

Prüfung 7/2001

Bericht

Bezirkshauptmannschaft Amstetten
Zu- und Umbau, bautechn. Prüfung

Zusammenfassung

Durch den Zu- und Umbau der Bezirkshauptmannschaft Amstetten konnte die angespannte Raumsituation bereinigt und Platz für vorher dislozierte Dienststellen bzw. für Dezentralisierungsmaßnahmen geschaffen werden.

Der Zu- und Umbau harmoniert architektonisch mit dem bestehenden Objekt und entspricht auch funktionell.

Ein Vergleich mit den Einheitswerten der neu errichteten Bezirkshauptmannschaften Baden, Bruck/Leitha, Wien Umgebung, Gmünd, Mödling und Wr. Neustadt zeigt, dass die Realisierung des Zu- und Umbaus als überaus wirtschaftlich und sparsam bezeichnet werden kann, zumal die durchschnittlichen Errichtungskosten pro Arbeitsplatz von exkl. MWSt ca. S 937.000,00 um ca. S 298.000,00 unterschritten wurden.

Bei der Verwirklichung des Vorhabens ist es jedoch zu Mängeln gekommen:

- Die Vorerhebungen in der Planungsphase verliefen nicht optimal.
- Hinsichtlich der Budgetierung wurde keine ausreichende Vorsorge getroffen.
- Entgegen den Bestimmungen der diesbezüglichen Dienstanweisung, wurde der Baubeirat nicht mit allen Angelegenheiten von besonderer Wichtigkeit befasst.
- Die zeitliche Bauabwicklung des Projektes wurde nicht ausreichend dokumentiert.
- Die Ausschreibungstexte wurden nicht mit der erforderlichen Sorgfalt erstellt.
- Durch nachträgliche Vereinbarungen der Zahlungsbedingungen wurde das Verhandlungsverbot der ÖNORM A 2050 missachtet.
- Das Projekt wurde bislang noch nicht abgeschlossen.

Die NÖ Landesregierung hat – mit einer Ausnahme – in ihrer Stellungnahme zugesagt, den Beanstandungen und Empfehlungen Rechnung zu tragen.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Prüfgegenstand.....	2
2	Zuständigkeiten.....	2
3	Allgemeines	2
4	Bewilligte Projektskosten – Finanzierung	2
5	Raum- und Funktionsprogramm (Chronologie).....	4
6	Bauorganisation	8
7	Behördenverfahren	9
8	Planung	11
9	Bauzeit.....	11
10	Kostendarstellung.....	12
11	Baubeirat	14
12	Ausschreibung.....	16
13	Architektenleistung	26
14	Bauoberaufsicht	30
15	Feuerlöschleitung	30
16	Architektenvertrag	30

1 Prüfgegenstand

Der NÖ LRH hat den Zu- und Umbau der Bezirkshauptmannschaft Amstetten bautechnisch geprüft.

2 Zuständigkeiten

Gemäß der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung, LGBl. 0001/1, obliegen die Angelegenheiten der Verwaltung der Bezirkshauptmannschaften Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll.

Das zuständige Regierungsmitglied für die Angelegenheiten des Hochbaues war bis 29. April 1999 Landesrat Hans Jörg Schimanek und ist seit diesem Zeitpunkt Landesrat Mag. Ewald Stadler.

Im Rahmen des Amtes der NÖ Landesregierung sind die Abteilungen Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten (LAD3), Landeshochbau (HB1) und Haustechnik (HB4) zuständig.

3 Allgemeines

Das Land NÖ ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 415 KG Amstetten mit dem Grundstück Nr. 67/2 in 3300 Amstetten, Preinsbacherstraße 11, auf der sich die Bezirkshauptmannschaft Amstetten befindet und die Zu- und Umbauarbeiten durchgeführt bzw. PKW-Abstellplätze errichtet wurden.

Seit dem Bezug der Bezirkshauptmannschaft im Jahre 1974 hat sich deren Bedienstetenstand bis 1995 von 91 auf 133 Mitarbeiter erhöht. Obwohl durch organisatorische und kleinere bauliche Maßnahmen die angespannte Raumsituation gemildert werden konnte, mussten letztlich doch für die Außenstelle des Gebietsbauamtes III – St. Pölten, die Abteilungen Wasserbau und Technische Kraftfahrzeugangelegenheiten und für den Bezirksschulrat Räumlichkeiten angemietet werden. Um einer weiteren Dislozierung von Dienststellen in Amstetten entgegenzuwirken und gleichzeitig Büroräume für Dezentralisierungsmaßnahmen zu schaffen, wurde das bestehende Amtsgebäude erweitert.

Zudem waren durch das teilweise undichte Flachdach und die äußerst schadhafte Fassadenverkleidungen Sofortmaßnahmen notwendig.

Seitens des NÖ LRH wird angemerkt, dass der nunmehr fertig gestellte Umbau mit dem Altbestand architektonisch harmonisiert und auch funktionell entspricht.

Auf Grund des Vergleiches mit den Einheitswerten der neu errichteten Bezirkshauptmannschaften Baden, Bruck/Leitha, Wien Umgebung, Gmünd, Mödling und Wr. Neustadt wird ferner festgestellt, dass die Realisierung des Zu- und Umbaues als überaus wirtschaftlich und sparsam bezeichnet werden kann, zumal die durchschnittlichen Errichtungskosten pro Arbeitsplatz von exkl. MWSt. ca. S 937.000,00 um ca. S 298.000,00 unterschritten wurden.

4 Bewilligte Projektkosten – Finanzierung

Der Landtag von NÖ hat mit dem Beschluss über den Voranschlag 1994 die Dach- und Fassadensanierung der Bezirkshauptmannschaft genehmigt.

Für diese Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von S 18.800.000,00

wurde unter der Bezeichnung „Kleinprojekte“ (Postuntergliederung 799)

für 1994 eine erste Rate in Höhe von S 9.400.000,00 bereitgestellt. S 9.400.000,00

In den Erläuterungen zum Voranschlag 1995 wurde wiederum unter der Bezeichnung „Kleinprojekte“ die Sanierung der Bezirkshauptmannschaft Amstetten angeführt. S 0,00

„Die Gesamtkosten für die Dach- und Fassadensanierung der Bezirkshauptmannschaft Amstetten betragen S 18.800.000,00. Die für 1994 vorgesehene erste Rate in der Höhe von S 9.400.000,00 wird als erste Rate des mit S 30.000.000,00 geplanten Zubaus verwendet.“

Daraus ist ersichtlich, dass für die Sanierungsarbeiten inkl. Zubau mit einer budgetären Belastung in Höhe von insgesamt S 48.800.000,00 gerechnet wurde.

Aus den Erläuterungen zum Voranschlag 1996 ist ersichtlich, dass unter dem Titel „Kleinprojekte“ für das ggst. Projekt keine budgetäre Vorsorge getroffen wurde.

Mit dem Beschluss über den Nachtragsvoranschlag des Jahres 1996 hat der Landtag von NÖ für „Bezirkshauptmannschaften, Amtsgebäude“ zusätzlich 10 Mio S zur „Bedeckung der Abwicklung von Kleinprojekten“ beschlossen. Dieser Betrag wurde von der Abteilung Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten zur Gänze für die Bezirkshauptmannschaft Amstetten verwendet. S 10.000.000,00

Mit Beschluss über den Voranschlag 1997 hat der Landtag von NÖ unter Kleinprojekte „zur Aufstockung und Fassadensanierung“ eine zweite Rate in Höhe von S 19.400.000,00 bewilligt. S 19.400.000,00

Der Landtag von NÖ hat mit Beschluss über das Umschichtungsbudget für das Jahr 1997 für „Bezirkshauptmannschaften, Amtsgebäude“ weitere S 15.470.000,00 zur Bedeckung der Abwicklung von Kleinprojekten beschlossen. Als Verwendungszweck war u.a. die Erneuerung der Elektroinstallationen und die EDV-Verkabelung im Altbestand der Bezirkshauptmannschaft Amstetten angeführt. Eine projektsbezogene Aufteilung der zusätzlichen Budgetmittel erfolgte nicht. Die Abt. LAD3 hat für diese Baumaßnahmen in der Bezirkshauptmannschaft Amstetten S 9.000.000,00 in Anspruch genommen. S 9.000.000,00

Mit Beschluss über den Voranschlag 1998 hat der Landtag von NÖ „zur Aufstockung und Fassadensanierung“ eine letzte Rate von S 10.000.000,00 beschlossen. S 10.000.000,00

Demnach standen für die Baumaßnahmen der Bezirkshauptmannschaft Amstetten inkl. MWSSt aus dem a.o. Voranschlag zur Verfügung. S 57.800.000,00

Der LRH stellt fest, dass auf Grund der Erläuterungen zum Voranschlag 1995 das tatsächliche Bauvolumen abzusehen war. Trotzdem wurde 1996 keine budgetäre Vorsorge getroffen. Erst durch das Heranziehen des allgemein zur Realisierung von Kleinprojekten vorgesehenen Nachtragsbudgets 1996 in Höhe von 10 Mio S wurde die finanzielle Bedeckung der bis einschließlich 1996 angefallenen Baukosten gesichert.

Der LRH ist der Ansicht, dass in Anbetracht des feststehenden Bauvolumens ab 1996 ein Bauzeit- und Finanzierungsplan dem Gesamtprojekt zu Grunde liegen hätte müssen.

Die Abwicklung eines Projektes mit ca. 60 Mio S Errichtungskosten unter der von der Abteilung Finanzen mit der Postuntergliederung 799 festgelegten Bezeichnung „Kleinprojekte“ gibt nach Ansicht des LRH den tatsächlichen finanziellen Umfang nicht transparent wieder.

Ergebnis 1

In Hinkunft wird erwartet, dass bei mehrjährigen Projekten, die eines Baubeirates bedürfen, aufbauend auf Bauzeit- und Finanzierungsplänen rechtzeitig budgetäre Vorsorge getroffen wird.

LR: Die Budgetierung mehrjähriger Bauvorhaben, für die ein Baubeirat zu bestellen ist, wird in Hinkunft durchgehend auf Grund von Bauzeit- und Finanzierungsplänen erfolgen.

Um die Finanzierung von „Kleinprojekten“ im Rahmen des veranschlagten Gesamtvolumens einfacher nachvollziehen zu können, soll außerdem jedem einzelnen „Kleinprojekt“ zur Verrechnung der Ausgaben eine eigene Kostenstelle zugewiesen werden. Die Einhaltung der geplanten Finanzierung ist dann – auch über einen Zeitraum von mehreren Jahren hinweg – laufend evident gehalten und später kontrollierbar.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis 2

Projekte dieses Umfanges sollten im Rechnungswesen nicht unter der Bezeichnung „Kleinprojekte“ abgewickelt werden.

LR: Bei Beginn des Projekts im Jahr 1994 war die Veranschlagung von „Kleinprojekten“ nicht an eine bestimmte Höchstgrenze gebunden. Erst ab der 2. Änderung der Dienst-anweisung über Bauvorhaben des Landes vom 19. Juli 1995, wonach der Landtag Projekte ab einer Größenordnung von 50 Millionen Schilling schon im Vorhinein grundsätzlich genehmigt, wird diese Größenordnung als Höchstgrenze für als „Kleinprojekte“ eingestufte Bauvorhaben verwendet. Diese Höchstgrenze erscheint aus der Sicht der Veranschlagung vertretbar, auch wenn bereits bei Kosten von voraussichtlich mehr als 20 Millionen Schilling (ohne Umsatzsteuer) ein Baubeirat zu bestellen ist.

Wenn ein Bauprojekt während der Laufzeit (ohne Valorisierung) die Höchstgrenze übersteigt, ist eine Umstellung von Veranschlagung und/oder Verrechnung nicht zweckmäßig. Es wird daher in Zukunft der anfänglichen Schätzung der Gesamtkosten besonderes Gewicht zukommen.

LRH: Die Stellungnahme wird nicht zur Kenntnis genommen.

Der LRH bleibt bei seinem Standpunkt, dass Bauvorhaben, die voraussichtlich mehr als 20 Mio S kosten werden und für die daher ein Baubeirat zu bestellen ist, nicht als „Kleinprojekte“ bezeichnet werden sollten.

5 Raum- und Funktionsprogramm (Chronologie)

1992:

Das Gebietsbauamt III hat über Ersuchen und unter Mithilfe der Abt. LAD3 Lösungsvorschlä-

ge zur Beseitigung der Raumnot sowie zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in Hinblick auf künftige Dezentralisierungsmaßnahmen unterbreitet. Dabei wurde dem Vorschlag eines 5-geschoßigen Zubaus mit ca. 10 Bediensteten pro Geschoß gegenüber einer Aufstockung unter gleichzeitiger Dachsanierung der Vorzug gegeben.

Als vorläufig geschätzte Gesamtkosten wurden inkl. MWSt 32 Mio S (25 Mio S für Zubau und 7 Mio S für Sanierung des Bestandes) bei zusätzlichen Arbeitsplätzen für ca. 25 Bedienstete veranschlagt.

Dieses Projekt musste jedoch aus budgetären Gründen zurückgestellt werden.

1993:

Das Gebietsbauamt III erstellte eine gesonderte Kostenschätzung für die Fassaden- und Dachsanierung in Höhe von inkl. MWSt S 18.792.000,00. Die auf Grund dieser Schätzung vom Landtag von NÖ für 1994 bereitgestellten Mittel in Höhe von S 9.400.000,00 wurden jedoch vorerst nicht in Anspruch genommen, zumal die Abt. LAD3 die Genehmigung des Zubaus durch den Landtag von NÖ abwartete, um das Projekt in einem Arbeitsvorgang abwickeln zu können.

1994:

Die Abt. LAD3 hat für die Fassaden- und Dachsanierungsarbeiten sowie zur Herstellung des Zubaus von der Baufirma Kurt Leitner eine weitere Kostenschätzung eingeholt. Bei dieser Kostenschätzung wurde von einem 5-geschoßigen Amtshauszubau und einer Sanierung der Fassade, des Daches sowie einer generellen Fenstererneuerung ausgegangen, wobei an Stelle der ursprünglich geplanten Metallfassade eine wesentlich billigere Ausführung gewählt wurde. Die Schätzkosten betragen dafür inkl. MWSt S 51.673.303,20.

1995:

Am 24. Jänner 1995 übermittelte die Bezirkshauptmannschaft Amstetten der Abt. LAD3 ein überarbeitetes „endgültiges“ Raumprogramm.

Als Raumbedarf für den Zu- und Umbau wurden für die Zwecke der Bezirkshauptmannschaft 124 Achsen (1 Raumachse = 11,50 m²) angegeben. In der konstituierenden Baubeiratssitzung vom 6. April 1995 wurden diese 124 Raumachsen um weitere 45 Achsen für die bereits ausgelagerten Dienststellen bzw. Institutionen, somit auf insgesamt 169 Raumachsen, erhöht. Darüber hinaus wurde von der Abt. HB1 eine Zielstudie erstellt.

Basierend auf diesem Raum- und Funktionsprogramm sowie der Zielstudie und der Gesamtkostenvorgabe der Abt. LAD3 von inkl. MWSt S 48.800.000,00 auf Preisbasis Jänner 1995 wurde Architekt Haidl mit den Planungsarbeiten beauftragt.

Letztlich wurden 145 Raumachsen ausgeführt, mit denen man auch das Auslangen fand.

Auflistung – Achsen
(Ohne Gangflächen, Stiegenhaus, ohne Reservefläche)

Geschoß	Achsen im Alt-Bestand	Achsen im Zubau	Achsen insgesamt
Erdgeschoß	26	20	46
1. Obergeschoß	32	20	52
2. Obergeschoß	27	20	47
Gesamt			145

1996:

Gemäß der Einreichplanung war vorgesehen, dass:

- der ehemalige Wohntrakt 2 Geschoße erhält,
- der Nordtrakt 2 Geschoße erhält,
- der Haupttrakt 1 Dachgeschoß mit Stahlkonstruktion für einen späteren Ausbau erhält,
- ein zentrales Stiegenhaus für die innere Erschließung zu errichten ist,
- die Alufassade demontiert und stattdessen ein Vollwärmeschutz aufgebracht wird,
- ein neuer behindertengerechter Lift errichtet wird, zumal der bestehende Lift nicht mehr den Bedingungen entsprach,
- die bestehende Heizungsanlage erweitert wird.

Auf Grund der prekären Budgetsituation waren im Bestand keine Umbaumaßnahmen geplant. Dies ist insofern bedeutsam, zumal damals schon die Notwendigkeit einer EDV-Neuverkabelung im Altbau voraussehbar war.

Letztlich wurden sowohl diese Leistungen als auch jene für die Neuerrichtung des Liftes (bis in das Kellergeschoß) durchgeführt.

Von der Dezentralisierung bzw. Umsiedelung waren nachfolgende Dienststellen des Landes NÖ bzw. Institutionen betroffen:

- die Bezirksbildstelle
- der Bezirksschulrat
- der Gemeindeverband für Abgabeneinhebung
- die dezentralisierten Landesdienststellen der Landesbuchhaltungsabt. 3 und Abteilung Technische Kraftfahrzeugangelegenheiten
- das Gebietsbauamt (Außenstelle Amstetten)
- die Abteilung Wasserbau (Regionalstelle 2 – Mostviertel)

Die ab 1995 in das Projektmanagement einbezogene Abt. HB1 vertrat damals schon die Meinung, dass das Bauvolumen unter Einhaltung der festgelegten Gesamtbaukosten in Höhe von inkl. MWSt S 48.800.000,00 nicht umsetzbar wäre. Die diesbezüglichen Bemerkungen bzw. Besorgnisse wurden jedoch seitens der Abt. HB1 nicht dokumentiert.

Herbst 1996 bis Ende 2000:

Im Zuge des Zu- und Umbaues sowie der Sanierungsarbeiten wurden im Einvernehmen mit einzelnen Mitgliedern des Baubeirates jedoch ohne Abhaltung einer Baubeiratssitzung in der Zeit von 1996 bis Ende 2000 nachfolgende Leistungen beauftragt und ausgeführt:

- Fensteraustausch im bestehenden Amtsgebäude
- Errichtung der Servicestelle
- Küche im Sozialraum
- Außenanlage (Begrünung)
- Jalousien im bestehenden Amtsgebäude
- Außenanlage (Unterbau für 18 Stellplätze und Fahrspur)

Auf diese Bau- bzw. Kostenentwicklung hat die Abt. HB1 mit Schreiben vom 19. Februar 1998, Zl. HB1-2-201-0102-1/6-98, reagiert, indem sie klarstellte, dass die während der Bauzeit mit dem Nutzer, Auftraggeber und Auftragnehmer abgeklärten und als notwendig erachteten Baumaßnahmen das Baubudget zusätzlich erheblich belasten.

Zudem wurde seitens der Abt. HB1 festgestellt, dass laut drittem Baubeiratsprotokoll vom 28. Juni 1996 eine Bedeckung der teilweise erforderlichen Arbeiten ebenso wenig vorgesehen war, wie der Umfang des bewilligten Planungsauftrages. Um die diesbezüglich notwendigen Maßnahmen treffen zu können, äußerte die Abt. HB1 gegenüber der Abt. LAD3 damals den Wunsch, eine Besprechung oder gegebenenfalls einen Baubeirat bezüglich der Einhaltung der Projektskosten anzusetzen. Der Baubeirat wurde damit jedoch nicht mehr befasst.

Auf Grund noch anstehender Leistungen wurde das Bauvorhaben bis Ende des Jahres 2000 nicht abgeschlossen. Zudem wird angemerkt:

Mit Schreiben vom 7. Jänner 1999 machte die Abteilung Haustechnik (HB4) die Abt. LAD3 darauf aufmerksam, dass sowohl die aus dem Jahr 1974 stammende Kesselanlage als auch die dazugehörigen Regel- und Steuereinheiten auf Grund ihres Alters nicht mehr funktionsfähig sind; und zwar insofern, dass die bestehende Heizungsanlage nicht mehr über die Außentemperatur bzw. über ein Uhrenprogramm geregelt werden kann. Derzeit wird die Anlage über eine konstante Kesseltemperatur von ca. 70°C ohne Berücksichtigung der Außentemperatur und Tageszeiten betrieben. Die Folge ist, dass einige Räumlichkeiten der Bezirkshauptmannschaft überheizt werden und die Raumtemperaturen bis zu 26°C steigen. Eine Temperaturregelung ist nur durch Öffnen der Fenster möglich. Außerdem besteht auch keine Möglichkeit, die Temperaturen außerhalb der Bürozeiten abzusenken.

Die Abt. HB4 hatte bereits im Jahre 1996 auf die Probleme der Heizungsanlage hingewiesen und die diesbezüglichen Leistungen bei der Planung der Heizungsanlage für den Zu- und Umbau berücksichtigt. Seitens der Abt. LAD3 wurde jedoch aus budgetären Gründen die Erneuerung der Kesselanlage mit einer Angebotssumme von inkl. MWSt S 3.185.188,80 zurückgestellt.

Die Rückstellung der Heizungsanlage wurde notwendig, um bei Einhaltung der Gesamtbaukosten vermeintlich dringlichere Bauausführungen zu realisieren.

Das heißt, dass im ggst. Fall an Stelle der genehmigten Heizungsanlagenanierung und einer ursprünglich vorgesehenen teureren Fassadenvariante mehrere Leistungen ausgeführt wurden, die bislang in keinem Raum- und Funktionsprogramm aufschienen bzw. auch nicht genehmigt worden sind.

Dazu wird festgestellt, dass – unter Einhaltung der genehmigten Kosten – primär auf die Erfüllung des genehmigten Raum- und Funktionsprogrammes zu achten ist.

Als noch zu realisierende Leistungen gelten weiters die Revitalisierung des alten Aufzuges und das Aufbringen einer Asphaltdecke auf den Unterbau der geschaffenen 18 PKW-Stellplätze und der Fahrspur.

Bezüglich des Problems mit der Heizungsanlage wird seitens der Abt. LAD3 zur Zeit die Anbindung der Bezirkshauptmannschaft an ein bestehendes Fernwärmenetz angestrebt. Ein konkretes Ergebnis wurde jedoch bislang nicht erzielt.

6 Bauorganisation

Grundstückseigentümer und Bauherr:	Land NÖ, vertreten durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten (LAD3), (bis 1. November 1996 Abt. I/AV)
Gesamtplanung, Erstellung der Leistungsverzeichnisse, Gesamtbauaufsicht und Bauabrechnung:	Arch. Dipl.Ing. Johann Haidl, Christian Weinmannsgasse 4 3580 Horn
Statische Bearbeitung:	Dipl.Ing. Bernd Toms Hauptplatz 22 3493 Hadersdorf/Kamp als Sub-Unternehmer des Architekturbüros Haidl.
Elektrotechnikplanung, Erstellung der Leistungsverzeichnisse, Bauaufsicht und Bauabrechnung	Technisches Büro für Elektrotechnik Braun Wienerbergersiedlung 36 3300 Amstetten
Planung der Heizungs-Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen, Erstellung der Leistungsverzeichnisse, Bauaufsicht und Bauabrechnung:	Technisches Büro Ing. Klaus Prüller Bahnhofstraße 24 3300 Amstetten
Oberaufsicht für die Haustechnik:	Abteilung Haustechnik (HB4) des Amtes der NÖ Landesregierung (bis 1. November 1996 Abt. B/1-D)
Begleitende Kontrolle für die Projektumsetzung und die Einhaltung der genehmigten Kosten:	Abteilung Landeshochbau (HB1) des Amtes der NÖ Landesregierung [bis 1. November 1996 Abt. B/1-A bzw. vom 1. November 1996 bis 1. Juli 2000 Landeshochbau A (HB1)]

Es wird kritisiert, dass es seitens der Abt. LAD3 keine schriftlichen Aufzeichnungen hinsichtlich des gewünschten Leistungsumfanges (Schnittstellenplan) der Abt. HB1 und HB4 bei der Realisierung des Bauvorhabens gibt.

Ergebnis 3

In Hinkunft ist bei der Einbindung von Dienststellen für ein Bauvorhaben die Art und der Umfang der gewünschten Leistungen genau zu definieren und zu dokumentieren. Auf Grund des komplexen Bauvorhabens und des Bauvolumens wäre es hinsichtlich einer besseren Koordinierung der Bauabwicklung und Umsetzung der vielen Nutzerwünsche zweckmäßig gewesen, die Abt. HB1 auch für die Bauoberaufsicht heranzuziehen.

LR: Die Abteilung Landeshochbau wird bereits für die Bauoberaufsicht bei den neuen Bauvorhaben herangezogen.

Im Zuge des zur Zeit laufenden Effizienzprojekts der Gruppe Hochbau werden Bauprojektmanagementleistungen definiert.

Damit kann den Forderungen des NÖ Landesrechnungshofes entsprochen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7 Behördenverfahren

- Bewilligung der Stadtgemeinde Amstetten vom 5. Juni 1996, Zl. 131/01/192/1996, zur Durchführung von Zu- und Umbauarbeiten beim Gebäude der Bezirkshauptmannschaft Amstetten sowie zur Errichtung von 41 PKW-Abstellplätzen.
- Bewilligung der NÖ Landesregierung vom 25. März 1997, Zl. WST6-R-160/016, für den Austausch der Röntgenanlage; Betriebsbewilligung nach dem Strahlenschutzgesetz; Feststellung nach dem Elektrotechnikgesetz.
- Bewilligung der Stadtgemeinde Amstetten vom 19. August 1998, Zl. 131/01/316/1998, zum Einbau einer Aufzugsanlage im Gebäude der Bezirkshauptmannschaft Amstetten.

Vom LRH wurde festgestellt, dass mit Datum vom 13. Oktober 2000 der Baubehörde Unterlagen betreffend die Fertigstellungsmeldung der Zubau- und Abänderungsarbeiten bei der Bezirkshauptmannschaft Amstetten übermittelt wurden.

Zur Kenntnisnahme der Anzeigen fehlen im Mai 2001 jedoch noch folgende Unterlagen:

Baubefunde – im Begleitschreiben vom 13. Oktober 2000 wurde vermerkt, dass alles Bestand ist – im Neubau sind jedoch laut den Bestandsplänen Schornsteine errichtet worden und fehlen für diese die Baubefunde des Rauchfangkehrers;

Grundbuchsbeschluss – über die erfolgte Eigentumsübertragung in das öffentliche Gut (Weg) - laut Begleitschreiben wurde das Einvernehmen zwischen der Stadtgemeinde und der Abt. LAD3 hergestellt - der Beschluss fehlt jedoch noch;

Abnahmebefund und Hauskanalleitung – der Baubehörde wurde ein Dichtheitsattest der bauausführenden Firma vorgelegt. Die Kanalanlage ist jedoch von den Vertretern des Kanalbetreibers, der Stadtgemeinde Amstetten, abzunehmen.

B 1, Q 1, Tr 1 - Atteste – es wurden Prüfatteste für Bodenbeläge B 1, Q 1 vorgelegt. Da keine Besichtigung mehr an Ort und Stelle stattfindet, ist der Baubehörde mitzuteilen, dass es keine Decken- bzw. Wandverkleidungen gibt und somit Tr 1 entfällt. Andernfalls sind Bestätigungen vorzulegen.

Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder die Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerrichtige Ausführung des Bauvorhabens.

Ergebnis 4

Die fehlenden Unterlagen sind der Baubehörde rasch nachzureichen.

*LR: Die fehlenden Unterlagen wurden bereits nachgereicht.
Die Eigentumsübertragung eines Weges in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Amstetten wurde eingeleitet.*

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.1 Bundesdenkmalamt

Das Gebäude der Bezirkshauptmannschaft steht unter Denkmalschutz, weshalb jede Veränderung einer schriftlichen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes bedarf.

Es ist daher schon auf Grund der Vorbildwirkung des Amtes der NÖ Landesregierung unverständlich, dass der Architekt und die maßgeblichen Dienststellen ernsthaft die Umgehung dieser gesetzlichen Bestimmung ins Auge fassten, zumal es in der Aktennotiz des Architekten vom 10. November 1995 unter Pkt. 12 heißt:

„Da das Haus unter Denkmalschutz steht, ist noch offen, ob das Denkmalamt eingeschaltet werden soll, oder ob mit den Bauarbeiten begonnen werden soll in der Hoffnung, dass das Denkmalamt davon nicht informiert wird.“

Obwohl in einer weiteren Aktennotiz des Architekten vom 20. November 1995 festgestellt wurde, dass der Bezirkshauptmann von Amstetten mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Denkmalschutzes gesprochen hat und es bei der Bezirkshauptmannschaft Amstetten „in dieser Richtung keine Probleme geben wird“, ist die gewählte Vorgangsweise nicht korrekt, zumal ein diesbezüglicher Schriftverkehr mit dem Bundesdenkmalamt bzw. ein Bescheid für die denkmalbehördliche Bewilligung zur Veränderung des Amtsgebäudes fehlt.

Ergebnis 5

Dem Bundesdenkmalamt ist von den baulichen Veränderungen am Amtsgebäude schriftlich zu berichten und die nachträgliche Bewilligung einzuholen.

*LR: Der Aufforderung des NÖ Landesrechnungshofes, dem Bundesdenkmalamt von den baulichen Veränderungen am Amtsgebäude schriftlich zu berichten, wurde nachgekommen.
Nach eingehender Prüfung stellte das Bundesdenkmalamt in diesem Zusammenhang in seinem Schreiben vom 9. Juli 2001 fest, dass dem Gebäude keinerlei geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzes zukommt, weshalb es keiner Zustimmung für die durchgeführten Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen bedarf.*

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8 Planung

8.1 Planungsgrundlagen

- NÖ Bauordnung
- NÖ Landesbedienstenschutzgesetz
- NÖ Bediensteten-Schutzverordnung
- Raum- und Funktionsprogramm

Die Vorgangsweise, neue Erkenntnisse (seien sie technischer als auch struktureller Art) in das Projekt einfließen zu lassen, wird grundsätzlich positiv bewertet, falls sich kostenmäßig und zeitlich keine Probleme daraus ergeben.

Im ggst. Fall wurden aber auch nach der Baueinreichung massive Änderungen bzw. Ergänzungen realisiert. Dies führte dazu, dass einige notwendige Leistungen (u.a. die Heizungsanlagenanierung) aus budgetären Gründen zurückgestellt werden mussten und das Gesamtprojekt bis heute nicht abgeschlossen wurde.

Der LRH stellt fest, dass die Bedarfserhebungen zum Zeitpunkt der Planung noch nicht abgeschlossen waren und den stetig vorgetragenen Nutzerwünschen kein zeitlicher Einhalt geboten wurde.

Wenn auch die Bauleistungen für einen Zu- und Umbau schwerer als für einen Neubau zu erfassen sind, so ist der LRH dennoch der Ansicht, dass der Fenstertausch und der Austausch der EDV-Verkabelung im Altbau, sowie die Umbauarbeiten im Altgebäude nicht auf diverse Unvorhersehbarkeiten sondern vielmehr auf ungenaue Erhebungen zurückzuführen sind.

Ergebnis 6

Die Vorerhebungen in der Planungsphase verliefen nicht optimal. Der Abt. LAD3 wird daher empfohlen, in Hinkunft unter Einbindung der Abt. HB1 und HB4 die diesbezüglichen Erhebungen sorgfältiger durchzuführen und verstärkt auf die Einhaltung des genehmigten Raum- und Funktionsprogramms zu achten sowie einen Endtermin festzulegen, ab dem keine gravierenden Änderungen mehr erfolgen sollten.

LR: Seitens der Abteilung Gebäudeverwaltung werden bereits bei neuen Bauvorhaben die Abteilungen Landeshochbau und Haustechnik verstärkt eingebunden. Das ursprünglich genehmigte Raum- und Funktionsprogramm musste in der Bauphase den neuen Erkenntnissen und Erfordernissen mehrmals angepasst werden (Servicestelle, Dezentralisierung, Bedienstenschutz-Auflagen etc.).

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9 Bauzeit

Wie bereits unter Pkt. 5 Raum- und Funktionsprogramm (Chronologie) erwähnt, hätte ursprünglich mit den Sanierungsarbeiten bereits im Jahre 1994 begonnen werden sollen.

Diese Leistungen wurden jedoch zurückgestellt, um auch den Zu- und Umbau in einem Zuge mit den Sanierungsarbeiten abwickeln zu können.

Gemäß dem Bauzeitplan des Architekten hätten die ggst. Leistungen letztlich von August 1996 bis Mai 1998 abgewickelt werden sollen. Faktum ist, dass der Bau am

2. September 1996 begonnen wurde und bislang (1. Jänner 2001) noch immer nicht abgeschlossen ist. Zudem wird angemerkt, dass auf Grund mangelnder Dokumentationen (es liegen nur Bautagesberichte über die Gewerke des Baumeisters und der Haustechnik vor) es nicht möglich war, zu klären, ob alle Gewerke in den geplanten Zeitabschnitten bzw. vereinbarten Fristen abgewickelt wurden.

Aus dem Bautagesberichtsblatt Nr. 1 des Baumeisters und aus dem Übernahmeprotokoll vom 10. Februar 2000 sind jedoch nachfolgende Eckdaten zu entnehmen:

Baubeginn	2. September 1996
provisorische Übernahme des Zubaus	10. Februar 2000

Der Grund, weshalb das Projekt bis dato nicht abgeschlossen wurde, liegt in dem Umstand, dass zum einen zusätzliche Nutzerwünsche verwirklicht wurden bzw. noch werden und zum anderen, dass aus Kostengründen die Sanierung der Heizungsanlage zurückgestellt werden musste.

Laut Aussage des Architekten wurden jedoch alle Gewerke hinsichtlich ihres ursprünglichen Auftragsvolumens zeitgerecht abgeschlossen, weshalb auch keine Pönalisierungen angefallen sind.

Weiters wird angemerkt, dass es wegen der Bauzeitverlängerung zu keiner Verteuerung der Leistungen gekommen ist, zumal Festpreise vereinbart waren.

Ergebnis 7

In Hinkunft ist die zeitliche Bauabwicklung eines Projektes ausreichend zu dokumentieren.

LR: Der Kritik des NÖ Landesrechnungshofes wird Rechnung getragen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10 Kostendarstellung

Da das Bauvorhaben noch nicht fertig gestellt bzw. abgeschlossen wurde, liegen bislang nur vorläufige Kosten vor.

10.1 Errichtungskosten (Stand 6. Dezember 2000)

	Nach Skontoabzug inkl. MWSt
Baukosten	S 54.123.550,21
Planungskosten	S 5.723.577,36
Gebühren	<u>S 10.560,00</u>
Gesamt	S 59.857.687,57
Diesem Betrag steht eine valorisierte Bruttogesamtkostensumme (Valorisierungszeitraum 1.1.1995-1.1.2001) in Höhe von	
	<u>S 61.420.000,00</u>
gegenüber, was eine Einsparung von ergibt.	
	<u>S 1.562.000,00</u>

10.2 Baukostenüberschreitung (bei Nichtanwendung der Valorisierungsautomatik)

Eine Gegenüberstellung der bisher angefallenen Errichtungskosten in Höhe von inkl. MWSt	S 59.857.687,57
mit den durch den Landtag von NÖ genehmigten Mitteln in Höhe von	<u>S 57.800.000,00</u>
zeigt, dass das genehmigte Baubudget bei Nichtanwendung der Valorisierungsautomatik (siehe Pkt. 10.3 Valorisierungskosten) um überschritten wurde.	<u>S 2.057.687,57</u>

Auf die Entwicklung der Mehrleistungen wurde bereits unter Pkt. 5 Raum- und Funktionsprogramm (Chronologie) eingegangen.

Die Mehrkosten von S 2.057.687,57 wurden zum einem durch einen Baukostenzuschuss (Mietvorauszahlung) des Landesschulrates für NÖ in Höhe von inkl. MWSt S 1.237.080,00 und zum anderen durch eine weitere Inanspruchnahme der Budgetmittel für „Bezirkshauptmannschaften, Amtsgebäude – zur Bedeckung der Abwicklung von Kleinprojekten“ bedeckt.

10.3 Valorisierungskosten

Gemäß dem zwischen dem Land NÖ und dem Architekten abgeschlossenen Werkvertrag über die Architektenleistungen hätte die Projektrealisierung im Rahmen der geplanten Gesamtkosten in Höhe von inkl. MWSt S 48.800.000,00 auf Preisbasis Jänner 1995 erfolgen sollen.

Dieser Vereinbarung widersprechend wurde in der zweiten Baubeiratssitzung vom 23. Oktober 1995 vom Leiter der Abt. LAD3 angemerkt, dass für das Bauvorhaben keine Valorisierungskosten vorgesehen sind. Aus diesem Grunde wurden die diversen Leistungen zu Fixpreisen ausgeschrieben.

Faktisch jedoch mussten die zu erwartenden Preisbewegungen von den Firmen in die Einheitspreise mit einkalkuliert werden, wodurch sich zwangsläufig die ohnehin prekäre Budgetsituation verschärfte.

Der NÖ LRH würdigt zwar den Sparsamkeitsgedanken des Leiters der Abt. LAD3 in Form der Anordnung hinsichtlich der Nichtanwendung der Valorisierungsautomatik, hält jedoch die gewählte Vorgangsweise für unangebracht, zumal die vom Landtag von NÖ beschlossene Valorisierungsautomatik nicht aufgehoben werden kann und weil Vorgaben eindeutig und unmissverständlich sein sollten.

10.4 Weitere vorgesehene Sanierungsmaßnahmen (Kosten)

Vom LRH wird angemerkt, dass für die weiteren noch anstehenden Leistungen (Heizungsanlage, Aufzugsrevitalisierung, Asphaltdecken) noch zusätzliche Mittel in Höhe von inkl. MWSt ca. S 4.500.000,00 benötigt werden.

11 Baubeirat

Die NÖ Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 28. Februar 1995 beschlossen, dass für die Vorbereitung, Projektierung und Realisierung der Erweiterung des Amtsgebäudes sowie für die Dezentralisierungsmaßnahmen ein Baubeirat zu bestellen ist.

11.1 Aufgaben des Baubeirates

Gemäß Dienstanweisung der Landesamtsdirektion, Systemzahl 01-01/00-0750, hat der Baubeirat unter Berücksichtigung alternativer Problemlösungen, der Wirtschaftlichkeit und der Umweltverträglichkeit des Vorhabens je nach Art des Bauvorhabens folgende Angelegenheiten zu behandeln:

- die Ziele der Bauführung unter Berücksichtigung übergeordneter und konkurrierender Planungen;
- die Eignung der für die Bauführung in Aussicht genommenen Grundstücke;
- das Raum- und Funktionsprogramm;
- das Ausstattungsprogramm;
- den Vorentwurf samt Kostenschätzung unter Berücksichtigung der Folgekosten;
- den Bauzeit- und Finanzierungsplan;
- die Entwurfspläne;
- Angelegenheiten von besonderer Problematik oder Wichtigkeit – insbesondere Vorschlag der Firmen, die bei einer beschränkten Ausschreibung einzuladen sind sowie bedeutsame Vergaben;
- den Schlussbericht anlässlich der Beendigung seiner Tätigkeit.

11.2 Zusammensetzung des Baubeirates

- Vorsitzender:
Das für die Verwaltung der Amtsgebäude der Bezirkshauptmannschaften zuständige Mitglied der NÖ Landesregierung
- Stellvertreter des Vorsitzenden:
Leiter der kreditverwaltenden Dienststelle (Abt. LAD3)
- Leiter der Abt. F1
- Leiter der Abt. HB1
- Leiter der Baudirektion
- Bezirkshauptmann von Amstetten

Es haben drei Baubeiratssitzung stattgefunden:

1. Konstituierende Sitzung am 6. April 1995
2. Baubeiratssitzung am 23. Oktober 1995
3. Baubeiratssitzung am 28. Juni 1996

Auf Grund der Tatsache, dass auch nach der dritten Baubeiratssitzung vom 28. Juni 1996 noch Angelegenheiten von besonderer Problematik bzw. Wichtigkeit (siehe Pkt. 5 Raum- und Funktionsprogramm, Chronologie) aufgetreten sind, hätte das Baubeiratsgremium weiterhin einberufen und insbesondere hinsichtlich der Kostenentwicklung informiert werden müssen. Zudem wird kritisiert, dass mit Jahresende 2000 noch immer kein Schlussbaubeirat einberufen werden konnte, da das Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen wurde.

Ergebnis 8

Der LRH kritisiert, dass sich der Baubeirat entgegen den Bestimmungen der Dienstanzweisung, Systemzahl 01-01/00-0750, nicht mit Angelegenheiten von besonderer Wichtigkeit befasste.

Von der Abt. LAD3 wird die rasche Beendigung des Bauvorhabens und die Einberufung eines Schlussbaubeirates erwartet.

LR: In Hinkunft wird den Bestimmungen der Dienstanzweisung Baubeirat, 01-01/00-0750, voll entsprochen werden. Es wird jedoch angemerkt, dass der Baubeirat bis 1996 eingebunden war und die Umbaumaßnahmen mit diesem abgestimmt wurden. Bezüglich einer raschen Beendigung des Bauvorhabens werden bereits vom Planer alle erforderlichen Unterlagen für die im September 2001 vorgemerkte Abschlussitzung des Baubeirates vorbereitet.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12 Ausschreibung

12.1 Vergabeverfahren

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens wurden verschiedene Vergabeverfahren angewendet.

Offene Verfahren

Gewerk	Angebotssumme inkl. MWSt S
Baumeisterarbeiten	21.588.108,72
Zimmermannsarbeiten	1.198.152,00
Spenglerarbeiten	2.132.604,00
Trapezblecharbeiten	64.459,20
Schwarzdeckerarbeiten	345.776,40
Glasfassade	2.888.431,80
Trockenbauarbeiten	1.338.694,80
Fliesenlegerarbeiten	1.025.941,20
Brandschutztüren	1.423.388,40
Maler- und Anstreicherarbeiten	1.254.386,37
Bautischlerarbeiten	576.682,80
Bodenlegerarbeiten	1.099.842,00
Schlosserarbeiten	1.511.940,00
Fenstertausch	965.907,60
Sanitär	914.490,40
Elektro	4.888.186,08
Heizung und Lüftung	3.185.188,80
Aufzugsanlage	910.080,00

Nicht offene Verfahren

Gewerk	Angebotssumme inkl. MWSt S
Innenjalousien	72.624,00
Mobile Trennwände	185.378,64
Schiebetore	86.355,60
Beschilderung	195.271,20
Schließanlage	87.561,60
Estrich	65.310,00

Verhandlungsverfahren

Gewerk	Angebotssumme inkl. MWSt S
Küche	18.139,00
Vorhänge	42.118,80
Entfeuchtung	64.800,00
Fahnenmaste	34.185,60

Folgaufträge im Anhangverfahren

Die ÖNORM A 2050, Ausgabe 1993, Pkt. 1.4.2.4, besagt, dass ein Verhandlungsverfahren zulässig ist, wenn ein weiterer Auftrag über die gleiche Leistung an den ursprünglichen Auftragnehmer erfolgen soll, dieser keinen betragsmäßig höheren Preis als für die ursprüngliche Leistung verlangt und von einer Ausschreibung kein wirtschaftliches Ergebnis zu erwarten ist. Letztere Voraussetzung wird nur dann gegeben sein, wenn der Zeitraum zwischen den beiden Aufträgen verhältnismäßig gering ist.

Auf Grund zusätzlicher Nutzerwünsche wurde von der vorerwähnten Möglichkeit, Folgeaufträge im Anhangverfahren durchzuführen, mehrmals Gebrauch gemacht.

12.2 Ausschreibungsmängel

Die Ausschreibungen der Haustechnikgewerke bestanden aus den von den Planungsbüros Braun (Elektrotechnik) und Prüller (Heizung, Sanitär, Lüftung) erstellten Leistungsverzeichnissen und den Rechtlichen und Technischen Vertragsbedingungen.

Diese Vertragsbedingungen waren von der Abt. HB4 ausgearbeitet worden und waren Vorgaben für maßgebliche Vereinbarungen der Bauabwicklung.

Nach der Abgabe und der Prüfung der Angebote sowie nach der Ermittlung der Bestbieter erfolgten die Aufträge an die Firmen durch den Architekten mittels Schluss- und Gegenschlussbriefen.

Diese Schlussbriefe beinhalteten jedoch außer dem Bestellschein unter dem Titel „Grundlagen des gegenständlichen Auftrages“ noch eine Vielzahl gleicher, teils ergänzender und fallweise divergierender Vereinbarungen zu den Vorbemerkungen der Angebote.

Bei den übrigen vom Architekten erstellten Angebotsschreiben verhält es sich ähnlich. In diesen Fällen lagen „Besondere Bestimmungen für den Landeshochbau (BBfLH)“ und ein „Merkblatt über erforderlichen Inhalt und Beilagen bei Anbotsabgabe“ seitens der Abt. HB1 bei. Diese Vertragsinhalte sind oft zwangsläufig nicht ident mit jenen der Haustechnikabteilung, zumal sie fachspezifisch sind.

Die Vorbemerkungen bzw. die Vertragsbedingungen der Abt. HB1 standen jedoch so wie jene der Abt. HB4 zum Teil im Widerspruch mit den im Schlussbrief übertragenen Bedingungen.

Nachfolgend einige Beispiele von unterschiedlichen Vertragsinhalten bei den Haustechnikleistungen:

12.2.1 Regiearbeiten

Unter Kapitel B) Rechtliche und technische Vertragsbedingungen (Bestandteil des Angebotes) wurde für etwaige anfallende Regiearbeiten unter Pkt. 18 folgende Vorgangsweise ausbedungen bzw. vereinbart:

„Regiearbeiten dürfen nur auf besonderen Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Für Regiestunden und Materialaufwand sind Belege mit namentlicher Angabe des Bauvorhabens, des Auftraggebers, der die Arbeiten Ausführenden und einer genauen Arbeitsbeschreibung anzufertigen und wöchentlich bestätigen zu lassen. Nur bestätigte Belege werden anerkannt und sind im Original der Rechnung beizulegen. Sind im Leistungsverzeichnis Regiestunden in einer bestimmten Anzahl vorgesehen, so besteht dadurch kein Anspruch auf deren Leistung.“

Dieser Vereinbarung stehen die Vertragspunkte 3.8 und 3.9 der „Grundlagen des gegenständlichen Auftrages“ aus dem Schlussbrief entgegen, die lauten:

- „Pkt. 3.8: Regiearbeiten sind nur über Anordnung des Architekten in dem von ihm abgegrenzten Umfang durchzuführen.
- Pkt. 3.9: Dem bauleitenden Architekten sind täglich die Regielisten vorzulegen, in welchen außer den Stunden und dem verbrauchten Material auch die Regieleistungen detailliert beschrieben sein müssen.“

Das heißt, dass laut Angebotstext die Regiearbeiten und der Materialverbrauch lediglich wöchentlich zu bestätigen waren, bei der Auftragsübertragung jedoch ein täglicher Nachweis darüber eingefordert wurde.

12.2.2 Schuttbeseitigung

Die Vereinbarung gemäß Pkt. 25 der Angebotsvorbemerkungen lautet:

„Der Auftragnehmer hat seinen Arbeitsbereich ständig sauber zu halten. Er hat ohne weiteres Entgelt allen aus seinem Arbeitsbereich anfallenden Schutt selbst regelmäßig zu räumen und von der Baustelle zu beseitigen. Wird die Schuttbeseitigung des Arbeitsbereiches unterlassen, so wird diese auf Kosten des Auftragnehmers veranlasst.“

Im Schlussbrief des Auftragsschreibens wird diesbezüglich zusätzlich gefordert, dass dem Arbeitnehmer 1 % der Bruttorechnungssumme im Abzug gebracht wird, wenn die in der ÖNORM verankerte Reinigungspflicht nicht eingehalten werden sollte.

12.2.3 Zahlungen

Laut Pkt. 19 der Angebotsvorbemerkungen zu den Haustechnikleistungen [(B) Rechtliche und technische Vertragsbedingungen] wird u.a. vereinbart, dass die Schluss- bzw. Teilschlussrechnung gemäß ÖNORM 2110, Pkt. 4.8.1, spätestens drei Monate nach vertragsgemäßer Erfüllung der Leistung vorzulegen ist.

Im Schlussbrief des Auftragsschreibens des Architekten wird im Kapitel 4. Zahlungen unter Pkt. 4.3 jedoch gefordert, dass Schlussrechnungen spätestens zwei Monate nach vertragsmäßiger Leistungserbringung vorzulegen sind (vgl. ÖNORM B 2110, Abschnitt 2.28.8.2).

Das heißt, dass die beiden Vorlagefristenvereinbarungen um einen Monat divergieren.

Zudem wird bemängelt, dass in den Haustechnikvorbemerkungen, die von der Abt. HB4 zur Verfügung gestellt wurden, ein Punkt (4.8.1) der ÖNORM B2110 angeführt wird, den es darin gar nicht gibt.

Hier wird wohl der längst nicht mehr zeitgemäße Pkt. 4.9.1 der ÖNORM B 2110 in der Fassung vom 1. März 1973 gemeint worden sein, da nur darin angeführt ist, dass Schluss- und Teilschlussrechnungen spätestens drei Monate nach vertragsgemäßer Erfüllung der Leistungen einzureichen sind.

Da die ÖNORM B 2110 jedoch seit dem 1. März 1973 zweimal novelliert wurde (1. März 1983 und 1. März 1995) bedeutet dies, dass dieser Fehler bei den diversen Bauvorhaben über einen Zeitraum von 17 Jahren mitgeschleppt wurde.

12.2.4 Abnahme von Leistungen

Dem Wortlaut des Pkt. 20 der Angebotsvorbemerkungen ...

„Eine Leistung (Teilleistung) gilt als erbracht, wenn sowohl die behördliche als auch bauaufsichtliche Kollaudierung im Beisein des Auftraggebers und Auftragnehmers oder deren Vertreter erfolgt ist und dies durch ein Protokoll (3-fach) bestätigt wird. Bis zu diesem Zeitpunkt trägt der Auftragnehmer allein und ungeteilt alle Haftung und das ganze Risiko. Bei Beschädigung einer Arbeit durch Dritte hat er sich direkt an diesen schadlos zu halten. Ebenso haftet er allein und direkt für alle aus seinem Verschulden dem Bauherrn erwachsenden Schäden. Übernommen werden nur in sich abgeschlossene Leistungen.“

... stehen nachfolgende Vereinbarungen gegenüber, die mit der Unterzeichnung des Schlussbriefes getroffen wurden:

- Die Fertigstellung der Arbeiten ist dem Bauherrn bzw. dem von ihm beauftragten Architekten schriftlich bekannt zu geben. Sämtliche Leistungen gelten erst nach formeller Abnahme durch den Bauherrn und den Architekten als übernommen.

- Die Benützung des Bauwerkes oder einzelner Teile für den vorgesehenen Zweck gilt nicht als Abnahme durch den Bauherrn und Architekten. Die Abnahme ist vielmehr erst dann erfolgt, wenn der Auftraggeber bzw. der Architekt die Abnahme schriftlich bestätigt. Der Zeitpunkt der Abnahme wird vom Bauherrn bzw. vom bevollmächtigten Architekten bestimmt – dadurch sind die Punkte 12.11 bis 12.16 der ÖNORM B 2110 außer Kraft gesetzt. Erscheint der Auftragnehmer trotz zeigerechter Verständigung nicht zur Abnahme, kann diese auch ohne ihn vorgenommen werden.
- Das Ergebnis der Abnahme wird im Abnahmeprotokoll festgehalten und wird dem Auftragnehmer vom Auftraggeber übermittelt. Bei vorliegenden wesentlichen Mängeln wird die Abnahme auf einen festzusetzenden Zeitpunkt verschoben. Die Mängel sind bis zu diesem Zeitpunkt zu beheben.
Sollte dies nicht geschehen sein, ist der Bauherr bzw. dessen Vertreter berechtigt, nach Stellung einer Nachfrist die mögliche Behebung durch eine andere Firma auf Kosten des Auftragnehmers durchführen zu lassen.

12.2.5 Versicherung

Zu den Auftragsschreiben des Architekten wird festgehalten, dass die Übernahme sämtlicher Gefahren laut Pkt. 5.1: („Grundsätzlich trägt der Auftragnehmer bis zur formellen Abnahme alle Gefahren.“) sowie die Übernahme eines Bauherrenhaftungsrisikos laut Pkt. 5.2: („Der Auftragnehmer verpflichtet sich des weitern, das Bauherrenhaftungsrisiko abzudecken, damit Schäden am Nachbargebäude gedeckt sind.“) nicht in den Ausschreibungen vorgesehen waren.

Die Arge „Umbau Bezirkshauptmannschaft Amstetten, Ferro-Betonit-Leitner“, bestand als einzige Firma auf der Stornierung dieser zusätzlichen Forderung des Auftraggebers und erkannte diese nachträgliche Zusatzvereinbarung ebenso wenig an, wie den nachträglich unter Pkt. 12.2.2 Schuttbeseitigung geforderten 1 %igen Abzug für eine nicht durchgeführte Baureinigung.

Die vorangeführten Beispiele widersprechen dem Pkt. 2.3 der ÖNORM A 2050, worin es u.a. heißt, dass Vertragsbestimmungen, soweit sie sich nicht schon aus der Beschreibung der Leistungen ergeben, geordnet, eindeutig und umfassend festzulegen sind, damit ein eindeutiger Leistungsvertrag zustande kommen und der Auftrag reibungslos abgewickelt werden kann. Bestehen für die sonstigen Bestimmungen des Leistungsvertrages ÖNORMEN und/oder standardisierte Leistungsbeschreibungen, so sind eigene Ausarbeitungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die in Betracht kommenden ÖNORMEN und sonstigen Ausarbeitungen sind dabei unter Anführung allfällig notwendiger Abweichungen im Einzelfall ausdrücklich zu Bestandteilen des Vertrages zu erklären und die Reihenfolge ihrer Geltung eindeutig festzulegen.

Ergebnis 9

In Hinkunft sind die Ausschreibungen gemäß ÖNORM A 2050 so eindeutig und umfassend zu erstellen, dass der Auftrag reibungslos abgewickelt werden kann. Eigene Ausarbeitungen sind dabei auf ein Mindestmaß zu beschränken.

LR: In Hinkunft wird die ÖNORM A 2050 eingehalten und eigene Ausarbeitungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu den vorangeführten divergierenden Vertragsinhalten wird zudem kritisch angemerkt, dass weder die örtlichen Bauaufsichten, die Planungsbüros Braun (Elektrotechnikplanung) bzw. Prüller (Heizung, Lüftung, Sanitär) noch die Bauoberaufsicht für die Haustechnikleistungen, die Abt. HB4, über diese abgeänderten bzw. zusätzlichen Vereinbarungen informiert wurden und diese somit gar nicht überprüfen bzw. einfordern konnten.

Auf die Problematik der Schnittstellen im Baumanagement wurde bereits unter Pkt. 6 Bauorganisation hingewiesen.

12.3 Bestandteile des Angebotes

In den Angebotsschreiben werden auch ÖNORMEN angeführt, die Bestandteil der Angebote sind, u.a. die ÖNORMEN A 2060 und B 2110.

Das Anführen der ÖNORMEN A 2060 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Leistungen“ wird im Bereich der Gruppe Hochbau im Allgemeinen entbehrlich sein. Ihr Anwendungsbereich erstreckt sich ganz allgemein auf Werkverträge für materielle Leistungen. Das spezialisierte Gegenstück dazu, nämlich für den Bereich der Bauleistungen einschließlich Haustechnikleistungen, stellt die ÖNORM B 2110 dar. Jedenfalls ist das gleichzeitige Anführen der A 2060 und der B 2110 weder vorgesehen noch trägt es zu mehr Rechtssicherheit bei und sollte daher unterbleiben. Vielmehr sollte im Falle von Bauleistungen einschließlich Haustechnikleistungen ausschließlich die ÖNORM B 2110 als allgemeine Vertragsgrundlage gelten und in allen anderen Ausnahmefällen die ÖNORM A 2060.

Ergebnis 10

In den einheitlichen Angebotsschreiben der Gruppe Hochbau ist in Hinkunft für die Bauleistungen einschließlich der Haustechnikleistungen nur die ÖNORM B 2110 als allgemeine Vertragsgrundlage anzuführen; bei anderen Leistungen ausschließlich die ÖNORM A 2060.

LR: Der Forderung des NÖ Landesrechnungshofes wird bereits entsprochen.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12.4 Festpreise

Die Leistungen wurden generell zu Festpreisen ausgeschrieben, wobei von einer 18-monatigen Bauzeit ausgegangen wurde.

Sosehr der Wunsch nach Festpreisen (hinsichtlich der Budgetvorsorge, Kostenverfolgung, Arbeitserleichterung u.ä.) verständlich ist, kann vom LRH eine Vereinbarung zu Fixpreisen bis zu einem Zeitraum von 18 Monaten und mehr (18 Monate Bauzeit plus Zuschlagsfrist) nicht akzeptiert werden, weil diese Vorgangsweise dem NÖ Vergabegesetz bzw. der ÖNORM A 2050 widerspricht. Es erscheint nicht möglich, für einen derart langen Zeitraum angemessene und auch der Marktlage entsprechende Preise zu kalkulieren bzw. die Preise ohne Übernahme nicht kalkulierbarer Risiken zu erstellen.

Ergebnis 11

Wie im Bericht des LRH 4/2000, Preisumrechnung und Valorisierung, angeführt, deckt sich die Verwaltungspraxis im Bereich der Gruppe Hochbau nicht mit der Forderung des LRH, wonach Festpreisverträge maximal bis zu einer Bauzeit von 12 Monaten einzugehen wären. Auf die künftige Einhaltung im Bereich der Gruppe Hochbau - auch im Rahmen von Leasingaufträgen – wird daher besonders hingewiesen.

LR: Der Empfehlung des NÖ Landesrechnungshofes, den Zeitraum für Festpreisverträge grundsätzlich mit höchstens 12 Monaten festzulegen, wird in Hinkunft entsprochen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12.5 Ausschreibungstexte

12.5.1 Doppelte Textstellen

Die von der Abt. HB1 für die Ausschreibungen zur Verfügung gestellten „Besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau“ beinhalten auf Seite 3, hinsichtlich des Verhaltens bei Nichtvorliegen von geprüften Aufmassblättern bei Rechnungslegung, die gewünschten Vorgangsweisen in doppelter Form.

12.5.2 Keine aktuelle ÖNORM

In den mit Schlussbrief übermittelten zusätzlichen Vereinbarungen wurden unter dem Kapitel „Abnahme von Leistungen“ Punkte einer nicht aktuellen ÖNORM angeführt.

12.5.3 Falsche Firmennamen

Im Angebotsschreiben für die Elektro-Installationen wurde als Aufsicht über die Herstellung der ausgeschriebenen Anlage an Stelle des Technischen Büros Braun fälschlich jenes der Fa. Aquatherm angeführt.

Ergebnis 12

In Hinkunft sind die Ausschreibungstexte mit der erforderlichen Sorgfalt zu erstellen.

LR: Bei zukünftigen Bauvorhaben wird der Erstellung von Ausschreibungstexten besondere Beachtung beigemessen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12.6 Vorauszahlungsvereinbarungen

Nach dem Abschluss der Angebotsprüfungen sowie dem Vorliegen der Vergabevorschläge durch den Architekten hat auf Antrag der Abt. LAD3 die NÖ Landesregierung am 9. Juni 1996 einen entsprechenden Regierungsbeschluss gefasst. Die Abt. LAD3 hat am 24. Juli 1996 den Architekten hievon in Kenntnis gesetzt. Gemäß der vorliegenden Aktennotiz hat das Architekturbüro die für den Zuschlag vorgesehenen Bieter vom beabsichtigten Zuschlag telefonisch informiert und ihnen gleichzeitig mitgeteilt, „dass hinsichtlich der Zahlungsmodalitäten noch ein Gespräch mit jeder Firma geführt werden wird.“ (Preisnachlässe bei Vorauszahlungen)

Die dabei maßgeblichen Kriterien bzw. Grundlagen zu den Berechnungen waren laut Angabe des Architekten folgende:

- Bruttoangebotssumme (Vergabevorschlag)
- Nachlass in % bzw. S
- Auftragsdatum durch NÖ Landesregierung
- Leistungserbringung (Etappen)
- Auftragssumme Brutto
- Vorauszahlung Brutto
- Datum der Vorauszahlung
- Bankgarantie (Zeitraum)
- Zinsentage (Vorauszahlung bis zum Ende der Bankgarantie)
- Zinsen (Annahme)
- Gewinn/Verlust (durch Vorauszahlungen)

Zur Beurteilung einer allfälligen Vorauszahlungsvereinbarung war die Differenz zwischen gewährtem Nachlass und einem fiktiv berechneten Zinsenanfall maßgeblich.

Nachfolgend werden die betroffenen Gewerke angeführt, wobei zwecks besseren Verständnisses nur die wesentlichen Kriterien (Spalten) dargestellt werden:

Vorauszahlungen							
Gewerk	Bruttoanbotssumme	Nachlass bei Vorauszahlung		Vorauszahlung	Zinsentage	Zinsen 5 %	Gewinn/Verlust durch Vorauszahlung
		in %	in ÖS	Brutto	Vorausz. Bis Ende Bankg.	Annahme	
Baumeister	21.588.271,08	3	647.648,13	5.826.861,92	217	173.209,46	
				6.486.569,04	203	180.379,93	
				4.439.068,04	139	84.524,72	
				16.752.499,00		438.114,11	209.534,02
Zimmerer	1.198.152,00	1	11.981,51				
				405.000,00	180	9.986,30	1.995,21
Spengler	2.132.604,00	3	63.977,00	682.500,00	213	19.914,04	
				500.000,00	223	15.273,97	
				1.182.500,00		35.188,01	28.788,99
Fliesenleger	1.025.941,20	3	30.778,24	780.000,00	482	51.501,37	
							- 20.723,13
Bodenleger	1.099.842,00	2	21.996,84	862.276,13	63	7.441,56	
							14.555,28
Schlosser	1.511.940,00	3	45.358,20	526.500,00	205	14.785,27	
				500.000,00	182	12.465,75	
				1.026.500,00		27.251,03	18.107,17
Trockenbau	1.338.543,60	3	40.156,31	1.000.000,00	166	19.328,77	
					470	9.657,53	
						28.986,30	11.170,01
Tischler	577.506,00	2	11.550,12	351.900,00	84	4.049,26	7.500,86
Glasfassade	2.889.468,20	1	28.894,68	1.500.000,00	146	30.000,00	
							- 1.105,32
Brand-schutztüren	1.423.388,40	3	42.701,65	500.000,00	146	10.000,00	
							32.701,65
Elektro	3.782.545,20	2	75.650,91	50.000,00	142	972,60	
				499.200,00	149	10.189,15	
				549.200,00		11.161,75	64.489,16

Diese vom Architekten erstellten tabellarischen Berechnungen datieren jedoch erst vom 6. Dezember 2000 und zeigen den Stand nach Baudurchführung und Abrechnung auf. Demzufolge wurden bis auf die Fliesenleger- und Glasfassadenvorauszahlungen durchwegs positive Ergebnisse erzielt.

Das negative Ergebnis in Höhe von S 20.723,13 bei der Fliesenlegervorauszahlung erklärte der Architekt in seinem Schreiben vom 6. Dezember 2000 wie folgt:

„Bei der Annahme von 5% Zinsen für die Kapitalbeschaffung (der tatsächliche Zinssatz ist vermutlich niedriger), war diese Vereinbarung für den Bauherrn immer ein Gewinn. Die Laufzeit des Bankhaftbriefes ist fast immer mit der Legung der 1. Teilrechnung ident. Das heißt, zu diesem Zeitpunkt hätte der Bauherr den 1. Rechnungsbetrag, aber ohne der Nachlässe zu zahlen gehabt.

Bei dem Gewerk Fliesenleger ist dies aber nicht so, und die Dauer der Bankgarantie ist über 1 Jahr und 4 Monate. Auf Grund der Vorauszahlung gab es vorher keine Teilrechnung. Wäre die Vorauszahlung nicht gewesen, so hätte es sicher im 1.HJ 1997 noch eine Teilrechnung gegeben. Was ich damit sagen will ist, dass man im Falle des Fliesenlegers nicht die Dauer des Bankhaftbriefes, sondern einen kürzeren Zeitraum für die Zinsberechnung wählen müsste.“

Abgesehen vom Fall der Fliesenlegerarbeiten stellt der LRH zur o.a. Berechnung Folgendes kritisch fest:

- Auf Grund mangelnder bzw. nicht vorhandener Aufzeichnungen ist keine Leistungsabgrenzung möglich. Diese wäre jedoch Voraussetzung für eine genaue und nachvollziehbare Berechnung der Zinsgegenüberstellung. Die vorliegenden und o.a. Berechnungen gehen von nicht nachvollziehbaren Umständen aus und können daher vom LRH nicht bestätigt werden.
- Rechnerische Grundlagen oder sonstige Aufzeichnungen als Basis für die Vergabeentscheidungen zum damaligen Zeitpunkt gibt es keine bzw. wurden sie nicht dokumentiert. Die getroffenen Vergabeentscheidungen entbehren daher wichtiger Grundlagen.
- Die der vorgelegten Berechnung zugrundeliegenden Zinssätze sind Annahmen, die einer Bezugnahme auf konkrete Leitzinsen (Vibor, SMR, „Landeskonditionen“ o.ä.) entbehren.
- Die Berechnung lässt außer Acht, dass der zur Verfügung stehende Baukredit bei der derzeitigen Finanzlage des Landes als am Kapitalmarkt aufgenommen gelten muss und daher selbst schon mit Sollzinsen behaftet ist.

Zum Zustandekommen der Vorauszahlungsvereinbarungen in Bezug auf die geltenden Vergabeverfahrensbestimmungen stellt der LRH Folgendes kritisch fest:

- Die geprüfte Stelle hat die gewählte Vorgangsweise unter anderem auch damit gerechtfertigt, dass die Vorauszahlungsvereinbarungen nach den mündlichen Beauftragungen (Aktennotiz vom 24. Juli 1996) und damit bereits außerhalb der Vergabeverfahren abgeschlossen wurden. Dagegen spricht jedoch der Umstand, dass die modifizierten Zahlungsbedingungen in den folgenden schriftlichen Auftragsschreiben sehr wohl enthalten waren. Der LRH verweist in diesem Zusammenhang auf die grundsätzliche Verpflichtung der öffentlichen Auftraggeber, den Zuschlag schriftlich zu erteilen (ÖNORM A 2050 Pkt. 4.7.2). Außerdem kommt bei Änderungen eines Angebotes das Vertragsverhältnis nicht schon mit der Verständigung des Bieters von der Annahme seines Angebotes zustande, sondern muss dieser die Änderungen ebenfalls schriftlich bestätigen bzw. annehmen (Schlussbrief – Gegenschlussbrief).

In den ggst. Fällen ist daher davon auszugehen, dass die Änderung der Zahlungsmodalitäten noch innerhalb des Vergabeverfahrens vorgenommen wurden.

- Durch die nachträgliche Vereinbarung einer Vorauszahlung mit nur einem Bieter (pro Gewerk bzw. Ausschreibung) entsteht gegenüber den anderen Mitbieter ein unrechtmäßiger Wettbewerbsvorteil. Es wird damit sowohl der Vergabegrundsatz der Gleichbehandlung aller Bieter (ÖNORM A 2050 Pkt. 1.3.1) verletzt, als auch das Verhandlungsverbot (ÖNORM A 2050 Pkt. 4.4.1) missachtet. Bei der gewählten Vorgangsweise kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu anderen Billigstbietern gekommen wäre, hätte man auch den anderen Bietern die gleiche Möglichkeit geboten, ihr Angebot „nachzubessern“.¹
- Gemäß ÖNORM A 2050 Pkt. 2.1.2 hätten die maßgebenden Umstände zur Erbringung der Leistung bereits zum Zeitpunkt der Ausschreibung genau in die Leistungsbeschreibung aufgenommen werden müssen. Speziell hinsichtlich der „Rechnungslegung, Zahlung und Verzugszinsen“ verlangt der Pkt. 2.3.15 die Festlegung von genauen Angaben in der Ausschreibung.
- Bezüglich dem Festlegen von Zahlungsmodalitäten in den Ausschreibungen weist der LRH auf seine bereits im Bericht 7/1998 (Kombiprojekt St. Pölten West, Ergebnis 15) gestellte Forderung hin, wonach die Rechnungskontrolle und der Überweisungsvorgang zur Erreichung eines möglichst kurzen Zahlungszieles organisatorisch zu optimieren und dieses optimierte Zahlungsziel sodann in die Ausschreibung aufzunehmen ist.

Ergebnis 13

Nachträgliche Vereinbarungen zur Abänderungen der Zahlungsbedingungen fallen unter das Verhandlungsverbot der ÖNORM A 2050 bzw. des NÖ Vergabegesetzes. Die Zahlungsbedingungen zur Erzielung gleicher Wettbewerbsbedingungen zwischen allen Bietern sind künftig in der Ausschreibung festzulegen und gleichlautend in den Bauverträgen aufzunehmen. Von nachträglich vereinbarten Vorauszahlungen ist generell Abstand zu nehmen; Zuschläge sind grundsätzlich schriftlich zu erteilen.

LR: Der Forderung des NÖ Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13 Architektenleistung

Der zwischen dem Land NÖ, vertreten durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. LAD3, und dem Architekten abgeschlossene Werkvertrag umfasste nachfolgende Leistungen:

- Vorentwurf
- Entwurf
- Einreichung
- Kostenberechnungsgrundlage
- Ausführungs- und Detailzeichnungen
- Künstlerische Oberleitung der Bauausführung
- Technische und geschäftliche Oberleitung der Bauausführung
- Örtliche Bauaufsicht

¹ vgl. KROPIK, „Mängel in Angeboten ...“ Pkt. 3.5

13.1 Örtliche Bauaufsicht

13.1.1 Bautagebuch

Die örtliche Bauaufsicht umfasste u.a. „die verantwortliche Kontrolle des Bautagebuches“.

Gemäß ÖNORM B 2110 sind laut Pkt. 2.21.1 Vorkommnisse am Erfüllungsort, welche die Ausführung der Leistung wesentlich beeinflussen können, sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nicht mehr zielführend vorgenommen werden können, schriftlich festzuhalten. Die von einem Vertragspartner allein vorgenommenen derartigen Aufzeichnungen sind den anderen umgehend zur Kenntnis zu bringen und können erfolgen:

- Nach Pkt: 2.21.2.1
in einem Baubuch, in das vom Auftraggeber die von ihm getroffenen Anordnungen und alle für die Vertragsabwicklung wichtigen Tatsachen und Feststellungen fortlaufend eingetragen werden, und/oder
- Nach Pkt. 2.21.2.2
in Bautagesberichten, in denen vom Auftragnehmer alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen, wie Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte- und Funktionsprüfungen, Regieleistungen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten werden.

Die Führung der Bautagesberichte ist laut ÖNORM B 2110 unter Pkt. 2.21.4.1 folgendermaßen beschrieben:

Führt der Auftragnehmer gemäß vertraglicher Vereinbarungen Bautagesberichte, so sind diese dem Auftraggeber ehestens, zumindest jedoch innerhalb von zwei Wochen, nachweislich zu übergeben. Wird kein Baubuch geführt, so ist der Auftraggeber berechtigt, in die Bautagesberichte auch seinerseits Eintragungen gemäß 2.21.2.1 vorzunehmen, die dem Auftragnehmer nachweislich zur Kenntnis zu bringen sind. Eintragungen gelten als vom Vertragspartner bestätigt, wenn er nicht innerhalb von zwei Wochen (bei Eintragungen durch den Auftragnehmer ab dem Datum der Übergabe, bei Eintragung durch den Auftraggeber ab dem Datum der Verständigung) schriftlich Einspruch erhoben hat. Im Falle des Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beeinspruchten Eintragung anzustreben.

Es wird bemängelt, dass die örtliche Bauaufsicht die Bautagesberichte der Baufirma oftmals erst außerhalb der zweiwöchigen Frist zur Kenntnis genommen hat und aus diesem Grunde allfällig entstandene Rechtsstreitigkeiten zu Gunsten des Auftragnehmers ausgegangen wären.

Die von der Baufirma erstellten Bautagesberichte waren in einigen Fällen von ihr selbst bzw. von der örtlichen Bauaufsicht nicht abgezeichnet und zudem hinsichtlich ihrer fortlaufenden Nummern und des Datums fallweise unvollständig bzw. falsch.

Besonders kritisch wird angemerkt, dass nur bei den Haustechnikgewerken und vom Baumeister Bautagesberichte erstellt wurden, obwohl alle Auftragnehmer verpflichtet gewesen wären, lückenlos ein Bautagebuch zu führen.

Ergebnis 14

In Hinkunft wird erwartet, dass vertragliche Vereinbarungen wortgetreu erfüllt bzw. eingefordert werden.

LR: Es wird veranlasst, dass die Planer in Hinkunft die vertraglichen Vereinbarungen wortgetreu erfüllen.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.2 Rechnungsprüfung

Die örtliche Bauaufsicht war auch für die „Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit der Erfüllung und Vertragsmäßigkeit, innerhalb der gesetzten Fristen bzw. der ÖNORM A 2110“, verantwortlich und hat im Zuge der Baumeister-Rechnungsprüfung (laut Bautagebucheintragung Nr. 257 vom 2. Dezember 1997) vier Regiestunden für das Abschneiden der Estrichrandstreifen anerkannt.

Gemäß ÖNORM B 2232 Pkt. 2.3.6.1, „müssen Winkelrandstreifen von Estrichen mit ihrem Fuß unterhalb des Dämmstoffes verlegt werden. Sie müssen den Estrich über seine gesamte Dicke von den angrenzenden Bauteilen trennen und um 1 cm bis 2 cm über die Estrichoberkante hinausragen. Sie dürfen bei Unterlagestrichen mit Oberbelägen vom Estrichhersteller nicht abgeschnitten werden, bei Nutzestrichen hingegen müssen sie von ihm abgeschnitten werden“.

Das heißt, dass das Abschneiden der Estrichrandstreifen ohnehin im Leistungsumfang der Estricharbeiten enthalten war und die Vergütung von vier Helferstunden (a` S 271,00 + MWSt) zum Gesamtpreis von S 1.380,80 zu Unrecht erfolgte.

Ergebnis 15

Der irrtümlich anerkannte Betrag von inkl. MWSt S 1.380,80 ist von der Baufirma rückzufordern.

LR: Der irrtümlich anerkannte Betrag von S 1.380,80 inkl. MWSt. wurde von der Baufirma rückgefordert.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.3 Aufmaßblätter

Gemäß den „Besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau (BBfLH) im Aufgabenbereich der Abt. HB1“ war u.a. vereinbart worden, dass gleichzeitig mit den Rechnungen dem Prüfenden (örtliche Bauaufsicht) die gemeinsam geprüften und beiderseits unterfertigten Aufmaßblätter und Beilagen zu übergeben sind.

Die vom LRH vorgenommene stichprobenhafte Überprüfung der Baumeisterarbeiten hat ergeben, dass die Aufmaßblätter weder vom Arbeitnehmer noch von der örtlichen Bauaufsicht unterfertigt waren.

Ergebnis 16

Der LRH kritisiert, dass die zur Beweissicherung erstellten Aufmaßblätter nicht unterzeichnet wurden. In Hinkunft sind vertraglich vereinbarte Leistungen wortgetreu zu erfüllen bzw. einzufordern.

LR: In Hinkunft werden vertraglich vereinbarte Leistungen im Wege der örtlichen Bauaufsicht wortgetreu erfüllt bzw. eingefordert werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.4 Abnahmen

Für die Abnahmen galten die mit dem Schlussbrief zur Kenntnis genommenen zusätzlichen Vereinbarungen. Demnach war unter Pkt. 7.1. vereinbart worden, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, dem Architekten den Beginn seiner Tätigkeit und die Erfüllung seines Auftrages schriftlich anzuzeigen. Gemäß Pkt. 9.1 war ferner vereinbart, dass sämtliche Leistungen erst nach formeller Abnahme durch den Bauherrn und den Architekten als übernommen gelten.

Bei der förmlichen Übernahme hätte laut ÖNORM B 2110, Pkt. 2.40.5 eine Niederschrift verfasst und von beiden Vertragspartnern unterfertigt werden müssen, mit der der Auftragnehmer die Übergabe und der Auftraggeber die Übernahme der Leistungen erklärt hätten.

In dieser Niederschrift wäre ferner aufzunehmen gewesen:

- beanstandete Mängel an der erbrachten Leistung unter Fristsetzung für ihre Behebung
- Einhaltung oder Überschreitung vertraglich vereinbarter Leistungstermine
- Fälligkeit von Vertragsstrafen

Faktum ist, dass im überwiegenden Falle die Auftragnehmer weder den Beginn ihrer Tätigkeiten noch die Erfüllung ihrer Aufträge schriftlich anzeigten und nur für die Haustechnik- und Baumeisterleistungen eine formelle Abnahme erfolgte.

Für die übrigen Gewerke hat die örtliche Bauaufsicht an Stelle der förmlichen Abnahmen die festgestellten Mängel in einer gemeinsamen Mängelliste vom 10. August 1998 erfasst und die betroffenen Firmen in einem Schreiben zu deren Behebung aufgefordert.

Ergebnis 17

Das Unterlassen der normgemäßen Leistungsabnahmen wird kritisiert. In Hinkunft wird erwartet, dass Lieferungen und Leistungen bauvertragsgemäß übernommen werden.

LR: In Hinkunft wird verstärkt darauf geachtet werden, dass Lieferungen und Leistungen bauvertragsgemäß übernommen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14 Bauoberaufsicht

Die Bauoberaufsichtsorgane des Landes (für Elektroleistungen bzw. Heizung, Lüftung, Sanitär) haben während der Bauzeit Baukontrollen durchgeführt und haben laut eigenen Angaben dabei in die Bautagesberichte Einsicht genommen, jedoch keine ihrer Baukontrollen schriftlich festgehalten bzw. allfällige Unzulänglichkeiten vermerkt.

Ergebnis 18

Der LRH erachtet es als zweckmäßig, dass die Baukontrollen der Bauoberaufsichtsorgane des Landes NÖ künftig nachvollziehbar dokumentiert werden.

LR: Der Beanstandung des NÖ Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15 Feuerlöschleitung

Im Zuge der Bauarbeiten hat die Abt. LAD3 wahrgenommen, dass die bereits installierte Feuerlöschleitung durch EDV-Räume führt und daraufhin angeordnet, diese neu zu verlegen, da ihrer Ansicht nach das Risiko eines Gebrechens der Druckleitungen zu groß wäre, um eine allfällige Beschädigung der EDV-Anlage in Kauf zu nehmen.

Da es einerseits keine einschlägigen Vorschriften gibt, die diese Ausführung verbieten und andererseits die beanstandeten Rohrführungen in dieser Form bereits in den von der Abt. HB4 genehmigten Projektplänen vorgesehen waren, mussten die Änderungskosten vom Land NÖ getragen werden.

Die durch die Umlegung der Feuerlöschleitung entstandenen Kosten in der Höhe von inkl. MWSt S 61.919,40 stellen einen verlorenen Aufwand dar.

Ergebnis 19

Es wird empfohlen, bei NÖ Landesbauvorhaben auf wasserführende Leitungen in EDV-Räumen zu verzichten.

LR: Der Empfehlung des NÖ Landesrechnungshofes wird bei zukünftigen Bauvorhaben entsprochen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16 Architektenvertrag

Mit Regierungsbeschluss vom 14. November 1995 wurde die Vergabe der Architektenleistungen an Architekt Dipl.Ing. Johann Haidl betreffend das Bauvorhaben Bezirkshauptmannschaft im Betrage von inkl. MWSt S 3.179.456,40 genehmigt.

Der Vertragsabschluss zwischen dem Land NÖ, vertreten durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. LAD3, einerseits und dem Architekten Dipl.Ing. Johann Haidl andererseits, erfolgte erst im April 1997. Zu diesem Zeitpunkt waren die Planungen bereits rund 1 ½ Jahre im Gange.

Ergebnis 20

Der LRH kritisiert, dass Vertragsgrundlagen viel zu spät unterzeichnet wurden. In Hinkunft sind Verträge rechtzeitig vor dem Beginn der Leistungserbringung abzuschließen.

LR: In Hinkunft werden Verträge rechtzeitig abgeschlossen werden.

LRH: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

St.Pölten, im September 2001

Der Landesrechnungshofdirektor

Dr. Walter Schoiber