

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.