



**Landesrechnungshof**  
*Niederösterreich*

**NÖ-Haus KREMS, Projektentwicklung**  
**Nachkontrolle**  
*Bericht 7 | 2014*

Impressum:

Medieninhaber, Hersteller und Herausgeber:

Landesrechnungshof Niederösterreich  
A-3100 St. Pölten, Wienerstraße 54

Redaktion:

Landesrechnungshof Niederösterreich

Bildnachweis:

Generalplaner RGE NÖ Haus Krems, 1140 Wien (Deckblatt)  
Landesrechnungshof Niederösterreich

Druck:

Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung LAD3, Amtsdruckerei

Herausgegeben:

St. Pölten, im April 2014



Im nebenstehenden QR-Code ist der Link zur Website des Landesrechnungshofs Niederösterreich eingebettet. Um die Adresse auszulesen, benötigen Sie ein Programm (App) für Ihr Mobiltelefon. Nachdem Sie es installiert haben, fotografieren Sie den Code. Das Programm übersetzt die URL und führt Sie auf unsere Website.



**Landesrechnungshof**  
*Niederösterreich*

**NÖ-Haus Krems, Projektentwicklung**  
**Nachkontrolle**

*Bericht 7 | 2014*

## **NÖ-Haus Krems, Projektentwicklung, Nachkontrolle Inhaltsverzeichnis**

Zusammenfassung	I
1. Prüfungsgegenstand	1
2. Genehmigung durch den NÖ Landtag	1
3. Abwicklung von Hochbauvorhaben	2
4. Projektauftrag	3
5. Projektaufbau	4
6. Aktenführung	4
7. Baubeirat	5
8. Projektentwicklung	5
9. Musterraumprogramm	6
10. Bedarfsplanung	6
11. Reservearbeitsplätze	7
12. Generalplanerauftrag	11
13. Architekturwettbewerbe	12
14. Standortanalysen	13
15. Liegenschaftsbeschaffung	13
16. Bereich der „Alten Stadtmauer“	14
17. Grundkosten	15
18. Einnahmen aus Grundverkäufen	16
19. Grundbücherliche Belastungen	16
20. Sondernutzung von Straßengrund	17
21. Kostenreserven	17

22.	Gesamtkosten	19
23.	Skonti und Beteiligung der WK NÖ	19
24.	Projektbezogene Kostenerfassung	20
25.	Dienstleistungsaufträge	20
26.	Bekanntmachungen	21
27.	Umweltmanagement	21
28.	Energieeffizienz	22
29.	Schutzraum	23
30.	Nutzervereinbarungen	23

## **NÖ-Haus Krems, Projektentwicklung, Nachkontrolle Zusammenfassung**

Die Nachkontrolle zum Bericht 6/2011 „NÖ-Haus Krems, Projektentwicklung“ ergab, dass sechs der insgesamt 31 Empfehlungen nicht umgesetzt werden konnten, weil nach Vorlage des Berichts keine entsprechenden Vorhaben (Architekturwettbewerbe, Standortanalysen, Kauf von Liegenschaften, Versorgung eines Projekts auf Basis erneuerbarer Energieträger, Nutzervereinbarungen) durchgeführt wurden. Die Zuordnung der Einnahmen aus den Grundverkäufen zu den Gesamtkosten war laut Stellungnahme nicht möglich.

Die 25 verbleibenden Empfehlungen wurden zu 62 Prozent ganz oder teilweise umgesetzt. Damit konnten die Informationen an den NÖ Landtag zu Hochbauvorhaben und die Durchführung der Baubeiräte, verbessert werden. Außerdem wurden wirtschaftliche und technische Kriterien für die Beauftragung von Generalplanern sowie ein Musterraumprogramm für die dislozierten Arbeitsplätze der Kindergarteninspektorinnen an den Bezirkshauptmannschaften festgelegt. Weiters wurde die Erstellung von schriftlichen Projektaufträgen und die Verwendung eines standardmäßigen Projektaufbaues erreicht. Bei Grundan- und -verkäufen wurde in den zwei überprüften Fällen nunmehr die Marktkonformität der Grundpreise dokumentiert.

Die Löschung der nicht mehr zutreffenden grundbücherlichen Belastungen wurde veranlasst und mit der Stadt Krems ein Vertrag über die Sondernutzung von Straßengrund abgeschlossen.

Nachträgliche Änderungen kosteten rund 427.000,00 Euro und wurden aus den noch vorhandenen Kostenreserven finanziert. Diese betragen fünf Millionen Euro und sollten mit der Endabrechnung aufgelöst werden.

Für Rechtsberatung im Immobilienbereich wurde ein Vergabeverfahren mit vier Bietern zum Abschluss einer Rahmenvereinbarung durchgeführt. Die Bekanntmachungen in der Wiener Zeitung wurden eingestellt, womit jährlich rund 1.800,00 Euro eingespart werden können. Mit den vermieteten Arbeitsplätzen wurden monatlich rund 1.800,00 Euro eingenommen. Die übrigen 24 Reservearbeitsplätze, auf die anteilige Gesamtkosten von rund 3,24 Millionen Euro entfielen, waren noch zu bewirtschaften.

Die Berücksichtigung der Skonti und der Beteiligung der Wirtschaftskammer Niederösterreich im Baubudget ersparte rund 2,76 Millionen Euro und verminderte folglich die Mietzahlungen.

Mit der Refundierung der von der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 übernommenen projektbezogenen Kosten in Höhe von rund 18.000,00 Euro durch die NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH wurde begonnen. Weiters war geplant, alle Grundkosten den Projektkosten zuzuordnen und so ein einheitliches projektbezogenes Kostenregime einzurichten.

Noch umzusetzen waren außerdem folgende Empfehlungen:

- die Klarstellung der Aufgabenverteilung zur Abwicklung von Hochbauvorhaben in der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung,
- die Anwendung des Regelwerks für den elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 in der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3,
- die bedarfsgerechte Planung erforderlicher Arbeitsplätze für Bürogebäude,
- die Berücksichtigung der Einnahmen aus projektbezogenen Liegenschaftsverkäufen bei den Gesamtprojektkosten,
- die Einführung eines einheitlichen Umweltmanagements bei den NÖ Landesgebäuden,
- die Einhaltung der in der NÖ Bautechnikverordnung vorgeschriebenen Anzahl von Schutzplätzen.

**Die NÖ Landesregierung teilte in ihrer Stellungnahme vom 18. März 2014 mit, dass bei zukünftigen Hochbauvorhaben das Regelwerk für den elektronischen Bauakt angewendet wird und die Arbeitsplätze für Bürogebäude künftig bedarfsgerecht geplant werden.**

**Eine Anpassung der „Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung“ zur Vermeidung von Doppelgleisigkeiten bei der Abwicklung von Hochbauvorhaben wurde nicht in Aussicht gestellt.**

**Weiters blieb offen, ob oder wie weit projektbezogene Kosten, die ursprünglich von der Abteilung Gebäudeverwaltung getragen wurden, aus dem Projektbudget der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH refundiert werden.**

**Auf die Empfehlungen zum Umweltmanagement (EMAS-Zertifizierung) zum Abbau bzw. zur Inanspruchnahme von Kostenreserven und zur Ausstattung von Schutzräumen in Landesgebäuden gemäß der NÖ Bautechnikverordnung ging die NÖ Landesregierung in ihrer Stellungnahme nicht ein.**

**Der Landesrechnungshof erwartete, dass die noch offen gebliebenen Empfehlungen umgesetzt werden.**

## 1. Prüfungsgegenstand

Der Landesrechnungshof überprüfte die Umsetzung der 31 Empfehlungen aus dem Bericht 6/2011 „NÖ-Haus Krems, Projektentwicklung“. Der NÖ Landtag hatte diesen am 6. Oktober 2011 zur Kenntnis genommen und die NÖ Landesregierung aufgefordert, durch geeignete Maßnahmen den im Bericht dargelegten Auffassungen des Rechnungshof-Ausschusses zu entsprechen.

Ziel der Nachkontrolle war es, den NÖ Landtag über den Stand der Umsetzungen zu informieren. Der Landesrechnungshof stellte dies anhand der einzelnen Ergebnisse aus dem Bericht „NÖ-Haus Krems, Projektentwicklung“ dar.

Für die Umsetzung von sechs Empfehlungen fehlten die Voraussetzungen, weil nach Vorlage des Berichts im Oktober 2011 keine entsprechenden Vorhaben oder Handlungen durchgeführt bzw. gesetzt wurden.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 setzte vierzehn Empfehlungen zur Gänze um, drei Empfehlungen wurden teilweise umgesetzt bzw. werden umgesetzt. Somit wurden 62 Prozent der Empfehlungen ganz oder teilweise umgesetzt bzw. werden umgesetzt.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 setzte acht Empfehlungen nicht um.

## 2. Genehmigung durch den NÖ Landtag

In **Ergebnis 1** wurde empfohlen:

„Hochbauvorhaben ab Errichtungskosten von 3,60 Millionen Euro sind dem NÖ Landtag mit allen in der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ vorgesehenen Unterlagen zur Beschlussfassung vorzulegen“.

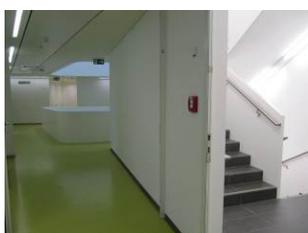
### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zugesagt, Hochbauvorhaben ab Errichtungskosten von 3,60 Millionen Euro mit allen in der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ vorgesehenen Unterlagen dem NÖ Landtag zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Landesrechnungshof überprüfte die Umsetzung am Beispiel des Hochbauvorhabens „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“. Die NÖ Landesregierung schloss der Vorlage an den NÖ Landtag eine Technische Beilage, eine Gesamtkostenübersicht und

eine Finanzierungsrechnung an, wie es die Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ vorsah.

### 3. Abwicklung von Hochbauvorhaben



Im **Ergebnis 2** wurde empfohlen:

„Hochbauvorhaben des Landes sind gemäß den in der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung vorgesehenen Zuständigkeiten sowie gemäß den Vorgaben der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ abzuwickeln. Unwirtschaftliche Doppelgleisigkeiten sind auszuschließen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zur künftigen Klarstellung der Aufgabenverteilung bei den „Angelegenheiten des Hochbaues des Landes“ eine Anpassung der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung in Aussicht gestellt.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 teilte nunmehr mit, dass die Zuständigkeiten bzw. die Federführung bei Hochbauvorhaben in der Dienstanweisung „Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung“ geregelt sind.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die in der Stellungnahme in Aussicht gestellte Anpassung der Dienstanweisung „Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung“ nicht erfolgte, wodurch Doppelgleisigkeiten bei der Abwicklung von Landeshochbauten bestehen blieben. Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 ersuchte die Abteilung Landeshochbau BD6 kurzfristig um Abwicklung eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens im Oberschwellenbereich zur Vergabe von Generalplanerleistungen für das Projekt „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“. Die Abteilung Landeshochbau BD6 konnte dafür jedoch im kurzfristig vorgegebenen Zeitrahmen keine personellen Ressourcen zur Verfügung stellen.

#### **Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Seit Abwicklung des Hochbauvorhabens „NÖ-Haus Krems, Neubau eines Verwaltungsgebäudes“ wurde von der Abteilung Gebäudeverwaltung lediglich das Hochbauvorhaben „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung“ vorbereitet, welches gemäß Dienstanweisung „Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung“ abgewickelt wird. Im Sinne der Dienstanweisung wurde insbe-*

sondere eine gemeinsame Projektleitung der Abteilung Gebäudeverwaltung mit der Abteilung Landeshochbau eingerichtet.

### **Gegenäußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

Der Landesrechnungshof erwartete eine Anpassung der Dienstanweisung „Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung“, damit Doppelgleisigkeiten bei der Abwicklung von Hochbauvorhaben vermieden werden.

## 4. Projektauftrag

Im **Ergebnis 3** wurde empfohlen:

„Hochbauvorhaben sind nach der Dienstanweisung „Projektmanagement“ abzuwickeln, wobei Projektleiter für Bauvorhaben schriftlich zu beauftragen und Projektaufträge als verbindliche Vorgaben zu formulieren sind.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof überprüfte die Umsetzung der Empfehlung an Hand der folgenden schriftlichen Projektaufträge:

- Bezirkshauptmannschaft Horn, Umbau und Renovierung
- Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld, Umbau und Renovierung
- Bezirkshauptmannschaft Mistelbach, Umbau und Renovierung
- Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)

Die Projektaufträge enthielten Angaben über den Projektstart und das Projektende, die Projektziele, die Nicht-Projektziele, die Aufgaben, die Projektkosten unter Angabe der Preisbasis, den Auftraggeber, die Projektleitung, die Vertreter der Nutzer und eine beauftragte Projektsteuerung sowie eine begleitende Kontrolle. Alle Projektaufträge waren vom Vertreter des Auftraggebers und der beauftragten Projektleitung unterfertigt. Die Projektaufträge entsprachen damit den Vorgaben in der Dienstanweisung „Projektmanagement“.



## 5. Projektaufbau

In **Ergebnis 4** wurde empfohlen:

„Für die Entwicklung, Vorbereitung, Planung, Ausführung und Nachbetreuung von Hochbauvorhaben ist der standardmäßige Projektaufbau gemäß Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ heranzuziehen, wobei primär die erfahrenen Fachleute des Landesdienstes einzusetzen sind.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass die Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ die Grundlage für die Abwicklung von Hochbauvorhaben sei. Die Beschäftigung externer Experten sei dann zweckmäßig, wenn entweder die Fachleute aus dem Landesdienst nicht verfügbar sind oder über keine einschlägige Erfahrung mit einem spezifischen Bauvorhaben verfügen.

Der Landesrechnungshof erhob anhand der Unterlagen zum Projekt „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“, dass das Projekt gemäß der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ aufgebaut war. Der Landesrechnungshof erwartete, dass der Empfehlung auch bei zukünftigen weiteren Projekten entsprochen wird.

## 6. Aktenführung

In **Ergebnis 5** wurde empfohlen:

„Für die Aktenführung und Dokumentation von Hochbauvorhaben ist das bei der Abteilung Landeshochbau BD6 dafür entwickelte Regelwerk für den elektronischen Akt einzusetzen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zugesagt, künftig das bei der Abteilung Landeshochbau BD6 entwickelte Regelwerk für die Aktenführung und Dokumentation von Hochbauvorhaben im elektronischen Akt einzusetzen.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 teilte nunmehr mit, dass ihr das Regelwerk für den elektronischen Akt der Abteilung Landeshochbau BD6 zur Verfügung gestellt wurde, es bei ihr jedoch noch nicht eingesetzt wird. Außerdem wurden mit der Abteilung Landeshochbau BD6 dazu Gespräche geführt. Der Landesrechnungshof erwartete die zügige Umsetzung seiner Empfehlung.



**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Von der Abteilung Landeshochbau wurde der Abteilung Gebäudeverwaltung das Regelwerk für den elektronischen Akt im September 2013 zur Verfügung gestellt. Es wird bei zukünftigen Hochbauvorhaben der Abteilung Gebäudeverwaltung implementiert.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof erwartete die Verwendung des Regelwerks für den elektronischen Bauakt bereits beim Projekt „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung“.*

## 7. Baubeirat

In **Ergebnis 6** wurde empfohlen:

„Baubeiräte sind gemäß der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ nach der Projektentwicklung und am Beginn der Projektvorbereitung (Start-Baubeirat) zu bestellen und sodann mit allen wichtigen Angelegenheiten zu befassen (Planungs- und Ausführungsfreigabe-Baubeirat).“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr anhand des Projekts „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“ fest, dass der Start-Baubeirat und der Planungsfreigabe-Baubeirat rechtzeitig gemäß Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ einberufen und befasst wurde.

## 8. Projektentwicklung

In **Ergebnis 7** wurde empfohlen:

„Im Rahmen der Projektentwicklung eines Neubaus ist die bestehende Gesamtsituation funktionell und wirtschaftlich zu bewerten und dem Start-Baubeirat zur Beratung vorzulegen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr anhand des Projekts „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“ fest, dass die bestehende Gesamtsituation funktional und wirtschaftlich bewertet wurde und die Ergebnisse dem Start-Baubeirat zur Beratung vorgelegt wurden.

## 9. Musterraumprogramm

In **Ergebnis 8** wurde empfohlen:

„Für die dislozierten Arbeitsplätze der Kindergarteninspektorinnen ist mit der Abteilung Kindergärten K5 ein Musterraumprogramm zu erarbeiten und bei Neu- und Umplanungen von Bezirkshauptmannschaften anzuwenden.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass ein Musterraumprogramm bezüglich der dislozierten Arbeitsplätze für Kindergarteninspektorinnen mit der Abteilung Kindergärten K5 erarbeitet wurde. Demnach wurde gemäß dem Standard „Raumtypen NÖ Landhaus, Typ IIIa Dienststellenleiter“ (23,00 m<sup>2</sup>) geplant und wird bei zukünftigen Neu- und Umplanungen von Bezirkshauptmannschaften angewandt werden.

## 10. Bedarfsplanung

In **Ergebnis 9** wurde empfohlen:

„Die erforderlichen Arbeitsplätze für Bürogebäude sind bedarfsgerecht zu planen. Der Umfang von Arbeitsplatzreserven ist sparsam festzulegen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass die Bedarfsplanung unter Einbeziehung von Vertretern der Bezirkshauptmannschaft und sonstiger Nutzer vorgenommen wurde. Die Entscheidung darüber war bei der externen Projektsteuerung und bei der Projektleitung gelegen.



Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 teilte mit, dass sich das Projekt „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“ im Vorentwurfsstadium befindet und der Planung erst ein vorläufiges Raum- und Funktionsprogramm zu Grunde liegt, das noch angepasst werden kann. Der Landesrechnungshof erwartete, dass bei zukünftigen Projekten die Arbeitsplatzanzahl bedarfsgerecht geplant und Arbeitsplatzreserven sparsam festgelegt werden.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Die Arbeitsplatzanzahl wird bei künftigen Projekten bedarfsgerecht geplant und Arbeitsplatzreserven werden sparsam festgelegt werden. Beim Projekt „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung“ wird das Raum- und Funktionsprogramm bedarfsgerecht geplant.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.*

## 11. Reservearbeitsplätze

In **Ergebnis 10** wurde empfohlen:

„Die zahlreichen Reservearbeitsplätze beim NÖ-Haus Krems sind zu bewirtschaften.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Verwaltungsreform der letzten Jahre regelmäßige Verlagerungen der Zuständigkeiten von zentralen Organisationen an dezentrale Organisationseinheiten, insbesondere an Bezirksverwaltungsbehörden, mit sich brachten und hat daher eine Arbeitsplatzreserve von 15 Prozent als angemessen eingestuft.

Der Landesrechnungshof hat die Anzahl der Arbeitsplätze mit Stand November 2013 anhand der räumlichen Gegebenheiten und der Anzahl der Bediensteten in den einzelnen Nutzereinheiten neu bewertet:

In der **Bezirkshauptmannschaft Krems** waren 97 Personen (Vollzeit und Teilzeit) beschäftigt. Davon waren zwei Hausarbeiter und eine Reinigungskraft ohne eigenen Büroarbeitsplatz, die bei Bedarf aber einen freien Arbeits-

platz im Bereich der Poststelle benutzen konnten. Insgesamt waren der Bezirkshauptmannschaft Krems 107 Büroarbeitsplätze zugeordnet, sodass zehn Reservearbeitsplätze bestanden. Davon waren zwei Arbeitsplätze für die Katastropheneinsatzleitung, zwei Arbeitsplätze im Beratungszimmer der Jugendabteilung und andere Arbeitsplätze im Raumverband der Bezirkshauptmannschaft enthalten, ebenso zwei Arbeitsplätze, die nach wie vor der Örtlichen Bauaufsicht zur Verfügung gestellt wurden.

Beim **NÖ Gebietsbauamt IV** waren 24 Personen (Vollzeit und Teilzeit) beschäftigt. Davon war der Arbeitsplatz für den Energieberater in Nachbesetzung und die Reinigungskraft benötigte keinen Büroarbeitsplatz. Der Büroraum für den Technischen Zeichner wurde bei Bedarf von allen Technikern des Gebietsbauamts IV für Zeichenarbeiten genutzt. Ein Büroraum wurde zwischenzeitlich zum Besprechungszimmer umgewidmet. Im Bereich des größten Besprechungsraums wurde ein geplanter Büroraum nicht ausgeführt und diese Fläche dem Besprechungsraum zugeschlagen. Die haustechnischen Installationen für den Büroraum waren jedoch vorhanden, sodass hier bei Bedarf mit geringem Aufwand wieder ein Büroarbeitsplatz geschaffen werden kann. Unter Einbeziehung dieses nicht errichteten Büroraums und des umgewidmeten Besprechungszimmers stellte der Landesrechnungshof beim Gebietsbauamt IV zwei Reservearbeitsplätze fest.

Bei der **NÖ Straßenbauabteilung 7** waren 23 Personen (Vollzeit und Teilzeit) beschäftigt, wovon die Reinigungskraft keinen Büroarbeitsplatz benötigte. Der Kfz-Lenker ging zwischenzeitlich in Pension und wird nicht mehr nachbesetzt, sodass sein Büroarbeitsplatz nun frei wurde. Der Büroraum für Technische Zeichner wurde bei Bedarf von allen Technikern der Straßenbauabteilung 7 für Zeichenarbeiten genutzt. Bei der NÖ Straßenbauabteilung 7 bestand daher ein Reservearbeitsplatz.

Für die **Abteilung Brückenbau ST5, Außenstelle Nord – Zwettl**, wurden acht Arbeitsplätze errichtet, obwohl dazu kein Bedarf bestand. Einer dieser leerstehenden Büroarbeitsplätze wurde zwischenzeitlich mit der Hausbetreuerin der ISS Facility Services GmbH besetzt. Ein zweiter Büroarbeitsplatz wurde der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik RU2, Dorf- und Stadterneuerung, Außenstelle Krems, überlassen. Somit waren in diesem Bereich sechs Reservearbeitsplätze vorhanden. Laut Angabe der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 war eine eventuelle Vermietung an die UNESCO im Gespräch.

Für die **Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik RU2, Dorf- und Stadterneuerung, Außenstelle Krems**, waren 13 Personen tätig, sodass zwei Reservearbeitsplätze vorhanden waren.

Beim Verein **Regionalmanagement NÖ, Büro NÖ Mitte**, waren drei Personen beschäftigt, sodass ein Reservearbeitsplatz vorhanden war.

Für die **Abteilung Kindergärten K5, Kindergarteninspektorin**, bestand unter Berücksichtigung des dazugehörigen Besprechungszimmers ein Reservearbeitsplatz.

Für die **NÖ Kinder- und Jugendanwaltschaft, Außenstelle Krems**, bestanden zwei Arbeitsplätze und ein anschließender Besprechungsraum. Da ein Arbeitsplatz meist nur einmal wöchentlich benutzt wurde, bewertete der Landesrechnungshof diesen Arbeitsplatz als Reservearbeitsplatz.

Für das **Amt des Bezirksschulrats Krems/Land und Krems/Stadt** wurden sieben Arbeitsplätze errichtet, wobei nur fünf besetzt waren. Die Räumlichkeiten mit einer Nutzfläche von 105,06 m<sup>2</sup> wurden an die Republik Österreich untervermietet, weshalb für das Land NÖ in diesem Bereich keine Reservearbeitsplätze bestanden.

Für den **Magistrat der Stadt Krems, Gesundheitsamt**, wurden zwei Arbeitsplätze errichtet. Die Büroflächen, Untersuchungsräume und sonstige Räumlichkeiten mit zusammen 83,62 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wurden an die Stadt Krems untervermietet, weshalb für das Land NÖ in diesem Bereich keine Reservearbeitsplätze bestanden.

Die Stadt Krems mietete weiters für den **Magistrat der Stadt Krems, Gewerbereferat**, einen Büroraum mit 33,40 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit zwei Arbeitsplätzen. Für das Land NÖ bestanden in diesem Bereich keine Reservearbeitsplätze.

Die **Wirtschaftskammer Niederösterreich, Bezirksstelle Krems**, mietete – zusätzlich zu ihren Büroräumen im Bauteil C mit sieben Büroarbeitsplätzen – im Kellergeschoß einen Abstellraum. Für das Land NÖ bestanden in diesem Bereich keine Reservearbeitsplätze.

Im vierten Obergeschoß Bauteil A wurde an den **Verein GLOBArt – Denkwerkstatt für Zukunftsfragen** ein 11,46 m<sup>2</sup> großer Büroraum mit einem Arbeitsplatz untervermietet.

Mit den vermieteten Räumlichkeiten wurden monatlich rund 1.800,00 Euro eingenommen. Die anteiligen Betriebskosten wurden zusätzlich verrechnet.

Dem Betriebsführer für das NÖ-Haus Krems von der **FM Plus Facility Management GmbH** wurde ein Raum zur Verfügung gestellt, der mit einem Büroarbeitsplatz ausgestattet war. Der Landesrechnungshof bewertete diesen nicht als Reservearbeitsplatz.

Der Hausbetreuerin von der **ISS Facility Services GmbH** wurde ein Raum zur Verfügung gestellt, der als Büroarbeitsplatz ausgestattet war. Der Landesrechnungshof bewertete diesen nicht als Reservearbeitsplatz.

Die Räumlichkeiten für die Betriebsführung und die Hausbetreuung wurden nicht untervermietet. Die unentgeltliche Überlassung an die beauftragten Firmen war Bestandteil der jeweiligen Dienstleistungsverträge.

Die vorhandenen fünf **Telearbeitsplätze** waren auf drei Geschoße aufgeteilt. Zwei davon wurden durch Mitarbeiter der Abteilungen Naturschutz RU5 und Landesamtsdirektion LAD1, Fachbereich Informationstechnologie, mehrmals in der Woche benützt. Da die fünf Telearbeitsplätze zumindest teilweise genutzt wurden, hat sie der Landesrechnungshof nicht als Reservearbeitsplätze gewertet.

Die tatsächliche Anzahl der Reservearbeitsplätze stellte sich für den Landesrechnungshof demnach wie folgt dar:

<b>Arbeitsplätze</b>			
<b>Nutzereinheit</b>	<b>Anzahl der Bediensteten</b>	<b>vorhandene Arbeitsplätze</b>	<b>Reservearbeitsplätze</b>
Bezirkshauptmannschaft Krems	97	107	<b>10</b>
NÖ Gebietsbauamt V	24	26	<b>2</b>
NÖ Straßenbauabteilung 7	23	24	<b>1</b>
Abteilung Brückenbau ST5, Außenstelle Nord – Zwettl	0	6	<b>6</b>
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik RU2, Dorf- und Stadterneuerung	13	15	<b>2</b>
Verein Regionalmanagement Niederösterreich, Büro NÖ Mitte	3	4	<b>1</b>
Abteilung Kindergärten K5, Kindergarteninspektorin	1	2	<b>1</b>
NÖ Kinder- und Jugendanwaltschaft, Außenstelle Krems	0	1	<b>1</b>
Amt des Bezirksschulrats Krems/Land und Krems/Stadt	7	7	<b>0</b>
Magistrat der Stadt Krems, Gesundheitsamt	2	2	<b>0</b>

Magistrat der Stadt Krems, Gewerbereferat	2	2	0
Wirtschaftskammer NÖ, Bezirksstelle Krems	7	7	0
Verein GLOBArt – Denkwerkstatt für Zukunftsfragen	1	1	0
Betriebsführung, FM Plus Facility Management GmbH	1	1	0
Hausbetreuung, ISS Facility Services GmbH	1	1	0
Telearbeitsplätze	0	5	0
<b>Summe</b>		<b>211</b>	<b>24</b>

Im NÖ-Haus Krems bestanden nunmehr 211 Büroarbeitsplätze. Ohne Berücksichtigung der fünf Telearbeitsplätze waren demnach 24 Büroarbeitsplätze als Reserve vorhanden. Auf Basis der voraussichtlichen Gesamtkosten verursachten diese Reservearbeitsplätze anteilige Kosten von rund 3,245 Millionen Euro. Der Landesrechnungshof empfahl weiterhin eine möglichst zweckmäßige Bewirtschaftung der Reservearbeitsplätze.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Im Niederösterreich-Haus Krems bestanden bei der Fertigstellung im Jahr 2011 in Summe 211 Arbeitsplätze. Damals waren 40 Arbeitsplätze davon Reservearbeitsplätze. Nunmehr hat sich die Zahl der Reservearbeitsplätze auf 24 reduziert. Für die ausgewiesenen 24 Reservearbeitsplätze erfolgt eine laufende Bewirtschaftung.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.*

## 12. Generalplanerauftrag

In **Ergebnis 11** wurde empfohlen:

„Zur Beurteilung, ob „wichtige Gründe“ für die Beauftragung eines Generalplaners vorliegen, sind wirtschaftliche und technische Kriterien zu entwickeln und in die Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ aufzunehmen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Die für die Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ in erster Linie zuständige Abteilung Landesamtsdirektion LAD1 hat mit Schreiben vom 16. Oktober 2013 mitgeteilt, dass Ergänzungen im Sinne der Empfehlung als Beilage 4a in diese Dienstanweisung aufgenommen werden. Dies soll zugleich mit anderen Änderungen dieser Dienstanweisung, insbesondere hinsichtlich neuer Regeln über „Allgemeine Vertragsbestimmungen“, nach Abschluss interner Begutachtungen in Kürze erfolgen.

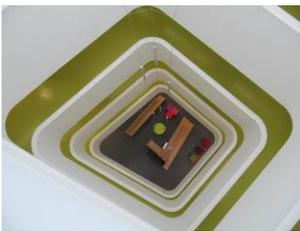
**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Die Änderung der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“, 01-01/00-0750 ist am 29. Oktober 2013 erlassen worden und enthält in Beilage 4a Kriterien für die Beauftragung von Generalplanern.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.*

## 13. Architekturwettbewerbe



In **Ergebnis 12** wurde empfohlen:

„Architekturwettbewerbe sind nach den Bestimmungen für Wettbewerbe und der ausgeschriebenen Wettbewerbsordnung durchzuführen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Der Landesrechnungshof erwartete, dass bei künftigen Projekten bauplatzspezifische Architekturwettbewerbe durchgeführt werden.

Die Empfehlung konnte nicht umgesetzt werden, da die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 bisher keinen weiteren Architekturwettbewerb durchgeführt hat. Sie bekräftigte jedoch, die Empfehlung gegebenenfalls umzusetzen.

## 14. Standortanalysen

In **Ergebnis 13** wurde empfohlen:

„Standortanalysen sind anhand aller relevanten Kriterien und Aspekte nachvollziehbar vorzunehmen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Gebäude neuer Bezirksverwaltungsbehörden im Ortszentrum einer Bezirkshauptstadt einzurichten sind, zumal es mehrere politisch-strategische Rahmenbedingungen gibt, die das Ziel „Belebung von Orts- und Stadtkernen“ verfolgen.

Der Landesrechnungshof hatte erwidert, dass lediglich das Kriterium „Belebung der Kremser Innenstadt“ nachvollziehbar bewertet wurde.

Die Empfehlung konnte nicht umgesetzt werden, da die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 seit der Projektentwicklung für das NÖ-Haus Krems keine weitere Standortanalyse durchzuführen hatte. Sie bekräftigte jedoch, die Empfehlung im Falle einer künftigen Standortentscheidung umzusetzen.

## 15. Liegenschaftsbeschaffung

In **Ergebnis 14** wurde empfohlen:

„Die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung ist bei Ankäufen von Liegenschaften einzuhalten, um allfällige Rückabwicklungen zu vermeiden.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung konnte nicht umgesetzt werden, da die NÖ Landesregierung seit ihrer Stellungnahme vom 31. Mai 2011 keine Liegenschaften mehr angekauft hat. Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 bekräftigte jedoch, die Empfehlung im Falle künftiger Grundbeschaffungen umzusetzen.

In **Ergebnis 15** wurde empfohlen:

„Beim Ankauf von Liegenschaften sind alle getroffenen Vereinbarungen in den Kaufvertrag aufzunehmen oder sonst schriftlich festzulegen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung konnte nicht umgesetzt werden, da die NÖ Landesregierung seit ihrer Stellungnahme vom 31. Mai 2011 keine Liegenschaften mehr angekauft hat. Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 bekräftigte jedoch, künftig alle getroffenen Vereinbarungen in die Kaufverträge aufzunehmen oder sonst schriftlich festzulegen.

In **Ergebnis 16** wurde empfohlen:

„Bei Grundan- und -verkäufen ist der Marktwert durch geeignete Nachweise zu prüfen und die Marktkonformität der Grundpreise zu dokumentieren.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass bei Grundankäufen der Marktwert durch geeignete Nachweise geprüft und die Grundpreise dokumentiert wurden.

Der Landesrechnungshof hatte festgehalten, dass keine Marktpreisanalysen durchgeführt wurden und dass das Sachverständigengutachten der Verkäuferin erst nach der Kaufentscheidung an die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 übermittelt worden war.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die NÖ Landesregierung seit der Stellungnahme vom 31. Mai 2011 keinen Grund mehr angekauft hat. Zum Nachweis, dass bei Grundan- und -verkäufen der Marktwert geprüft und die Marktkonformität der Grundpreise dokumentiert wurden, legte die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 zwei Verträge und ein Sachverständigengutachten für Grundverkäufe des Landes an Private aus den Jahren 2012 und 2013 vor.

## **16. Bereich der „Alten Stadtmauer“**

In **Ergebnis 17** wurde empfohlen:

„Die Gestaltung des Bereichs bei der Alten Stadtmauer ist nicht als Förderung abzuwickeln.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme festgehalten, dass das Bauvorhaben eine Abtretung einer Teilfläche im Bereich der „Alten Stadtmauer“ ins öffentliche Gut erforderte.

Laut Angabe der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 konnte die damalige Vorgangsweise nicht rückabgewickelt werden. Der Landesrechnungshof erwartete, dass bei zukünftigen Bauvorhaben keine Förderungen aus einem Baubudget vergeben werden.

## 17. Grundkosten

In **Ergebnis 18** wurde empfohlen:

„Alle Kosten, die in Zusammenhang mit einem bauprojektbezogenen Grunderwerb stehen, sind gemäß ÖNORM B 1801-1 dem Kostenbereich Null (Grundkosten) zuzuordnen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 plant, Grundkosten den Projektkosten gemäß der Kostengliederung nach ÖNORM B 1801-1 zuzuordnen. Mit der Umsetzung der Empfehlung wurde somit begonnen.

### **Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Mit der Umsetzung der Empfehlung wurde bereits begonnen.*

### **Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof erwartete, dass ab nun in allen Projektphasen die bauprojektbezogenen Grundkosten den Gesamtprojektkosten ÖNORM-gemäß zugeordnet werden.*

## 18. Einnahmen aus Grundverkäufen

In **Ergebnis 19** wurde empfohlen:

„Die Einnahmen aus den Grundverkäufen im Zusammenhang mit dem NÖ-Haus Krems sollten den Gesamtkosten zugeordnet werden, um die künftigen Mietzahlungen des Landes NÖ zu verringern.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass laut einer Stellungnahme der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH die Anrechnung des Verkaufspreises für die alte Bezirkshauptmannschaft Krems auf die Miete für das neue NÖ-Haus Krems nicht möglich sei, weil dadurch eine Finanzierungslücke auf Ebene der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH entstehen würde. Die NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH betonte, dass ihre Finanzgebarung grundsätzlich nicht projektbezogen aufgebaut ist.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Laut einer nachvollziehbaren Stellungnahme der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH ist die Anrechnung des Verkaufspreises für die alte Bezirkshauptmannschaft Krems auf die Miete für das neue NÖ-Haus Krems nicht möglich, weil dadurch eine Finanzierungslücke auf Ebene der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH entstehen würde.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.*

## 19. Grundbücherliche Belastungen

In **Ergebnis 20** wurde empfohlen:

„Die NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH hat die Löschung der nicht mehr zutreffenden grundbücherlichen Belastungen für das Grundstück-Nummer .1249, EZ 470, Grundbuch-Nr. 12114 Krems, zu veranlassen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH im Mai 2012 die Löschung der nicht mehr zu treffenden grundbücherlichen Belastungen veranlasste.

## 20. Sondernutzung von Straßengrund

In **Ergebnis 21** wurde empfohlen:

„Mit dem Magistrat der Stadt Krems als Straßenerhalter ist im Interesse der Rechtssicherheit eine Vereinbarung über die Sondernutzung von Straßengrund gemäß NÖ Straßengesetz 1999 für die Bauteile des NÖ-Haus Krems unter und über der Drinkweldergasse abzuschließen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH mit der Stadt Krems am 7. Mai 2013 einen Vertrag über die Sondernutzung von Straßengrund abgeschlossen hat, der die Benützung des öffentlichen Luftraums einschließlich seines Untergrunds für die Errichtung, Benützung und Erhaltung des Fußgängerübergangs und des unterirdischen Kollektorgangs für das NÖ-Haus Krems regelt (Grundstück 3208/3, KG Krems). Das Vertragsverhältnis begann rückwirkend mit 1. Jänner 2012 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Für die Benützung des Öffentlichen Guts der Stadt Krems zahlt die NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH ein Entgelt von 500,00 Euro pro Jahr.

## 21. Kostenreserven

In **Ergebnis 22** wurde empfohlen:

„Die Projektleitung hat die überhöhten Kostenreserven mit dem Baufortschritt zu reduzieren und damit die voraussichtlichen Gesamtkosten realistisch darzustellen. Die Inanspruchnahme von Reserven hat ausschließlich nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu erfolgen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass das Bauvorhaben voraussichtlich mit 34.024.769,00 Euro Gesamtkosten und somit um rund 4,60 Millionen Euro bzw. zwölf Prozent unter dem genehmigten Gesamtbudget abgerechnet werden wird. Der Reservekostenanteil von zehn Prozent wurde vom Baubeirat, demnach von Fachleuten, als angemessen erachtet.

Die Höhe des Reservekostenanteils wurde durch zahlreiche Umstände begründet. Außerdem erschien es der NÖ Landesregierung unzweckmäßig, einen theoretischen Reservekostenanteil für ein konkretes Bauprojekt heranzuziehen. Bei einem schwierigen Bauplatz und unter den genannten Rahmenbedingungen wurde ein Reservekostenanteil von plus/minus drei Prozent zum Zeitpunkt des Kostenanschlags als zu gering erachtet.

Der Landesrechnungshof hielt fest, dass in Hinkunft der Projektablauf gemäß der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ einzuhalten, die Kosten professionell und vertieft zu planen sowie die Reservekostenanteile realistisch anzusetzen sind.

Der NÖ Landtag genehmigte am 26. März 2009 für den Neubau des NÖ-Haus Krems Gesamtkosten von 38.620.671,96 Euro (netto). Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass das Bauvorhaben im November 2013 zu rund 99 Prozent abgerechnet war. Nach der Übergabe des Objekts im April 2011 wurden noch rund 427.000,00 Euro für nachträglich gewünschte Abänderungen wie zB Installation einer „Nachtlüftung“ und Notfalltaster, Einbau von Verbindungstüren, Ergänzungen der Beschilderung etc. aufgewandt. Der Landesrechnungshof erachtete diese Ergänzungen als zweckmäßig.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 legte dem Landesrechnungshof im November 2013 einen „Kostentrend“ vor. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des NÖ-Haus Krems wurden darin mit rund 31.230.000,00 Euro für das Land NÖ, die für die Wirtschaftskammer NÖ, Bezirksstelle Krems, mit rund 2.075.000,00 Euro ausgewiesen. Nach wie vor bestanden Reserven in Höhe von rund 5.315.000,00 Euro, die im Zuge der Endabrechnung aufzulösen sind.

Von der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 wurde zugesagt, die Endabrechnung bis Mai 2014 dem Schluss-Baubeirat vorzulegen.

***Stellungnahme der NÖ Landesregierung:***

*Das Ergebnis wird zur Kenntnis genommen.*

***Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:***

*Der Landesrechnungshof erwartete, dass der Empfehlung entsprochen wird.*

## 22. Gesamtkosten



In **Ergebnis 23** wurde empfohlen:

„Gesamtkosten sind in Landtagsvorlagen nachvollziehbar und richtig darzustellen, wobei alle Kostenanteile zweckmäßig aufzuschlüsseln sind. Dies gilt insbesondere für Kostenanteile Dritter und für energietechnische Maßnahmen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die Kostenanteile in den Unterlagen für den Planungsfreigabe-Baubeirat und in der Landtagsvorlage für das Projekt „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“ gemäß ÖNORM B 1801-1 gruppiert wurden.

## 23. Skonti und Beteiligung der WK NÖ

In **Ergebnis 24** wurde empfohlen:

„Um die Mieten des Landes NÖ möglichst gering zu halten, sind neben den Erlösen aus den Grundverkäufen bei den Gesamtinvestitionskosten auch die Skonti und die Beteiligung der Wirtschaftskammer NÖ zu berücksichtigen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass das Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Nachkontrolle noch nicht endabgerechnet war.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 sagte zu, die vereinbarten Skonti in Höhe von rund 685.000,00 Euro und die Beteiligung der Wirtschaftskammer in Höhe von rund 2.075.000,00 Euro in das Baubudget einfließen zu lassen. Der Landesrechnungshof werte daher seine Empfehlung als umgesetzt.

## 24. Projektbezogene Kostenerfassung

In **Ergebnis 25** wurde empfohlen:

„Die projektbezogenen Kosten sind vollständig zu erfassen. Die ursprünglich von der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 übernommenen projektbezogenen Kosten sind dem Projekt zuzuordnen und der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 aus dem Projektbudget der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH zu refundieren.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 plant, die ursprünglich von ihr zur Bezahlung übernommenen projektbezogenen Rechnungen den Projektkosten in der Gliederung gemäß ÖNORM B 1801-1 zuzuordnen und die Refundierung von der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH zu veranlassen. Mit der Umsetzung der Empfehlung wurde somit begonnen.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Das Ergebnis wird zur Kenntnis genommen.*

**Gegenäußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Stellungnahme war nicht zu entnehmen, ob oder wieweit der Empfehlung nachgekommen wurde oder noch wird. Der Landesrechnungshof erwartete, dass die Empfehlung vollständig umgesetzt wird.*

## 25. Dienstleistungsaufträge

In **Ergebnis 26** wurde empfohlen:

„Rechtsberatungen sind grundsätzlich nach einem Verfahren mit mehreren Bietern im wirtschaftlichen Wettbewerb zu vergeben.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme festgehalten, dass die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 bei Dienstleistungsaufträgen Direktver-

gaben durchführte, da diese Vergaben die gesetzlichen Auftragswerte nicht überschreiten und das Ergebnis im Übrigen zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 für folgende Dienstleistungsaufträge Vergabeverfahren mit mehreren Bietern im wirtschaftlichen Wettbewerb durchgeführt hat:

- Rahmenvereinbarung für Immobilien-Rechtsberatungen (Erstellung von Kaufverträgen, Baurechtsverträge und ähnliches)
- Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung für eine Machbarkeitstudie für ein Bauprojekt inklusive Erstellen einer Kostenschätzung, Planungs- und Ausführungsterminplan, Vorschlag für ein Planerfindungsverfahren etc.
- Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung für eine Vergabe-Rechtsberatung (Betreuung des Vergabeverfahrens bis zum Abschluss des Vertrags, Erstellen des Vertrags und des Übernahmekonzepts der bestehenden Einzelverträge durch einen neuen Betriebsführer und ähnliches)

## 26. Bekanntmachungen

In **Ergebnis 27** wurde empfohlen:

„Die Veröffentlichung von Vergabe-Bekanntmachungen in der Wiener Zeitung/Lieferanzeiger sollte aus Gründen der Sparsamkeit unterbleiben.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 die Veröffentlichung von Bekanntmachungen in der Wiener Zeitung eingestellt hat. Dadurch konnten jährlich rund 1.800,00 Euro eingespart werden.

## 27. Umweltmanagement

In **Ergebnis 28** wurde empfohlen:

„Die Vorgehensweisen bei der Einführung des Umweltmanagements bei den NÖ Landesgebäuden, wie der EMAS-Zertifizierung, sind in organisatorischer,

technischer und finanzieller Hinsicht zu vereinheitlichen und in einen Normerlass aufzunehmen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme die Erfassung der EMAS-Zertifizierung in einem Normerlass aus organisatorischen und finanziellen Gründen als nicht zweckmäßig erachtet.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die Vorgehensweisen für die Einführung eines Umweltmanagements bei den NÖ Landesgebäuden nach wie vor nicht vereinheitlicht und in keinen Normerlass aufgenommen wurden. Die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 sah bei sich zudem keine diesbezügliche Zuständigkeit.

Der Landesrechnungshof blieb daher bei seiner Empfehlung und erwartete eine umgehende Umsetzung.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Hinsichtlich der Einführung und Durchführung einer EMAS-Zertifizierung wird auf die seinerzeitige Stellungnahme der NÖ Landesregierung verwiesen.*

**Gegenäußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof erwartete eine einheitliche Vorgehensweise bezüglich des Umweltmanagements (EMAS-Zertifizierung) bei Landesgebäuden.*

## 28. Energieeffizienz

In **Ergebnis 29** wurde empfohlen:

„Aufgrund des Normerlasses „Energietechnische Maßnahmen für Landesgebäude“ ist ein geeigneter Nachweis zu erbringen, dass eine Versorgung auf Basis erneuerbarer Energieträger aus technischen und/oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung konnte nicht umgesetzt werden, da die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 kein vergleichbares energietechnisches Projekt umgesetzt

hat. Sie bekräftigte jedoch, bei zukünftigen Projekten der Empfehlung Rechnung zu tragen.

## 29. Schutzraum

In **Ergebnis 30** wurde empfohlen:

„Nach der NÖ Bautechnikverordnung 1997 ist bei der Planung von Neubauten mit Aufenthaltsräumen für den Bau und die Einrichtung von Schutzräumen mit einer entsprechenden Anzahl an Schutzplätzen vorzusorgen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte das Ergebnis in ihrer Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass beim Projekt „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“ nur rund 25 Schutzplätze vorgesehen (analog Bezirkshauptmannschaft Krems) wurden. Er wies darauf hin, dass die NÖ Bautechnikverordnung 1997 somit wieder nicht eingehalten wurde.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Das Ergebnis wird zur Kenntnis genommen.*

**Gegenäußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Die Stellungnahme der NÖ Landesregierung ging auf die Umsetzung des Ergebnisses nicht ein. Der Landesrechnungshof erwartete, dass die NÖ Bautechnikverordnung 1997 bei der Errichtung von Landesgebäuden eingehalten wird oder auf eine Anpassung der NÖ Bautechnikverordnung 1997 hingewirkt wird.*

## 30. Nutzervereinbarungen

In **Ergebnis 31** wurde empfohlen:

„Mit zukünftigen externen Nutzern von Neubauten des Landes NÖ sind bei Planungsbeginn zur Erhöhung der Rechtssicherheit beider Vertragspartner schriftliche Vereinbarungen abzuschließen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde nicht umgesetzt.**

Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass zukünftig mit externen Nutzern bei Planungsbeginn von Neubauten zur Erhöhung der Rechtssicherheit der Vertragspartner schriftliche Vereinbarungen abgeschlossen werden.

Der Landesrechnungshof stellte nunmehr fest, dass die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 keine weiteren Projekte mit externen Nutzern begonnen bzw. umgesetzt hat. Sie bekräftigte jedoch, bei zukünftigen Projekten der Empfehlung Rechnung zu tragen.

St. Pölten, im April 2014

Die Landesrechnungshofdirektorin

Dr. Edith Goldeband



Tor zum Landhaus · Wiener Str. 54/A · 3109 St.Pölten  
T +43 2742 9005 126 20 · F +43 2742 9005 157 40  
post.lrh@noel.gv.at · www.lrh-noe.at