüberhöhungen, Spanstangensysteme für Stiegen und ähnliches mit Kosten von insgesamt rund vorgesehen werden.

S 500.000,-- inkl. USt.

**2.4.3 Mehrkosten Nutzerwünsche:**

Seitens der Bezirkshauptmannschaft wurden zusätzliche Raumteilungen, zusätzlich Verbindungstüren und Steckdosen für erforderlich erachtet. Die Kosten wurden hiefür von der Fachabteilung 4c mit angegeben.

S 300.000,-- inkl. USt.

Des weiteren wird von der Bezirkshauptmannschaft die Installation von Wasserleitungen und Waschbecken im Sanitäts-, Veterinär- und Anlagenreferat, im Sozialraum, im Büro des Bezirkshauptmannes und im Bürger-amt beantragt. Kosten rund

S 100.000,-- inkl. USt.

**2.4.4 Mehrkosten Holzböden:**

Aufgrund von bauphysikalischen Gegebenheiten sind in der Architektenplanung Gießharz oder Kautschukbeläge enthalten. Seitens der Bezirkshauptmannschaft wird hiezu in einigen weiteren Büros die Ausstattung mit Holzfußböden beantragt und werden die Kosten hiefür mit rund angegeben.

S 250.000,-- inkl. USt.

**2.4.5 Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG):**

Durch das Inkrafttreten des BauKG. per 1.7.1999 ist die Beauftragung eines Planungs- und Baustellenkoordinators erforderlich geworden, die zweckmäßigerweise vom planenden Architekten wahrgenommen werden sollte. Die Kosten hiefür belaufen sich auf rund

S 720.000,00 inkl. USt.

Summe S 4.270.000,-- inkl. USt.  
korrigiert auf S 4.370.000,-- inkl. USt.  
aufgerundet S 4.500.000,-- inkl. USt.

*Es wurde daher die Festlegung eines neuen Gesamtkostenrahmens mit S 76,5 Mio.  
inkl. USt., (exkl. Einrichtung und Telefon) beantragt und genehmigt.*

*Resumee:*

*Zusammenfassend ist zu den obigen Punkten 2.2.1 bis 2.4.5 auszuführen, dass es sich dabei um Kostenfaktoren handelt, die*

<b>Verantwortungsbereich</b>	<b>Pkt</b>	<b>Planung</b>	<b>Nutzer</b>	<b>ALV</b>	<b>ohne Zuweisung</b>
<b>möglicherweise nicht ausreichend in die Planung bzw. daraus in die daraus resultierende Kostenermittlung im Bereich der Planungsabteilung eingeflossen sind</b>					
zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen	2.2.3	2.000.000			
Baupreisvalorisierung	2.2.				2.400.000
nicht miteinkalkulierte Gebäudeanschlußkosten	2.3.1.	2.079.600			
zusätzliche Kosten für Schrankenlagen, Schiebetore, Holzfußböden	2.3.2	1.032.000			
Holztrennwände	2.3.2		1.440.000		
Mehrkosten Außenanlagen	2.3.3	2.143.200			
Energieoptimierungsprojekt	2.3.4	4.131.600			
Planungs- u. Bauleitungsmehrkosten	2.3.	1.488.000			
Mehrkosten Tiefbau	2.4.	2.500.000			
Mehrkosten Stahlbau	2.4.2	500.000			
<b>aus Zusatzwünschen der BH Murau selbst</b>					
zusätzliche Raumteilungen, Verbindungstüren u. Steckdosen sowie Sanitärinstallationen	2.4.3.		400.000		
zusätzliche Holzfußböden	2.4.4.		250.000		
<b>aus Unwägbarkeiten? bestehen</b>					
Raum- u. Funktionsprogrammänderung 'Bürgerbüro'	2.2.2				4.900.000
Bauarbeitenkoordinationsgesetz ab 1.7.99	2.4.5				720.000
<b>aus einer nicht ÖNORM-gemäßen, aber durchaus im Sinne der gängigen Übung konformen Darstellungsvariante von Kosten resultieren</b>					
Kosten aus Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes, Ersatzparkplatz für Bedienstete und einer Busumkehrschleife	2.2.1			2.640.000	
		15.874.400	2.090.000	2.640.000	8.020.000
		zusammen			28.624.400
		-Ust-Korrektur			-140.200
		Aufrundung per 4/99			285.800
		Aufrundung			130.000
		Gesamtbaukosten lt. Grundsatzbeschluß			47.600.000
					76.500.000
<b>darüberhinaus im Rahmen des Bauprogrammes des VA2001 abzuwickeln</b>					
Einrichtung	2.3.5			4.000.000	
Telefonanlage	2.3.5			444.000	
				4.444.000	4.444.000
					<b>80.944.000</b>

*Angemerkt wird, dass entgegen der Feststellung des LRH unter Pkt.2.2.4 (Seite 27!) der Stmk. Landesregierung bzw. dem Stmk. Landtag zu jeder Zeit der Projektstatus inklusive Kostenstand in vollem Umfang zur Kenntnisnahme gebracht und darüber hinaus dieser im Sinne der vorgelegten Anträge auch genehmigt worden ist. Wesentlich festzuhalten ist,*

*dass diese Genehmigungen mit Ausnahme der letzten Kostenrahmenerhöhung per April 2000 lt. Pkt. 2.4 vor Bauinangriffnahme erfolgt sind, sodass grundsätzlich theoretisch auch die Möglichkeit gegeben war, das Projekt unter Umständen auch zu stoppen.*

### **Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Im August bzw. Oktober 1995 sind als Basis für den Architektenwettbewerb Kosten von 42,0 - 50,0 Mio. S vorgegeben worden. Rund fünf Jahre später, im Juni 2000, betragen die Gesamtkosten rund 80,9 Mio. S. Damit tritt deutlich hervor, dass zum Entscheidungszeitpunkt für den Architektenwettbewerb der Investor über die finanziellen Auswirkungen seiner Entscheidung nur unvollständig informiert war.

#### *Zur Darstellung der Kosten für*

*die Errichtung eines öffentlichen und Bedienstetenparkplatzes, und die Busumkehrschleife*

*Einrichtung und  
Telefonanlage*

*wird nochmals ergänzend angeführt, dass eine Umsetzung im Rahmen der jährlichen Bauprogramme vorgenommen werden sollte. Bezüglich der Parkplatzsituation hat sich inzwischen die Aufnahme in die Leasingfinanzierung des Gesamtbaues als kostengünstiger herausgestellt. Auch dies wurde der Stmk. Landesregierung berichtet und im Zuge der Beschlussfassung über die Leasingfinanzierung lt. RB-GZ.LV-36M1/21-98 vom 18.5.1998 genehmigt. Zu den Kosten für die Einrichtung und Telefonanlage wird darauf verwiesen, dass diese Kosten nicht im Rahmen des Immobilienleasingvertrages mitfinanziert werden können. Im Zuge der Grundsatzgenehmigung wurden für den Neubau entsprechende Kreditmittel im außerordentlichen Haushalt zur Genehmigung beantragt und freigegeben. Die Finanzierung einer Telefonanlage ist an sich Standardbestandteil der jährlichen Bauprogramme, sodass von vorneherein auf die Freigabe von entsprechenden zusätzlichen Kreditmitteln verzichtet worden ist. Dies trifft in gleichem Masse auch auf die Aufnahme von Mobiliarkosten in die Grundsatzgenehmigung zu, die zudem in den Zuständigkeitsbereich der Rechtsabteilung 10 fallen würden. Es wird daher abschließend nochmals festgehalten, dass in sämtlichen Vorlagen sowohl an die Stmk. Landesregierung als auch an den Stmk. Landtag darauf verwiesen worden ist, dass in den jeweils zur Genehmigung beantragten Kosten die Telefonanlage und Einrichtung nicht inkludiert waren.*

*Ein besonderer Aspekt wird allerdings auch noch am Beispiel des mit Kosten von rd S 4,1 Mio umgesetzten Energieoptimierungsprojektes in die Debatte eingebracht. Es ist davon auszugehen, dass der Neubau BH Murau auch ohne dieses Energieoptimierungsprojekt perfekt „funktionieren“ würde. Dieses Projekt führt zwar zu zusätzlichen Investitionskosten/Neubau, aber nachweislich auch zu Kosteneinsparungen im Gebäudebetrieb während einer vertretbaren Investitions-Amortisationszeit. Wenn man sich veranschaulicht, dass die Gebäudebetriebskosten die ursprünglichen Bau(Investitions)kosten generell um das 5 bis 7-fache auf den gesamten Lebenszyklus gesehen übersteigen – dies bedeutet, dass rd. 80% der Lebenszykluskosten auf den Gebäudebetrieb! entfallen - , und*

*zudem 75% der Bewirtschaftungskosten durch Planung und Erstellung determiniert sind, so muss endlich einmal ein Umdenken dahingehend stattfinden, in erhöhten Baukosten ausschließlich ein Negativum (der LRH-Bericht reiht dieses Energieoptimierungsprojekt unter die Rubrik Imponderabilien ein) zu sehen. Das Beispiel „Energieoptimierungsprojekt“, das keineswegs unwägbar, sondern gezielt umgesetzt werden soll, zeigt gerade das Gegenteil auf. Es sollte daher viel mehr dazu übergegangen werden, in der Kostenermittlung für Grundsatzbeschlüsse für Neubauten die gesamten Lebenszykluskosten von der Planung bis zum Abriss – wie dies auch in der ÖNORM B 1801-1 Pkt. 4.3. insbesondere jedoch in der ÖNORM B1801-2 vorgesehen wäre - darzustellen. Allfällige „klug investierte Mehrkosten“ im Neubau würden sich dann nicht mehr ausschließlich als im Augenblick augenscheinliche Negativfaktoren darstellen, sondern angesichts mitüberlegter Folgekosten auch vollkommen relativieren und zu guter Letzt sogar als „Minderkostenauslöser“ herausstellen. Die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung wird daher bemüht sein, diese Forderung im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung der Immobilienbewirtschaftung bereits in das nächste anlaufende Projekt miteinzubringen.*

**Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Der Landesrechnungshof kritisiert grundsätzlich sinnvolle Investitionen nicht, die zu Kosteneinsparungen im Gebäudebetrieb führen („klug investierte Kosten“). Eine Amortisationszeit von rund 32 Jahren, die weiter vorne für das Energieoptimierungsprojekt genannt wurde, ist jedoch kein starkes Argument. Die Kritik des Landesrechnungshofes richtet sich darauf, dass diese Investitionen erst zu einem sehr späten Zeitpunkt in das Projekt einfließen und dann zu Mehrkosten geführt haben.

Bis auf die vorher eingefügten Repliken wird die Stellungnahme der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung zur Kenntnis genommen.

## 2.2.8 Erhöhter Aufwand für die Fundierung und Böschungssicherung

Mit Regierungssitzungsbeschluss vom 15. Mai 1995, GZ.: 10-36 I Mur 5/38-1995, ist die Grundsatzentscheidung bezüglich Neubau und Standortfestlegung getroffen worden.

Den Standort und das Grundstück betreffend enthält der AV unter anderem folgende Feststellungen:

*"Das im Eigentum der Stadtgemeinde Murau gelegene Grundstück im Ausmaß von 3363 m<sup>2</sup> ist praktisch eben und ...*

*Für den nun vorgeschlagenen Standort spricht neben seiner optimalen Lage vor allem auch die Möglichkeit der Einsparung der Kosten für die Grundstücksbeschaffung."*

Die von der Jury des Architektenwettbewerbes besonders hervorgehobene Eigenschaft des Siegerprojektes **"der gebauten Landschaft des Spaltes am Murufer"** löste Fragen aus, die mögliche erhöhte Kosten bei den Fundierungen und die Deponiekosten des Baugrubenaushubes betrafen.

Der von der ehemaligen Fachabteilung IVa für die Überprüfung des Kostenrahmens bestellte Ziviltechniker ermittelte Kosten in der Höhe von 0,35 Mio. S für die erschwerte Fundierung und von 1,34 Mio. S für die Deponierung des Baugrubenaushubes.

Mit Regierungssitzungsbeschluss, GZ.: LV-36 M1/31-1998, vom 13. Juli 1998 nimmt die Steiermärkische Landesregierung den Bericht über allfällige aus zusätzlichen Hangsicherungsmaßnahmen eintretende Mehrkosten von bis zu rund 2,0 Mio. S zur Kenntnis.

Im durchgerechneten und überprüften Leistungsverzeichnis des Angebotes für die Baumeisterarbeiten vom 5. März 1999 sind für die Hangsicherung rund 7,0 Mio. S exklusive Umsatzsteuer ausgeworfen.

Nach derzeitigen Stand (Dezember 2000) der Bauarbeiten sind für die Hangsicherung und Tiefgründung der Bauteile A und C rund 8,5 Mio. S exklusive Umsatzsteuer aufzuwenden.

**Der Landesrechnungshof muss aus der mehr als fünffachen Erhöhung der ursprünglich ermittelten Kosten für die Fundierung und Böschungssicherung schließen, dass die Auswirkungen der Eigenarten der Grundstückmodellierung und der Baukörperkonfiguration auf die Kostenermittlung nur fragmentarisch in diese eingeflossen sind.**

### **2.2.9 Entfallende Gründe für die Entscheidung für den Neubau**

Die Grundlagen, auf denen sich Entscheidungen stützen, die zu einem bestimmten Zeitpunkt getroffen werden, können sich im Zeitablauf bzw. im Verlaufe einer Projektentwicklung verändern.

Insbesondere können

- lange Projektlaufzeiten,
- nicht auf Fakten, sondern auf Annahmen getroffene Festlegungen,
- gänzlich neue organisatorische und regulative Vorgaben

ursprüngliche Entscheidungsgrundlagen gänzlich oder teilweise ad absurdum führen. Projekte, die mit denselben Parametern begonnen und zu Ende geführt werden, sind eher selten.

Es ist jedoch möglich, Rückschlüsse auf die Qualität eines Projektes bzw. des Projektmanagements zu ziehen, wenn viele Parameter oder Parameter mit hoher Wertigkeit im Projektverlauf eine Veränderung erfahren.

Beim Projekt BH Murau wurde geprüft, inwiefern die Entscheidungsargumente für den Neubau im weiteren Projektverlauf ihre Bedeutung behielten.

Im Schreiben der Fachabteilung 4c, GZ.: LBD-IVc 62 M1-88, vom 27. August 1991 an die Rechtsabteilung 10, in dem diese um Einholung der Grundsatzge-

nehmung für die Generalsanierungsarbeiten der BH Murau bei den Gebäuden Schillerplatz 7 und 11 gebeten wird, werden die folgenden Nachteile aufgezeigt:

- ⊗ *"Auf Grund der Gebäudestruktur in beiden vorgegebenen Objekten ist der Ausnutzungsgrad, also das Verhältnis Büronutzfläche zu Bruttogeschosßfläche verglichen mit einem Neubau ungünstig. Der Anteil Mauerstärken und Verkehrsflächen beträgt beim Hauptgebäude z.B.: 42 % der Bruttogeschosßfläche.*
- ⊗ *Die ungünstige Belichtungsmöglichkeit durch die geschlossene Verbauung beim Gebäude Schillerplatz 11 bedingt einen höheren Anteil an **Dunkelzonen und wenig natürlich belichtbaren Büroräumen**, sodass die Einbeziehung des Dachgeschoßes notwendig wurde.*
- ⊗ *Die getrennte Unterbringung der Bezirkshauptmannschaft in 2 Objekten erfordert zwangsläufig einen höheren Anteil der Allgemeinflächen wie Gänge, Sanitäranlagen etc., als eine **konzentrierte Unterbringung in einem Gebäude.**"*

Als Vorteil, dem nach Meinung des Landesrechnungshofes eine sehr hohe Priorität zukommt, der aber im Verlauf der weiteren Projektentwicklung an Bedeutung verlor, war angeführt:

*"Dennoch darf nicht übersehen werden, dass der Standort am Schillerplatz, unmittelbar neben dem Bundesamtsgebäude mit Bezirksgericht, Arbeitsamt und Gendarmerie, **äußerst attraktiv und bürgerfreundlich ist.**"*

Am 24. März 1992 teilt die Fachabteilung 4c der Rechtsabteilung 10 mit, dass bei der Realisierung der Generalsanierung auch ein **Schutzraum für max. 30 Personen eingerichtet werden müsste**. Die Kosten für den Schutzraum sind mit 2,0 Mio. S beziffert worden. Die Errichtung eines Schutzraumes bei den Gebäuden Schillerplatz 7 und 11 stellte (zum damaligen Zeitpunkt!) ein noch ungelöstes Problem dar.

Am 8. April 1992 schreibt die Fachabteilung 4c an das Büro des Landesrates Arch. Dipl.-Ing. Michael Schmid unter anderem:

*"Die Höhe der Kosten für diese Generalsanierung (27,0 Mio. S) und der Kaufpreis für das im Eigentum des Sozialhilfeverbandes stehenden BH-Gebäudes von rund 11,7 Mio. Schilling haben die Rechtsabteilung 10 veranlasst, eine kostengünstigere Alternative für die Unterbringung der BH Murau im Sinne eines Neubaues zu überlegen.*

*Die Errichtung eines Neubaues an einem geeigneten Standort in Murau hat zweifellos gegenüber der geplanten Generalsanierung der beiden erwähnten Objekte eine Reihe von Vorteilen. So lässt sich die Organisation einer Bezirkshauptmannschaft mit den vorgegebenen Funktionsabläufen in einem Neubau und unter einem Dach wesentlich besser und wirtschaftlicher baulich umsetzen. Es gibt darüber hinaus keine Beeinträchtigung des Amtsbetriebes während der Bauzeit, und auch aus bautechnischer Sicht kann ein Neubau durch den Wegfall von Bauabschnitten in kürzerer Bauzeit bewerkstelligt werden. Alle diese Gründe führen letztlich dazu, dass ein Neubau im Allgemeinen mit geringeren Kosten errichtet werden kann, als eine durchgreifende Generalsanierung von zwei getrennten Objekten, bei der zusätzlich die Raumstruktur durch Umbauten adaptiert werden muss.*

*Der bisherige Standort zeichnet sich wiederum durch das Entstehen eines Behördenzentrums aus, da sich zwischen dem bisherigen BH-Gebäude und dem zugekauften Objekt Schillerplatz Nr. 11 das Bundesamtsgebäude mit dem Bezirksgericht, dem Arbeitsamt und Gendarmeriedienststellen befindet. Das ist bei objektiver Betrachtung aber schon der wesentliche Grund, der für den derzeitigen BH-Standort am Schillerplatz (Hauptplatz) spricht.*

*Jedenfalls sollte die Frage nach dem Standort der BH Murau rasch entschieden werden, damit die bereits seit Jahren laufenden Bemühungen der Fachabteilung 4c um eine zeitgemäße Unterbringung dieser so wichtigen Bezirksverwaltungsbehörde nicht in eine „ewige Planung“ ausartet."*

In der Besprechung vom 2. März 1993 zwischen Vertretern der Rechtsabteilung 10, der Landesbaudirektion und der ehemaligen Fachabteilung IVa, wiedergegeben im Protokoll der ehemaligen Fachabteilung IVa vom 3. März 1993, ist

festgelegt worden, eine Standortuntersuchung für die BH Murau durchzuführen, um Entscheidungsunterlagen zur Beantwortung der Frage Generalsanierung oder Neubau zu liefern.

Die Fertigstellung der Studie erfolgte im September 1993. Die Bewertung der elf Standorte, die für die BH Murau in Frage kamen, erfolgte nach sieben gewichteten Bewertungskriterien, welche je nach Bedeutung mit einem ganzzahligen Multiplikator aus einer Menge von 0 bis 5 vervielfältigt wurden.

Die Gewichtung der Bewertungskriterien ist in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

#### Gewichtung der Bewertungskriterien

	Standortkriterien K1 - K7 Gesamtsumme 100						
	Kriterien Bezirkshauptmannschaft Summe 50				Kriterien Stadt Summe 50		
Kriterium	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
Definition	BH unter einem Dach	Schutzraum	Parkplatz	Zufahrt	ÖVM	Altstadt	Raffaltplatz
Gewichtung	25	10	10	5	10	20	20

Nach der Vervielfältigung mit dem bedeutungsabhängigen Multiplikator ergab sich für den Standort „Raffaltplatz - Alte Feuerwehr“ die beste Bewertung

Ergebnis der Standortuntersuchung BH Murau  
vom September 1993 durch Arch. Gartler

			U N T E R D A C H E I N E M	S C H U T Z R A U M	P A R K P L A T Z	Z U F A H R T	Ö V M	A L T S T A D T	R A F F A L T P L A T Z	S U M M E  A L T
RANG NR	KRITERIEN	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7		
ALT	GEWICHTUNG	25	10	10	5	10	20	20		100
11	1 Schillerplatz 7 und 11	0	0	3	3	1	5	0		155
5	2 Schillerplatz 7 und Zubau Jaklitsch	5	5	3	3	1	5	0		330
10	3 Schillerplatz 7 und Stadlerhaus	0	5	3	3	1	5	0		205
7	4 Stolzalpenkreuzung Konsum	5	5	5	5	5	0	0		300
7	5 Stolzalpenkreuzung ADEG	5	5	5	5	5	0	0		300
9	6 Stolzalpenkreuzung Postgarage	5	5	5	4	3	0	0		275
6	7 Schwarzenbergscher Bauhof	5	5	5	3	1	3	0		310
4	8 Bahnhofstraße Murtext	5	5	5	5	5	3	0		360
2	9 Raffaltplatz Altes Rathaus	5	5	3	3	0	5	5		420
<b>1</b>	10 Raffaltplatz Alte Feuerwehr	5	5	3	4	1	5	5		<b>435</b>
3	11 Salzburgerstraße Brauereigaragen	5	5	5	4	1	5	3		415

Die in der Studie an den ersten drei Plätzen liegenden Standorte waren aus verschiedenen Gründen doch nicht erreichbar.

Letztendlich ist auch der viertgerierte Standort "Bahnhofstraße-Murtex" durch ein fast unmittelbar danebenliegendes - im Besitze der Stadtgemeinde Murau befindliches - Grundstück ersetzt worden.

Im AV des Regierungssitzungsbeschlusses vom 15. Mai 1995, GZ.: 10-36 I Mur 5/38-1995, mit dem die Grundsatzentscheidung betreffend Neubau und Standortfestlegung herbeigeführt wurde, heißt es:

*"Das im Eigentum der Stadtgemeinde Murau gelegene Grundstück im Ausmaß von 3363 m<sup>2</sup> ist praktisch eben und wird derzeit als Busumkehrschleife sowie für öffentliche Parkplätze verwendet.*

*In dieses Grundstück wird auch der im Zuge der Landesausstellung zur Errichtung gelangende Fußgängersteg über die Mur münden, wodurch eine zusätzliche indirekte Anbindung an den Altstadtkern gegeben ist.*

*Für den nun vorgeschlagenen Standort spricht neben seiner optimalen Lage vor allem auch die Möglichkeit der **Einsparung der Kosten für die Grundstücksbeschaffung.***

*Der seinerzeitige Gutachter Arch. DI Gartler sowie die FA IVa sprechen sich unter den gegebenen Umständen ebenfalls ohne jeden Vorbehalt für die Festlegung dieses Standortes aus.*

*Bei der Bezirkshauptmannschaft Murau ist eine sehr hohe Akzeptanz für diesen Standort gegeben; seitens der Stadtgemeinde Murau wird bei einer Entscheidung der Landesregierung für diesen Standort die erforderliche Änderung des Flächenwidmungsplanes in die Wege geleitet."*

Dem steht eine Resolution des Gemeinderates der Stadtgemeinde Murau vom 13. Februar 1992 gegenüber, die sich strikte gegen die Aussiedelung der BH vom Hauptplatz (Schillerplatz) wendet.

Laut Schreiben der Rechtsabteilung 10 vom 25. August 1995, verschickt am 11. Oktober 1995, GZ.: 10-36/I Mur 5/56-1995, an die ehemalige Fachabteilung IVa, ist beim Neubau der BH ein Kostenrahmen von 42,0 bis 50,0 Mio. S inklusive Umsatzsteuer einzuhalten.

In der Niederschrift über die am 14. Mai 1996 erfolgte Beurteilung der eingelangten Entwürfe des Architektenwettbewerbes wird betreffend des Projektes 8, des späteren Siegerprojektes des Teams Tschapeller/Schöffauer, Folgendes hervorgehoben:

*"Die gebaute Landschaft des "Spaltes" im Murufer ermöglicht die Anlage eines Gebäudekomplexes, der unter Einbindung des Mursteges höchste architektonische Komplexität aufweist."*

Der "Spalt" ist nichts anderes als ein tiefer Geländeeinschnitt, der eine aufwändige Böschungssicherung erforderte und der die Belichtung der unteren drei Geschoße des Hauptbaukörpers A, die ein Großteil des Raumvolumens enthalten, einschränkte.

*"Kritisch anzumerken ist die fehlende gedeckte bzw. geschlossene räumliche Verbindung des Hauptgebäudes mit den vorgelagerten Gebäudeteilen (Sitzungssaal und Gewerbe/Veterinärwesen) in eine(. In einer!) Klimazone, die von härtesten Winterjahreszeiten geprägt ist, kann dieser Mangel, insbesondere für die Bediensteten der BH, nicht akzeptiert werden. Trotz der dreiteiligen Gliederung des Gebäudekomplexes kann von akzeptablen Weglängen für die Beschäftigten und Besucher ausgegangen werden."*

Wie aus dem Ausschnitt des Lageplans der Einreichplanung hervorgeht, besteht der Neubau der BH aus drei Bauteilen, die untereinander durch gedeckte Verbindungsgänge und Treppen verbunden sind:



Der Regierungssitzungsbeschluss vom 7. Juli 1997, GZ.: LV-36 M1/16-1997, weist die Gesamtbaukosten für die Errichtung des Neubaus der BH Murau mit 47,6 Mio. S inkl. Umsatzsteuer aus.

Im AV des Regierungssitzungsbeschlusses wird der Vollständigkeit halber angemerkt,

*"dass das Land Steiermark aus der mit der Stadtgemeinde Murau und den Steiermärkischen Landesbahnen zu treffenden Vereinbarung für die Errichtung von Ersatzparkflächen im Sinne des ursprünglich gefassten Grundsatzbeschlusses auch die Kosten für*

- *die Errichtung der öffentlichen Parkplätze,*
- *der Parkplätze für die BH-Bediensteten*
- *sowie der Busumkehrschleife*

*zu tragen haben wird. Diese Kosten sind allerdings nicht Bestandteil des obigen Kostenrahmens und wären gesondert und zusätzlich im Rahmen der jährlichen Bauprogramme zu finanzieren."*

Der dem architektonischen Entwurf des Siegerprojektes des Architektenwettbewerbes innewohnende Eingriff in die Bauplatzmodellierung in Form eines "Spaltes" verursachte Kosten für die dadurch notwendige Böschungssicherung von rund 8,5 Mio. exkl. Umsatzsteuer nach vorliegender und geprüfter Schlussrechnung vom 7. März 2000.

Von den ursprünglich angeführten Gründen für die Entscheidung für den Neubau der BH Murau verblieben

- *weder die Kostengünstigkeit eines Neubaus (Vorgabe 42,0 - 50,0 Mio. S),*
- *noch die Kompaktheit der Baulichkeit (BH nicht unter einem Dach),*
- *noch der Entfall von Dunkelzonen (diese bestehen auch an der Südfassade des Bauteils A des Neubaus),*
- *noch die Möglichkeit der Errichtung eines Schutzraumes (im Neubau wird kein Schutzraum eingebaut),*

- noch das Angebot von Parkplätzen (Parkplätze und Busumkehrschleife, die durch den Neubau entfallen sind, mussten wieder hergestellt werden, Kosten rund 12,1 [2,2 + 9,9] Mio. S exklusive Umsatzsteuer),
- noch die Einsparung der Kosten der Grundstücksbeschaffung (für die Herstellung der Bebaubarkeit mussten bzw. müssen rund 8,5 Mio. S exklusive Umsatzsteuer für die Hangsicherung bezahlt werden).

Obwohl mehrere wesentliche Parameter mit hoher Wertigkeit im Projektverlauf vernachlässigt wurden, bestehen keine schriftlich dokumentierten Begründungen für diese Vorgangsweise.

Im Punkt 3 wird zusätzlich noch gezeigt, dass bei einer Neubewertung der ursprünglichen Standortuntersuchung unter Berücksichtigung wegfallender Kriterien und des Einbezugs des Kriteriums Behördenzentrum ein gänzlich anderer Standort als der ausgewählte vorzuziehen gewesen wäre.

Um den Aspekt eines „Behördenzentrums“ am Schillerplatz stärker in die Überlegungen für die Standortentscheidung einzubeziehen, hätte es einer offenen, übergreifenden Denkweise im Vorfeld der Planung bedurft, da Bürgerfreundlichkeit oder Bürgerservice nicht allein am Angebot der BH Murau zu messen ist, sondern auch am Gesamtpotenzial des sozialen, wirtschaftlichen und verwaltungstechnischen Angebotes des regionalen Zentrums Murau.

#### **2.2.9.1 Nähere Betrachtung des Entscheidungsgrundes Kostengünstigkeit**

Ob der Entscheidungsgrund Kostengünstigkeit noch zutrifft, wird anhand der Feststellung der Kosten des Neubaus zu verschiedenen Zeitpunkten im Vergleich zu den fiktiven valorisierten Kosten der ursprünglichen Sanierung gezeigt. In den folgenden Diagrammen wird eine Bandbreite der ursprünglichen Sanierungskosten dargestellt, in der sich die Neubaukosten bewegen können, um zumindest als gleich eingeschätzt zu werden.

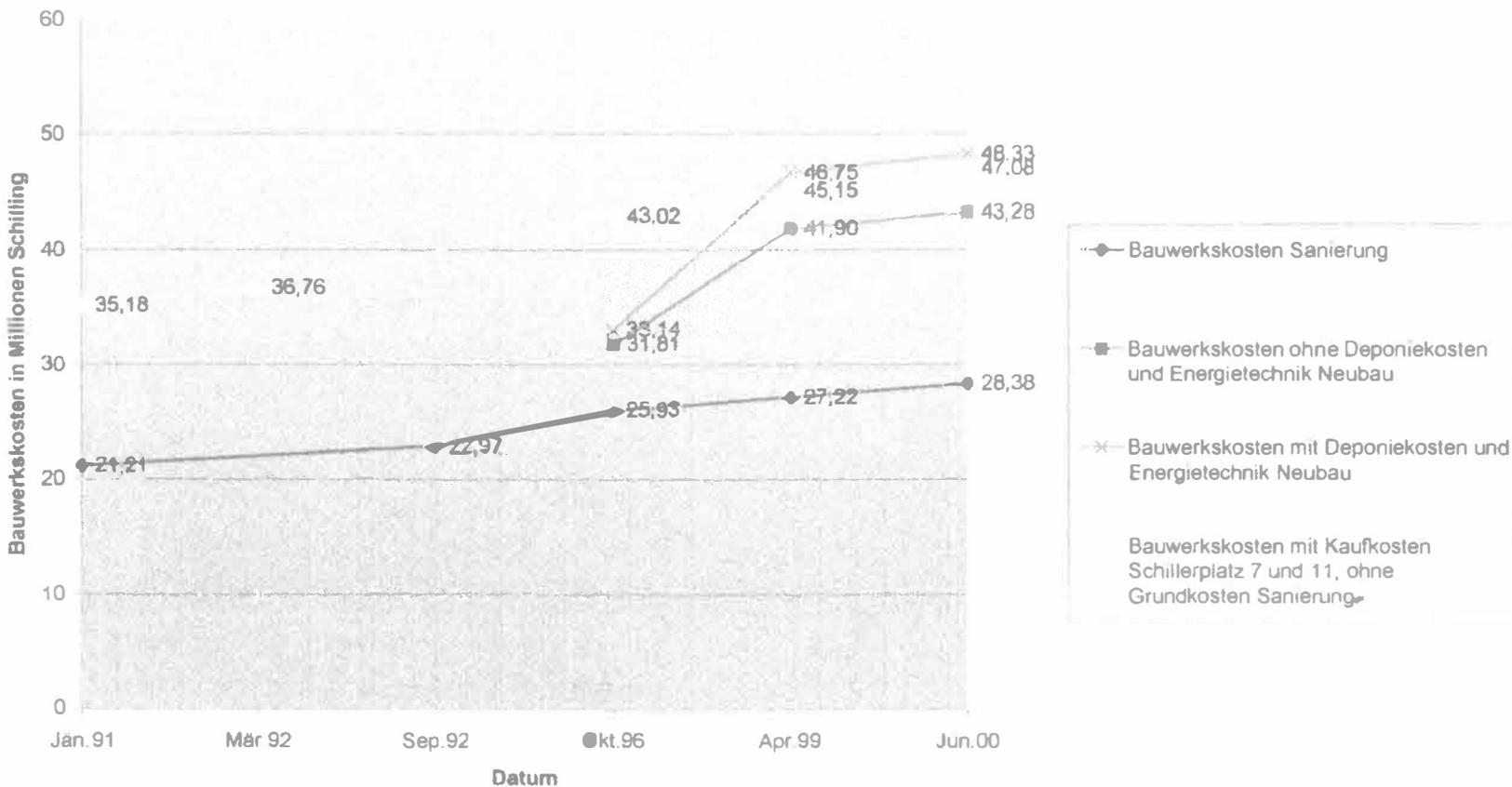
Im ersten Diagramm, welches nur die Bauwerkskosten ausweist, ist ersichtlich, dass bei Berücksichtigung aller Kostenanteile beim Neubau die obere Bandbreite der Vergleichskosten knapp überschritten wird.

Werden die Gesamtkosten als Vergleichsbasis herangezogen, so zeigt das nächste Diagramm, dass die Gesamtkosten für den Neubau deutlich außerhalb der Bandbreite der Vergleichskosten liegen, und zwar um rund 18 %.

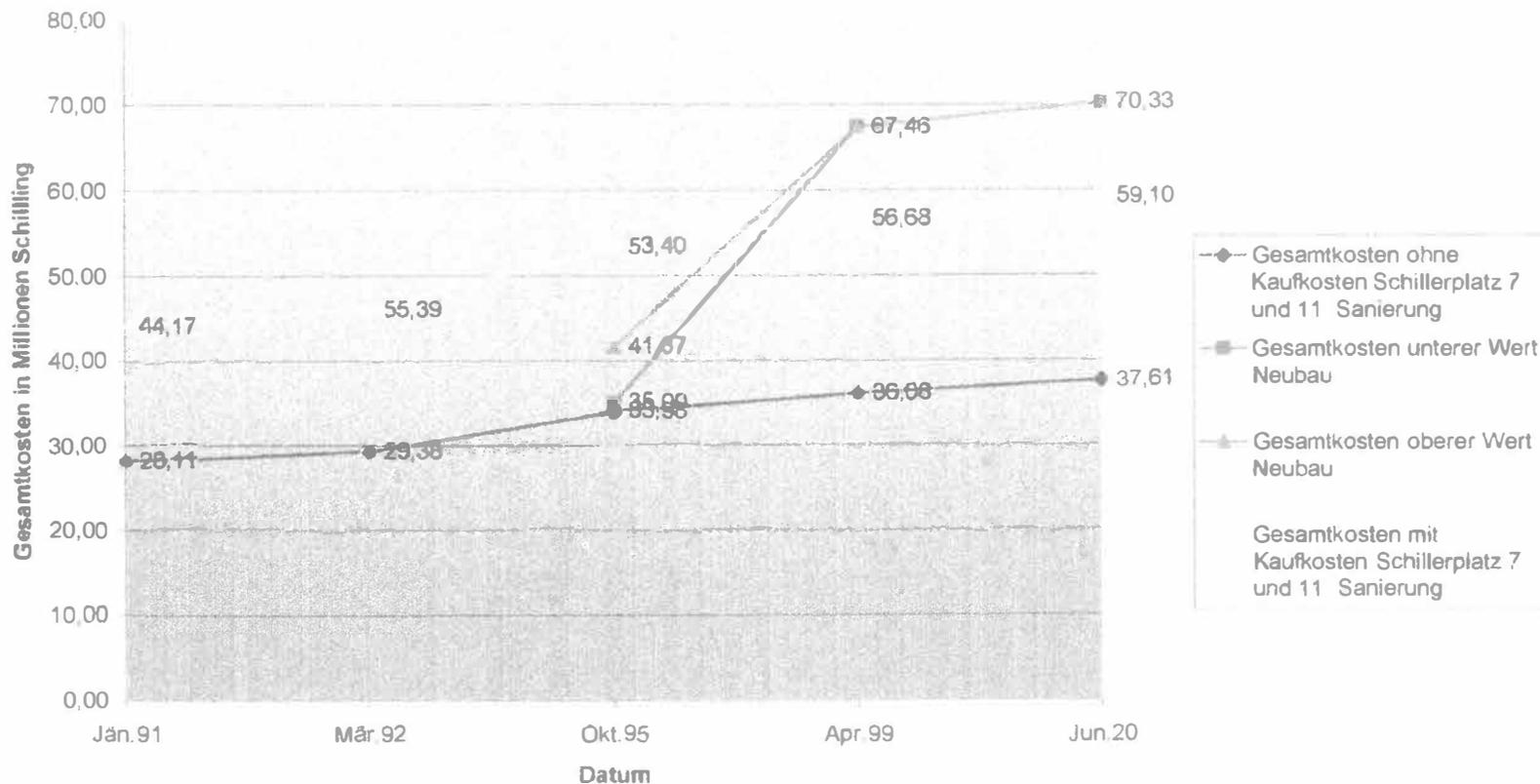
Das Argument der Kostengünstigkeit trifft daher nicht mehr zu. Andererseits wird vom Land Steiermark erwartet, seiner Verantwortung als öffentlicher Auftraggeber im Hinblick auf ein qualitätsvolles, kreatives städtebauliches und architektonisches Erscheinungsbild nachzukommen.

Imponderabilien aus schwierigsten Geländeverhältnissen, besonderer Lage und innovativen technischen Ausrüstungen etc. spiegeln sich daher manchmal stärker in den Kosten wider.

Bauwerkskosten valorisierte Nettobeträge  
Vergleich Sanierung - Neubau



**Gesamtkosten valorisierte Nettobeträge  
Vergleich Sanierung - Neubau**



### 3. Retrospektive Betrachtung der Standortbewertung in der Standortuntersuchung für die BH Murau

Für die Standortbewertung sind vom Gutachter sieben Kriterien für die Bewertung herangezogen worden, die je nach Gewichtung verschieden stark zur Reihung der Standorte beitragen, wie die beiden Tabellen „Gewichtung der Bewertungskriterien“ und „Ergebnis der Standortuntersuchung BH Murau vom September 1993 durch Arch. Gartler“ in Pkt. 2.2.9 zeigen.

Werden die gewählten Kriterien rückschauend betrachtet und ähnliche Kriterien nur einmal in die Bewertung einbezogen, so zeigt das Ergebnis - welches in Tabellenform auf der nächsten Seite dargestellt ist - eine Präferenz für die Altstadt, da die vier erstgereihten Standorte alle im Bereich der Altstadt liegen.

Als ähnliche Kriterien werden die Altstadt und der Raffaltplatz sowie die Parkplatzfrage und der öffentliche Verkehr angesehen. Ein Kriterium, jenes des Schutzraumes, ist entfallen.

Hinzu kommt, dass zwar die unmittelbare Nähe der Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel am Standort "Bahnhofstraße" nicht übertroffen werden kann, dass aber dadurch keine Aussage über die Erreichbarkeit des regionalen Zentrums Murau für die Ortschaften des Bezirks Murau mit öffentlichen Verkehrsmitteln impliziert ist.

Ergebnis der Standortuntersuchung nach Wegfall überholter Kriterien

				UNTER DACH EINEM	SCHUL- RAUM	PARK- PLATZ	ZUF- AHR- T	<del>OX- M</del>	ALT- STADT	RAFF- AL- PLATZ	SUMME ALT	SUMME NEU 1
RANG ALT	RANG NEU	NR 1	KRITERIEN GEWICHTUNG	K1 25	K2 10	K3 10	K4 5	K5 10	K6 20	K7 20	100	60
11	11	1	Schillerplatz 7 und 11	0 0	0 0	3 30	3 15	1 10	5 100	0 0	155	145
5	3	2	Schillerplatz 7 und Zubau Jaklitsch	5 125	5 50	3 30	3 15	1 10	5 100	0 0	330	270
10	11	3	Schillerplatz 7 und Stadlerhaus	0 0	5 50	3 30	3 15	1 10	5 100	0 0	205	145
7	7	4	Stolzalpenkreuzung Konsum	5 125	5 50	5 50	5 25	5 50	0 0	0 0	300	200
7	7	5	Stolzalpenkreuzung ADEG	5 125	5 50	5 50	5 25	5 50	0 0	0 0	300	200
9	9	6	Stolzalpenkreuzung Postgarage	5 125	5 50	5 50	4 20	3 30	0 0	0 0	275	195
6	6	7	Schwarzenbergscher Bauhof	5 125	5 50	5 50	3 15	1 10	3 60	0 0	310	250
4	5	8	Bahnhofstraße Murtex	5 125	5 50	5 50	5 25	5 50	3 60	0 0	360	260
2	3	9	Raffaltplatz Altes Rathaus	5 125	5 50	3 30	3 15	0 0	5 100	5 100	420	270
1	2	10	Raffaltplatz Alte Feuerwehr	5 125	5 50	3 30	4 20	1 10	5 100	5 100	435	275
3		11	Salzburgerstraße Braueiregaragen	5 125	5 50	5 50	4 20	1 10	5 100	3 60	415	295

Wird in einem weiteren Schritt der unter Pkt. 2.2.9 angeführte Aspekt eines **"Behördenzentrums"** am Schillerplatz und das Gesamtpotenzial des Schillerplatzes hinsichtlich des weiteren sozialen und wirtschaftlichen Angebotes seines Umfeldes in die Standortauswahl einbezogen, dann wäre der Standort **"Schillerplatz 7 - das jetzige BH-Gebäude - und Zubau Jaklitsch"** zu bevorzugen.

In der folgenden Tabelle sind sowohl das ursprüngliche Ergebnis der Standortbewertung als auch die fiktiven Bewertungen zufolge überholter Kriterien und des Kriteriums Behördenzentrum zusammengefasst:

Ergebnis Standortbewertung BH Murau nach Wegfall überholter Kriterien und unter Berücksichtigung des Kriteriums Behördenzentrum

RANG ALT	RANG NEU 1	RANG NEU 2	NR	KRITERIEN GEWICHTUNG	UNTERDACH EINEM	SCHUL- RAUM	PARKPLATZ	ZUFAHRT	ALTS STADT	RAFFA- ELATZ	BESCHRI- DLNER- PLAN- TAR- TUM	SUMME ALT	SUMME NEU 1	SUMME NEU 2		
					K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	10	100	60	70
11	11	10	1	Schillerplatz 7 und 11	0	0	3	3	10	100	0	5	155	145	195	
5	3		2	Schillerplatz 7 und Zubau Jaklitsch	5	5	3	3	10	100	0	5	330	270	320	
10	11	10	3	Schillerplatz 7 und Stadlerhaus	0	5	3	3	10	100	0	5	205	145	195	
7	7	7	4	Stolzalpenkreuzung Konsum	5	5	5	5	5	0	0	10	300	200	210	
7	7	7	5	Stolzalpenkreuzung ADEG	125	5	5	5	5	0	0	1	300	200	210	
9	9	9	6	Stolzalpenkreuzung Postgarage	5	5	5	4	3	0	0	1	275	195	205	
6	6	8	7	Schwarzenbergscher Bauhof	125	5	5	3	10	60	0	1	310	250	260	
4	5	5	8	Bahnhofstraße Murtex	5	5	5	5	5	3	0	10	360	260	270	
2	3	4	9	Raffaiflatz Altes Rathaus	125	5	3	3	0	5	100	3	420	270	300	
		2	10	Raffaiflatz Alte Feuerwehr	5	5	3	4	10	5	100	3	275	275	305	
3		2	11	Salzburgerstraße Braueriegaragen	125	5	5	4	10	100	60	1	415	395	305	

Dieses fiktive Ergebnis der Bewertung ist überraschend, weil auf diese Erweiterungsvariante bereits im Jahre 1988, ganz am Anfang der Sanierungsüberlegungen für die BH Murau, mit Schreiben der BH Murau, GZ.: Vst A1/82, hingewiesen wurde.

**Zieht man noch in Betracht, dass die Kompaktheit bzw. das Kriterium "unter einem Dach" durch die Aufteilung des Neubaus der BH Murau in drei Bauteile nicht mehr 100%-ig gegeben ist, dann bleiben nur mehr die Gründe der besseren Planbarkeit der Organisations- und Funktionsabläufe sowie der entfallende Beeinträchtigung des Amtsbetriebes aus der Bauführung aus der Palette der ursprünglichen Argumente für einen Neubau bestehen.**

Auch eine zukünftige bauliche Erweiterung des in Realisierung befindlichen Objektes ist wegen der vorhandenen Grundstückgegebenheiten und der Eigenart des architektonischen Konzeptes kaum oder nur schwierig möglich.

#### 4. Wechsel der Zuständigkeiten im Projekt

Im Verlaufe der Projektentwicklung kam es zu einem oftmaligen Wechsel der Zuständigkeiten im Projekt.

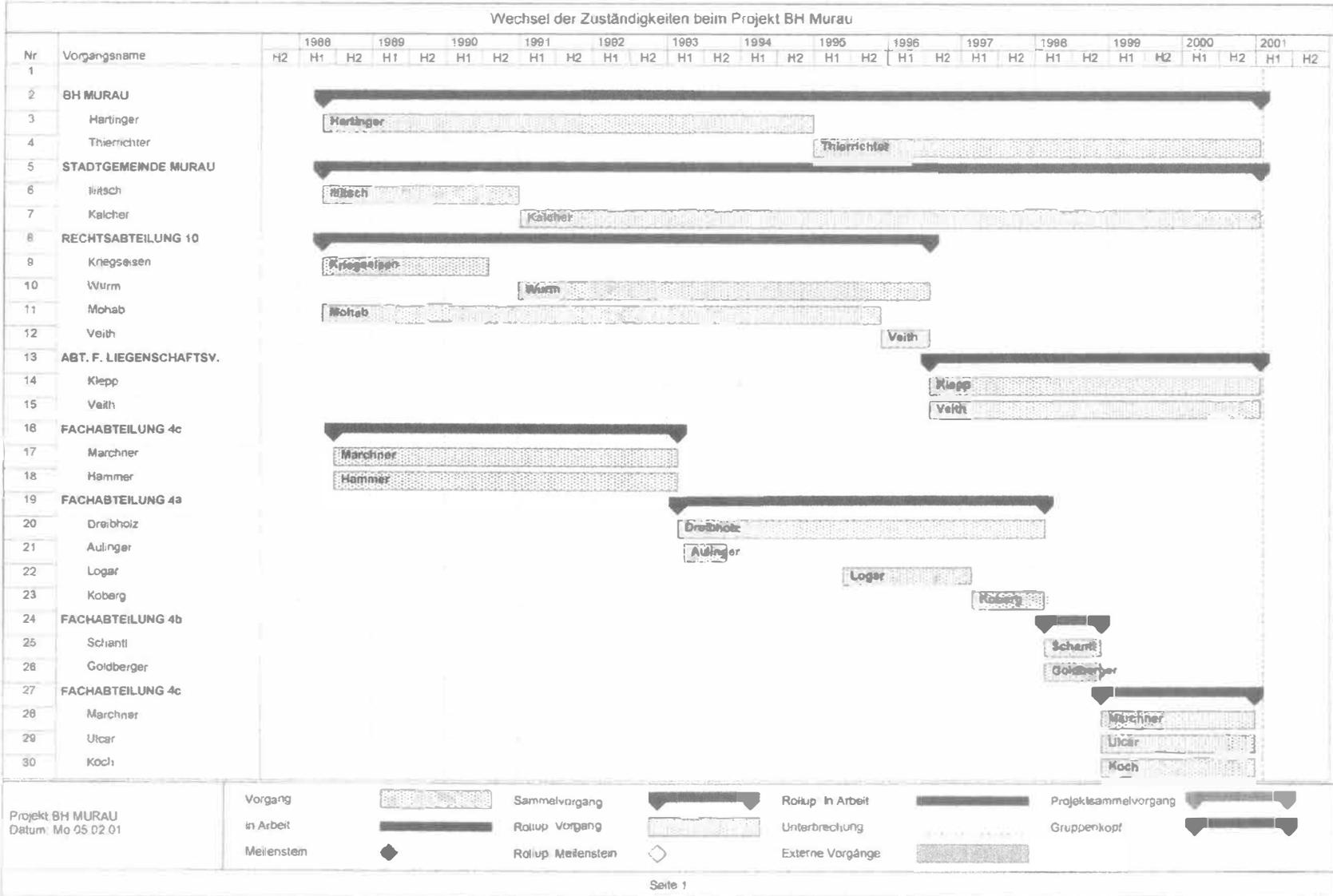
Die bautechnische Betreuung hatte zuerst die Fachabteilung 4c inne, dann die ehemalige Fachabteilung IVa, sodann die Fachabteilung 4b und schließlich wiederum die Fachabteilung 4c, diesmal allerdings namens der Leasinggesellschaft.

Die Nutzerinteressen sind zuerst von der Rechtsabteilung 10 vertreten worden und werden nun von der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung wahrgenommen. Bei der Rechtsabteilung 10 waren vier Personen mit dem Projekt befasst, wobei es einen Wechsel in der Person des Vorstandes gab, bei der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung sind es zwei Personen.

Bei der ehemaligen Fachabteilung IVa waren vier, bei der Fachabteilung 4b zwei und bei der Fachabteilung 4c waren zwei bzw. sind drei Personen für das Projekt verantwortlich.

Bei der BH Murau, der Nutznießerin des Projektes, kam es zu einem Wechsel in der Person des Bezirkshauptmannes. Die Stadt Murau, die wesentlich von dem Projekt betroffen ist, erlebte einen Bürgermeisterwechsel.

Wechsel der Zuständigkeiten beim Projekt BH Murau



**Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, dass der häufige Wechsel der Zuständigkeiten für das Projekt, nicht nur zwischen den Abteilungen, sondern auch bei den am Projekt Hauptbeteiligten, zu Diskontinuitäten führte, die sowohl**

⇒ **die Zielrichtungen**

**als auch**

⇒ **die Informationsweitergabe,**

⇒ **den Zeithorizont**

⇒ **die Verantwortlichkeiten**

**negativ beeinflussten.**

Eine durchgängige Verantwortlichkeit oder ein abteilungsübergreifendes Projektmanagement mit verbindlichen Vorgaben und projektorientiert dokumentiertem Nachweis der Aufgabenerfüllung ist nicht feststellbar.

Einzig der Vorstand der Fachabteilung 4c hat zwischendurch versucht - und zwar schriftlich - auf die fehlende Entscheidungsfreudigkeit und auf die Verschwendung der Ressource Zeit aufmerksam zu machen.

***Stellungnahme Landeshauptmannstellvertreter Dipl.-Ing. Leopold Schögggl:***

*Die dargestellten Zuständigkeiten zeigen zwar eine große Vielfalt, teilen sich jedoch im Wesentlichen in die Gruppen Nutzer und Abwicklung. Der Wechsel in den Zuständigkeiten war durch die Änderungen der Geschäftseinteilung bedingt. In die Abwicklung waren die Fachabteilungen 4a und 4c einbezogen. Die nunmehr zuständige Fachabteilung 4b hat mit der Auflösung der Fachabteilung 4a im Jahre 1998 die Abwicklung der Planungsverträge und mit der Auflösung der Fachabteilung 4c ab 2001 auch die bauliche Abwicklung übernommen.*

***Stellungnahme Landesfinanzreferent Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paierl  
- Abteilung für Liegenschaftsverwaltung:***

***3. Wechsel von Zuständigkeit und Projekt (LRH Pkt.4, Seite 73!):***

*Der Wechsel von Zuständigkeiten wird grundsätzlich als Faktum angesehen, da dieser Umstand von der Verwaltung nicht beeinflussbar ist. Allerdings wird die Kritik des Landesrechnungshofes, dass dabei die Identität der einzelnen am Projekt beteiligten Akteure leide, insofern nicht zur Gänze geteilt, als gerade während des „Zuständigkeitszeitraumes“ der ALV*

- *der Architektenwettbewerb finalisiert*

- *die von der RA10 vorbereitete Beschaffung und Baureifmachung der erforderlichen Grundstück abgeschlossen*
- *eine Leasingfinanzierung EU-weit ausgeschrieben und vergeben*
- *das Projekt „Neubau BH Murau“ inklusive aller oben dargestellten Schwierigkeiten in Angriff genommen werden konnte*
- *und letztlich der Neubau voll im geplanten Bauzeitplan (per Ende 2001) abgeschlossen und in Betrieb genommen werden wird*  
*Da mit diesem Projekt nicht nur für die Bediensteten der BH sondern vor allem für die Bevölkerung des Bezirkes eine Anlaufstelle nach modernsten Gesichtspunkten geschaffen wird, darf davon ausgegangen werden, dass sich die ALV mit diesem Projekt voll identifiziert.*

**Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Die Hauptkritik des Landesrechnungshofes bezieht sich auf den Umstand, dass der häufige Wechsel der Zuständigkeiten für das Projekt, nicht nur zwischen den Abteilungen, sondern auch bei den am Projekt Hauptbeteiligten, zu Diskontinuitäten führte, die

sowohl

die Zielrichtungen

als auch

die Informationsweitergabe  
den Zeithorizont

die Verantwortlichkeiten

negativ beeinflussten.

Mit der Darstellung der langwierigen Zeitabläufe im Punkt 5 tritt wohl eindeutig zu Tage, dass damit auch ein Verfall der Identifikation mit dem Projekt und mit der Projektkultur verbunden ist.

Es ist jedoch erfreulich, dass nun das Projekt straff organisiert und engagiert zu Ende geführt wird.

## 5. Gesamtdauer des Projektes

Der Projektstart kann mit dem Schreiben der Rechtsabteilung 10, GZ.: 10-36/I Mur 3/44-1988, vom 21. Juli 1988 an die Fachabteilung 4c gleichgesetzt werden.

Der Inhalt des Schreibens lautete:

Die Rechtsabteilung 10 ersucht unter Hinweis auf das auch der dortigen Fachabteilung zugegangene Schreiben der Bezirkshauptmannschaft GZ. VSt A 1/82 vom 28.4.1988 um eine fachliche Begutachtung und detaillierte Kostenschätzung sowohl hinsichtlich der beantragten Generalsanierung des Amtsgebäudes als auch einer Erweiterung, wobei allenfalls auch andere Möglichkeiten z.B. ev. Dachausbau etc. in Betracht gezogen werden sollten; die Kontaktaufnahme mit der Hausgemeinschaft Jaklitsch seitens der Rechtsabteilung 10 im Sinne des bestehenden Antrages erfolgt parallel.

Es darf um umgehende Behandlung ersucht werden; die h. vorliegenden Unterlagen liegen zur Information bei.

**Die Projektphase Sanierung und Erweiterung der BH Murau am Standort Schillerplatz 7 und 11** war praktisch mit der Besprechung zwischen Vertretern der LBD, der ehemaligen Fachabteilung IVa und der Rechtsabteilung 10 am 2. März 1993, in der die Erstellung einer Studie für die Findung eines passenden Standortes für die BH Murau beschlossen wurde, zu Ende.

**Die Projektphase Neubau der BH Murau am Standort "Bahnhofstraße"** ist mit dem Regierungssitzungsantrag, GZ.: 10-36 I Mur 5/38-1995, vom 15. Mai 1995 eingeleitet worden.

Das Projekt befindet sich derzeit - im Dezember 2000 - in der Umsetzungsphase. Das Ende der Bauarbeiten ist laut aktuellem Bauzeitplan im Herbst 2001 zu erwarten.

Die Gesamtprojektdauer erreicht somit eine Spanne von über 13 Jahren. Wird der Zeitablauf des Gesamtprojektes etwas näher betrachtet, so fällt auf, dass es immer wieder lange inaktive Zeiten gegeben hat und einzelne Projektabschnitte oftmals unverhältnismäßig lange gedauert haben.

**Von September 1991 bis Februar 1993, also 18 Monate,**  
dauerte es vom nicht beantworteten Antrag auf Grundsatzgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung und der Übereinkunft eine Standortstudie zu beauftragen.

Von der Fertigstellung der Standortstudie im **September 1993** bis zum Beschluss des Regierungssitzungsantrages vom **15. Mai 1995**, mit dem die Grundsatzentscheidung betreffend Neubau und Standortfestlegung erfolgte,  
**vergingen neuerlich 20 Monate.**

Mit dem vorher angeführten Regierungssitzungsbeschluss ist auch die Durchführung eines baukünstlerischen Wettbewerbes (Architektenwettbewerb) beschlossen worden.

Bis der Architektenwettbewerb am 15. Jänner 1996 eingeleitet werden konnte, dauerte es weitere

**acht Monate (Juni 1995 - Jänner 1996),**

da zahlreiche Vorfragen abgeklärt werden mussten.

Beim Architektenwettbewerb fällt dessen Dauer von

**neun Monaten (Februar 1996 - Oktober 1996)**

auf.

*Stellungnahme Landesfinanzreferent Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paiert  
- Rechtsabteilung 10:*

*Zu dem vom Landesrechnungshof kritisierten Zeitablauf wird wie folgt Stellung genommen:*

*Der Landesrechnungshof hat die „Projektentwicklung (Bedarfsplanungsphase bis Ausführungsphase) des Neubaus der Bezirkshauptmannschaft in Murau“ stichprobenweise überprüft.*

*Das seinerzeit im Jahre 1988 eingeleitete und letztlich einhellig von allen Beteiligten aus guten Gründen verworfene Vorhaben „Generalsanierung und Erweiterung der BH Murau“ (Schillerplatz 7 und 11) stellt keine Projektphase des Prüfungsgegenstandes dar, sondern ein eigenständiges Projekt, welches nicht in die Gesamtdauer des Projektes „Neubau“ eingerechnet werden kann.*

*Die Feststellung der Antrag auf Grundsatzgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung von September 1991 sei nicht beantwortet worden, ist unzutreffend:*

*Nachdem die Gesamtkosten für die Generalsanierung Dezember 1991 mit 53,5 Mio.S geschätzt worden sind, wurde mit Schreiben vom 31.1.1992 die Fachabteilung 4c ersucht, die Kosten zu überprüfen und die Vor- und Nachteile einer Generalsanierung gegenüber einem Neubau darzustellen.*

*Im Schreiben vom 24.3.1992 kommt die Fachabteilung 4c zum Schluss, dass „die Errichtung eines Neubaus an einem geeigneten Standort gegenüber der Generalsanierung der beiden Objekte Schillerplatz 7 und 11 eine Reihe von Vorteilen habe und ein Neubau im allgemeinen mit geringeren Kosten errichtet werden könne.“*

*Damit hat sich die Fachabteilung 4c selbst die Antwort auf ihren Antrag gegeben und war dies der Zeitpunkt der Beginn einer Standortsuche für den Neubau.*

#### **Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Die Gesamtdauer des Projektes BH Murau, bestehend aus den Projektphasen Sanierung und Erweiterung der BH Murau am Standort Schillerplatz 7 und Neubau der BH Murau am Standort Bahnhofstraße wird rund 13 Jahre betragen.

Die Projektphase Sanierung und Erweiterung der BH Murau ist auch nicht in die Projektphase Neubau eingerechnet worden.

Der Landesrechnungshof geht nicht konform mit der Feststellung der Rechtsabteilung 10, dass der Antrag auf Grundsatzgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung vom September 1991 (August 1991) der Fachabteilung 4c von dieser praktisch selbst beantwortet worden ist. Ob sich die Rechtsabteilung 10 der Ansicht der Fachabteilung 4c anschloss, wurde nicht bekanntgegeben. Die Feststellung des Landesrechnungshofes, dass der Antrag auf Grundsatzgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung nicht beantwortet wurde, ist somit zutreffend. In diesem Zusammenhang wird aus dem Punkt 1.3.3 dieses Berichtes folgendes Faktum nochmals zitiert:

**Insgesamt betrug der Zeitverlust**, der sich von der Antragstellung auf Grundsatzgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung der BH Murau durch die Fachabteilung 4c Ende August 1991 bis zur Grundsatzentscheidung betreffend Neubau und Standortfestlegung im Mai 1995 aufbaute, **44 Monate**.

#### **Stellungnahme Landesfinanzreferent Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paierl - Rechtsabteilung 10:**

*Im November 1991 hat im übrigen auch der Bezirkshauptmann von Murau einen Neubau auf einem außerhalb des Ortskerns angebotenen Grundstück befürwortet.*

*Es ist auch darauf hinzuweisen, dass für die BH Murau im Budget 1991 nur geringe Mittel veranschlagt waren und für das Jahr 1992 zunächst nur ein Budgetprovisorium beschlossen wurde.*

*Im Jahre 1992 haben zahlreiche Aktivitäten verschiedenster Beteiligter bezüglich des Standortes für einen Neubau der BH Murau stattgefunden, die auch medial ausführlich begleitet worden sind.*

*Zentraler Punkt war die Sorge vor einer Aussiedelung der BH aus dem Ortskern.*

*Seitens der Rechtsabteilung 10 wurde neben den Kontakten mit der Gemeinde betreffend einen Rückkauf des Objektes Schillerplatz 7 und dem Sozialhilfverband betreffend einen Ankauf des Objektes Schillerplatz 11, insbesondere auch versucht, den Schwarzenbergischen Bauhof zu erwerben.*

*Eine Veräußerung wurde schließlich vom Eigentümer im Dezember 1992 abgelehnt.*

*Nicht zuletzt auch im Hinblick auf die sensibilisierte Standortfrage des Neubaus hat daraufhin die Fachabteilung 4a eine Standortstudie für die BH Murau bei Architekt DI Gartler in Auftrag gegeben, welche im Oktober 1993 fertiggestellt wurde.*

*Im Jahre 1994 waren bezüglich der vorgeschlagenen Standorte verschiedene Abklärungen bzw. Verhandlungen zu führen.*

*Schließlich hat sich herausgestellt, dass von den drei erstgereichten Standorten zwei nicht verfügbar und einer von der Größe her nicht geeignet waren.*

*Bezüglich des nach dem Gutachten nächstgereichten Standortes „Murtex“, für welchen sich auch die BH überwiegend ausgesprochen hat, war eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich, die bis zum Ende des Jahres 1994 gedauert hat.*

*Im Hinblick auf den Kaufpreis (5,5 Mio.S zuzüglich Kosten des Abbruches der ehemaligen Textilfabrik) wurde seitens der Finanzabteilung angestrebt, dass die Gemeinde ein benachbartes, vis a vis dem Bahnhof gelegenes, besser geeignetes Grundstück, im Abtausch gegen eine Grundstücksfläche der Landesbahnen de facto gratis auf 99 Jahre zur Verfügung stellt.*

*Diese Standortwahl wurde auch vom seinerzeitigen Gutachter ohne jeden Vorbehalt unterstützt.*

*Auf Basis einer grundsätzlichen Einigung vom 7.2.1995 konnte schließlich mit Beschluss vom 15.5.1995, GZ: 10 – 36 I Mur 5/38-1995, die Standortfrage für den Neubau der BH Murau im Wege einer praktisch kostenlosen Bereitstellung des Gemeindegrundstückes gelöst werden.*

*Im Sinne des im zitierten Regierungsbeschluss erteilten Auftrages hat die Fachabteilung 4a in der Folge einen geladenen baukünstlerischen Wettbewerb unter Festlegung eines Kostenlimits durchgeführt, welcher im Oktober 1996 abgeschlossen werden konnte.*

*Generell ist zur Dauer der Vorbereitungsmaßnahmen festzustellen, dass durch eine allfällige Verzögerung insoferne kein finanzieller Schaden für das Land eingetreten sein konnte, als die Unterbringung der BH Murau im Gebäude des Sozialhilfverbandes zu einem Mietzins von lediglich S 3,40 je m<sup>2</sup> monatlich gegeben war.*

### **Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Die Behauptung der Rechtsabteilung 10 im letzten Absatz, dass durch eine allfällige Verzögerung insoferne kein finanzieller Schaden für das Land eingetreten sein konnte, da der monatliche Mietzins für das Haus Schillerplatz 7 des Sozialhilfverbandes vergleichsweise gering ist, stimmt, so weit nur der Mietzins alleine betrachtet wird.

Werden jedoch die langwierigen Zeitabläufe, wie sie im Punkt 5 angeführt sind, in die Überlegungen einbezogen und der Faktor Zeit bzw. der Aufwand der innerbetrieblichen Leistungserbringung bewertet, so bleiben die finanziellen Auswirkungen nicht mehr im marginalen Bereich.

Bis der Planungsvertrag mit dem Wettbewerbsgewinner am 13. Oktober 1997 abgeschlossen werden konnte, vergingen neuerlich

**elf Monate (November 1996 - Oktober 1997).**

Um die Planung bis zur Detailplanung voranzutreiben und um die Baumeisterarbeiten und die Arbeiten für die Hangsicherung am 1. Februar 1999 ausschreiben zu können, sind dagegen nur

**15 Monate (November 1997 - Jänner 1999)**

benötigt worden.

Die Phase des Zuschlages von der Angebotseröffnung am 5. März 1999 bis zur endgültigen Abklärung aller Details für die Auftragserteilung am 30. Juni 1999 dauerte fast

**vier Monate (März 1999 - Juni 1999),**

für die Angebotslegung standen dagegen nur

**fünf Wochen zur Verfügung (1. Februar 1999 - 5. März 1999).**

***Stellungnahme Landeshauptmannstellvertreter Dipl.-Ing. Leopold Schöggl:***

*Der lange Entscheidungsprozess von 1988 bis 1997 begründet sich mit den schwierigen Liegenschaftsverhältnissen. Die Zeit vom tatsächlichen Planungsbeginn im Oktober 1997 bis zur absehbaren Fertigstellung des Vorhabens im Herbst 2001 beträgt insgesamt vier Jahre, wovon rund zweieinhalb Jahre auf die Bauzeit entfallen. Angesichts der technischen Schwierigkeiten des Bauvorhabens erscheint diese Bauzeit durchaus vertretbar.*

**Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Wenn nur die Projektphase Neubau der BH Murau betrachtet wird und aus dieser wiederum nur die zwei Projektschritte „Planung“ und „Baudurchführung“ herausgegriffen werden, so ist die dafür wahrscheinlich benötigte Umsetzungszeit von vier Jahren sicherlich vertretbar. Der Punkt 5. Gesamtdauer des Projektes betont jedoch die überaus lange Gesamtdauer des Projektes und die daraus entstandenen negativen Auswirkungen auf das Projekt, welchen nicht widersprochen wurde.

Obwohl das Bauvorhaben durch eine Leasinggesellschaft finanziert wird, diese auch als Bauherr auftritt, ist mit der Bauabwicklung (Baumanagement) wieder das Land Steiermark bevollmächtigt worden.

Während der gesamten bisherigen Projektlaufzeit hat die Verwaltung - repräsentiert durch die am Projekt beteiligten Abteilungen - kein einziges Mal hinterfragt, was denn die vielen Aktivitäten, die zu keinem Ergebnis führten, und die vielen "Langsamfahrstellen" und „Umwege“ im Projektverlauf dem Projektbetreiber - dem Land Steiermark - eigentlich kosten.

***Stellungnahme Landesfinanzreferent Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paiert  
- Abteilung für Liegenschaftsverwaltung:***

***4. Projektmanagement (LRH Pkt. 5, Seite 83!):***

*Aus heutiger Sicht wird hiezu die Ansicht des LRH geteilt, wenn davon ausgegangen wird, dass gerade durch den Einsatz eines modernen Projektmanagementablaufes die Abläufe eines solchen Bauvorhabens derart gestrafft werden, dass eine Abwicklung innerhalb kürzester Zeit erfolgen kann, wenn auch nicht bewiesen ist, dass im gegenständlichen Fall durch die „Verschwendung der Ressource Zeit“ (siehe LRH-Bericht Seite 75!), dem Land Steiermark ein finanzieller Schaden erwachsen ist. Beispielhaft wird hier angeführt, dass durch Änderungen in den Bauvorschriften z. B. der zwingende Einbau von Schutzräumen obsolet geworden ist. Die inzwischen umgesetzten Organisationsänderungen im Bereich der Bürgerbüros hätten bei einer bereits vor Jahren erfolgten Umsetzung der Bauvorhabens die Schaffung zusätzlicher Flächen bedurft, die wahrscheinlich nur durch kostenintensive Um- oder Zubauten zu realisieren gewesen wäre, wogegen die Berücksichtigung einer solchen Maßnahme vor Baubeginn lediglich einen zusätzlichen Planungsaufwand erforderte, womit eine in das Gesamtkonzept passende integrierte Lösung mit vergleichsweise wahrscheinlich wesentlich günstigeren Kosten ermöglicht wurde.*

*Gleichzeitig muss aber auch angemerkt werden, dass die ALV bereits seit geraumer Zeit bemüht ist, im Bereich der Gebäudeverwaltung ein modernes Facility Management einzuführen, in dessen Rahmen die Abwicklung von Projekten im Sinne eines modernen Projektmanagements zum Standard gehört, sodass sich diese Forderung des Landesrechnungshofes bereits jetzt am Wege der Umsetzung befindet.*

**Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Der Aussage der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung, es ist nicht bewiesen, dass im gegenständlichen Fall durch die Verschwendung der Ressource Zeit dem Land Steiermark ein finanzieller Schaden erwachsen ist, ist zu relativieren. Nicht ohne Grund ist im Geschäftsleben der Ausspruch „Zeit ist Geld“ üblich.

Eine Empfehlung des Landesrechnungshofes in diesem Bericht lautet daher, bei der Projektentwicklung die Kosten- und Leistungsrechnung in der Steirischen Landesverwaltung (KLR) anzuwenden und für die Projekte eine aussagekräftige Leistungserhebung einzuführen. Mit diesem Werkzeug wird schnell klar, bei welchen Abläufen die Ressource Zeit unwirtschaftlich verbraucht wird.

Nach Meinung des Landesrechnungshofes bedingen häufige Wechsel in den Zuständigkeiten - wie in Pkt. 4 beschrieben - sowie exorbitant lange Projektlaufzeiten einen Verfall der Identifikation mit dem Projekt und der Projektkultur, da die Verantwortung für die drei wesentlichen Projektanforderungen

⇒ Leistung

⇒ Kosten

⇒ Zeit

verschwimmt bzw. nicht wahrgenommen werden kann, weil der Gesamtblick fehlt.

Daher schlägt der Landesrechnungshof vor - wie schon mehrmals in anderen Berichten -, bei Projekten verstärkt darauf zu achten:

- a) ein zeitgemäßes **abteilungsübergreifendes** Projektmanagement zur kosten- und zeitsparenden Projektsteuerung mit dokumentierten aufbau- und ablauforganisatorischen Regelungen und Verantwortlichkeiten einzusetzen,
- b) ein Projekthandbuch mit Projektbeschreibung und Angabe der Projektziele, der Hauptaufgaben, des Projektleiters und der Projektteammitarbeiter zu führen,
- c) einen Projektstrukturplan zu erstellen,
- d) eine Termin- und Kostenplanung durchzuführen,
- e) Meilensteine zur Erwirkung von Management-Entscheidungen bei einzelnen Projektphasen zu fixieren,
- f) die laufende Dokumentation und Kontrolle der Projektarbeit sicherzustellen,
- g) einen regelmäßigen Soll-Ist-Vergleich der Projektbedingungen vorzunehmen,
- h) die Funktion, Kompetenz und personelle Zusammensetzung von Projektgremien zu deklarieren.

*Stellungnahme Landeshauptmannstellvertreter Dipl.-Ing. Leopold Schöggl:  
Der Anregung des Rechnungshofes, bei Vorhaben allgemein auf das Projektmanagement verstärkt zu achten, wird in unserer Fachabteilung bereits laufend entsprochen.*

**Hiezu stellt der Landesrechnungshof Folgendes fest:**

Die Anregung des Landesrechnungshofes ist nicht allein als allgemeine Anregung zu verstehen, die verschiedene im Projektmanagement als Standard übliche Vorgaben enthält, sondern sie beinhaltet auch die wesentliche Aufforderung, die oft vernachlässigte abteilungsübergreifende - also koordinierende - Verantwortung sicherzustellen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt weiters, bei der Projektabwicklung die Kosten- und Leistungsrechnung in der Steirischen Landesverwaltung (KLR) anzuwenden und für die Projekte eine aussagekräftige Leistungserhebung einzuführen.

Der Landesrechnungshof schlägt auch vor, bei allen Projekten nicht nur einen Kostenrahmen vorzugeben, sondern auch einen Zeithorizont, zu dem ein Projekt fertig zu stellen ist.

Ein Phasenplan mit Definition der erwarteten Ergebnisse am Ende jeder Phase und der zu treffenden Phasenentscheidungen sollte von Anfang an der Kontrolle dienen.

**Die Meilensteindefinition des Phasenplanes sollte auch Abbruchbedingungen für ein Projekt enthalten, damit der Ressourcenverschwendung durch kraftlose und an Bedeutung verlierende Projekte vorgebeugt wird.**

Diese vorangegangenen Vorschläge dienen zur Unterstützung der in den beteiligten Abteilungen vorhandenen Bemühungen und gemachten Schritte ein modernes Projektmanagement aufzubauen und die KLR einzuführen.

Am 25. Jänner 2001 fand im Landesrechnungshof eine Schlussbesprechung statt, an der

**vom Büro des Herrn Landeshauptmannstellvertreters**

 **Dipl.-Ing. Leopold Schöggli:**

- Dipl.-Ing. Barbara Mlaker

**vom Büro des Herrn Landesfinanzreferenten**

 **Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paierl:**

- Peter Feichtenhofer

**von der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion,**

 **Landesbaudirektion:**

- OBR Dipl.-Ing. Manfred Gollner

 **Fachabteilung 4b:**

- HR Dipl.-Ing. Egon Glatz

 **frühere Fachabteilung 4c:**

- OBR Dipl.-Ing. Harald Hammer
- AS Ing. Günter Koch

 **von der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung:**

- W.HR Dr. Wolfgang Klepp

 **und vom Landesrechnungshof:**

- Landesrechnungshofdirektorstellvertreter W.HR Dr. Hans Leikauf
- W.HR Dipl.-Ing. Peter Pfeiler
- OBR Dipl.-Ing. Hans-Peter Schleich

teilgenommen haben.

Bei dieser Schlussbesprechung wurden die wesentlichen Prüfergebnisse in ausführlicher Form präsentiert und diskutiert.

Graz, am 5. Juni 2001

Der Landesrechnungshofdirektorstellvertreter:

  
(Dr. Leikauf)