

Bericht 8/2005

**Bezirkshauptmannschaft Wien Umgebung
Außenstelle Schwechat, Generalsanierung**

St. Pölten, im Jänner 2006

NÖ Landesrechnungshof
3109 St. Pölten, Tor zum Landhaus
Wiener Straße 54 / Stg.A

Tel: (02742) 9005-12620

Fax: (02742) 9005-15740

E-Mail: post.lrh@noel.gv.at

Homepage: www.lrh-noe.at

DVR: 2107945

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Prüfungsgegenstand | 1 |
| 2 | Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeiten..... | 1 |
| 3 | Allgemeines..... | 1 |
| 4 | Prüfungsunterlagen | 2 |
| 5 | Liegenschaft..... | 4 |
| 6 | Bauvorbereitung | 7 |
| 7 | Finanzierung, Verrechnung..... | 15 |
| 8 | Behördenverfahren..... | 18 |
| 9 | Vergabe der Leistungen | 19 |
| 10 | Rechnungsprüfung | 37 |
| 11 | Verschiedene Mängel..... | 41 |
| 12 | Abwicklung von Bauvorhaben..... | 43 |

ZUSAMMENFASSUNG

Das Gebäude der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung, Außenstelle Schwechat, wurde in den Jahren 1964 und 1965 errichtet. Vom Dezember 2000 bis November 2002 erfolgte eine Generalsanierung. Die bautechnische Ausführung und die Gebäudestruktur vor der Generalsanierung entsprachen lediglich den geringen bautechnischen Anforderungen des Errichtungszeitraumes. Das Gebäude wurde seit 35 Jahren benutzt und es wurden nur dringend notwendige Instandsetzungen durchgeführt. Die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich des Wärmeschutzes an Gebäuden (Außenwände, Decken, Außentür- und Fensterkonstruktionen) wurden während der Bestandszeit gravierend geändert. Die haustechnischen Anlagen waren an der Grenze ihrer technischen Lebensdauer angelangt. Das Gebäude wirkte optisch abgewohnt.

Unter der derzeit gegebenen Struktur der Bezirksverwaltung wird die Beibehaltung der Außenstelle Schwechat als notwendig erachtet. Dadurch ist aus heutiger Sicht eine längerfristige Nutzung des Gebäudes als Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung absehbar. In Hinblick auf den Gebäudezustand und die künftige Nutzung durch das Land NÖ war die Entscheidung zu einer umfassenden Sanierung des Objekts zweckmäßig. Auch die einzelnen Maßnahmen waren grundsätzlich richtig. Das Objekt ist heute generalsaniert, sowie in seinem Wert und seiner Gebrauchsfähigkeit gesichert.

Die Projektabwicklung durch die Abteilung Gebäudeverwaltung war jedoch mangelhaft:

- Die Bauvorbereitung war teilweise unkoordiniert.
- Ein Großteil der Vergabeverfahren wurde entgegen den geltenden Grundsätzen gewählt.
- Die Leistungsbeschreibungen wurden nicht mit standardisierten Leistungsverzeichnissen erstellt. Es wurden keine Zuschlagskriterien festgelegt.
- Bei einigen zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmungen wurden die vergaberechtlichen Bestimmungen hinsichtlich des Nachweises der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nicht eingehalten.
- Es wurden weder korrekte Angebotseröffnungen durchgeführt, noch erfolgte eine ordnungsgemäße Kennzeichnung und Verwahrung der Angebote.
- Die Resolution des Landtages von NÖ zur Vermeidung von PVC wurde nicht beachtet.
- Im Zuge der Verrechnung kam es zu mehreren Fehlbuchungen zu anderen Bauvorhaben. Die Rechnungsprüfungen für die Elektroinstallations- und Malerarbeiten waren nicht ordnungsgemäß.
- Die Abrechnung der Generalsanierung wurde nicht sofort nach der Fertigstellung durchgeführt.

Der NÖ Landesrechnungshof empfiehlt daher, in Hinkunft auch die Bauvorhaben an Bezirkshauptmannschaften grundsätzlich nur im engen Einvernehmen mit der Abteilung Landes-

hochbau mit dem Ziel einer ordnungsgemäßen, systematisch strukturierten und verwaltungsökonomischen Vorgangsweise abzuwickeln.

Die NÖ Landesregierung hat in ihrer Stellungnahme zugesagt, den Empfehlungen des NÖ Landesrechnungshofes Rechnung zu tragen.

1 Prüfungsgegenstand

Der NÖ Landesrechnungshof (LRH) hat die in den Jahren 2000 bis 2002 durchgeführte Generalsanierung am Gebäude der BH Wien-Umgebung, Außenstelle Schwechat, im Folgenden mit „Außenstelle Schwechat“ bezeichnet, bautechnisch geprüft.

2 Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeiten

Rechtliche Grundlagen für die bautechnische Prüfung der Außenstelle Schwechat:

- NÖ Bauordnung 1996, LGBl 8200
- NÖ Bautechnikverordnung 1997 (NÖ BTV 1997), LGBl 8200/7

Auf diese und weitere für die gegenständliche Prüfung relevante Regelungen (zB NÖ Bediensteten-Schutzgesetz 1998, ÖNORMEN usw.) wird im jeweiligen Zusammenhang näher eingegangen.

Auf Grund der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung ist Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll für die „Verwaltung der Amtsgebäude der Bezirkshauptmannschaften“ zuständig. Das zuständige Regierungsmitglied für die „Angelegenheiten des Hochbaues“ war bis 29. April 1999 Landesrat Hans Jörg Schimanek, ab diesem Zeitpunkt Landesrat Mag. Ewald Stadler, ab 28. Juni 2001 Landesrat Ernest Windholz und ist seit 26. April 2003 Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll.

Gemäß der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung nimmt die Abteilung Gebäudeverwaltung (LAD3) die „Angelegenheiten der Landesgebäudeverwaltung“ und die Abteilung Landeshochbau (BD6) die „Angelegenheiten des Hochbaues des Landes“ wahr. Die Abt. BD6, die in die Gruppe Baudirektion eingegliedert ist, ist mit 16. Dezember 2003 aus der Zusammenlegung der beiden Abteilungen Landeshochbau A (HB1) und Haustechnik (HB4) hervorgegangen.

3 Allgemeines

3.1 BH Wien-Umgebung, Außenstelle Schwechat

Mit 1. September 1954 fiel auf Grund der übereinstimmenden Gebietsänderungsgesetze der Bundesländer NÖ und Wien das im Jahre 1938 dem Bundesland Wien einverleibte Gebiet, welches nunmehr außerhalb der einvernehmlich neu festgesetzten Bundesländergrenze von Wien lag, an das Bundesland NÖ zurück.

Der Landtag von NÖ hat daher in seiner Sitzung vom 13. Juli 1954 das im Landesgesetzblatt Nr. 62 veröffentlichte Gesetz über die Wiedererrichtung von Ortsgemeinden auf Grund der Bundesverfassungsgesetze über die Gebietsänderung zwischen den Bundesländern NÖ und Wien beschlossen.

Durch dieses Gesetz wurden 66 Ortsgemeinden wieder bzw. neu errichtet. Mit Zustimmung der Bundesregierung wurden mit Verordnung der NÖ Landesregierung vom 14. Juli 1954 in dem an das Land NÖ zurückfallenden Gebiet die Bezirkshauptmannschaften Mödling und Wien-Umgebung geschaffen.

Mit 1. September 1954 nahm die neue Bezirksverwaltung Wien-Umgebung ihre Tätigkeit im ehemaligen Gebäude der Wiener Handelskammer, Wien 1, Löwelstraße 20, auf. Im Jahr 1969 übersiedelte die BH Wien-Umgebung nach Wien 9, Alserbachstraße 41. Mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 9. April 1991 wurde der Sitz der BH Wien-Umgebung nach Klosterneuburg verlegt. Am 18. Juni 1998 wurde der Neubau des Amtsgebäudes in 3400 Klosterneuburg, Leopoldstrasse 21, in Betrieb genommen.

Neben dem jetzigen Hauptgebäude in 3400 Klosterneuburg, Leopoldstrasse 21, gibt es drei Außenstellen, und zwar:

- 2320 Schwechat, Hauptplatz 4,
- 3002 Purkersdorf, Hauptplatz 2 und
- 2201 Gerasdorf bei Wien, Kuhngasse 2.

Die Außenstelle Schwechat wurde im September 1954 in Betrieb genommen und war damals im Gebäude des ehemaligen Bezirksgerichtes untergebracht. Im September 1964 hat das Land NÖ mit dem Neubau des heutigen Amtsgebäudes begonnen, im Dezember 1965 erfolgte die Fertigstellung und Inbetriebnahme.

Das Bürgerbüro in der Außenstelle Schwechat dient als allgemeine Service- und Anlaufstelle in Behörden- und Verwaltungsangelegenheiten für die Bürger der 13 Gemeinden des Gerichtsbezirkes Schwechat. Daneben werden die Fachgebiete Staatsbürgerschaft, Gewerberecht, Polizei, Verkehr, Strafwesen, Gesundheit, Jugend und Soziales und das Veterinärwesen bearbeitet.

Zum Prüfungszeitpunkt waren in der Außenstelle Schwechat 16 Mitarbeiter/innen beschäftigt.

3.2 Projektbeteiligte

Grundeigentümer: Land NÖ bis 26. August 2003,
danach NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH

Bauherr: Land NÖ (Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Gebäudeverwaltung)

Planung, Leistungsverzeichnisse, Bauaufsicht und Bauabrechnung:
Land NÖ (Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Gebäudeverwaltung)

Nutzer: BH Wien-Umgebung

4 Prüfungsunterlagen

4.1 Zuordnung der Prüfungsunterlagen

Der zur Prüfung übergebene Akt umfasst im Wesentlichen den Zeitraum vom September 1998 bis Jänner 2004. Er enthält Unterlagen über durchgeführte Baumaßnahmen von allen vier Standorten der BH Wien-Umgebung.

- BH Wien-Umgebung, Klosterneuburg, Betriebskostenabrechnungen, diverse Anschaffungen, etc.
- BH Wien-Umgebung, Außenstelle Schwechat, Generalsanierung
- BH Wien-Umgebung, Außenstelle Purkersdorf, Umbau bzw. Sanierungsarbeiten
- BH Wien-Umgebung, Außenstelle Gerasdorf, Umbau

Durch die Vermischung der Unterlagen in objekt-, projektbezogener und zeitlicher Zuordnung, ist das Bearbeiten und Zurechtfinden in den verschiedenen Inhalten sehr schwierig.

4.2 Struktur des Bauaktes

Der Akt besitzt ein gemeinsames Aktenkennzeichen für alle oben angeführten Objekte. Für jedes einlangende oder abgehende Aktenstück wurde eine weiterführende Ordnungsnummer ohne Unterschied des Objektes, der Baumaßnahme und des Gewerkes angelegt. Beispiel: Auf ein Baubesprechungsprotokoll der Baumaßnahme A folgt die Rechnung über Fensterreinigung des Objektes B, dieser folgt die Zuschlagserteilung für Installationsarbeiten für die Baumaßnahme C, etc. Somit ergibt sich ein vollkommen unstrukturierter, unlogischer und unübersichtlicher Aufbau der Aktenstruktur.

Ergebnis 1

Die Dokumentation der schriftlichen Unterlagen erfolgte ohne zweckmäßige Struktur, dies führte zu Unübersichtlichkeit. In Hinkunft ist für jeden Standort bzw. jede Baumaßnahme ein eigener Akt mit entsprechender Aktenzahl anzulegen. Als Untergliederung sind pro Los, Gewerk, Besprechungsprotokoll, Behördenverfahren uÄ eine eigene Ordnungsnummer anzulegen. Ziel ist ein zweckmäßig strukturiertes, projektorientiertes und übersichtliches Dokumentationssystem, welches in das bestehende Aktensystem beim Amt der NÖ Landesregierung integriert werden kann.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Seit Einführung des ELAK (Anfang 2004) wird für jeden Standort bzw. jede Baumaßnahme ein eigener Akt mit entsprechender Aktenzahl angelegt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird teilweise zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme wurde auf die geforderte Untergliederung jedoch nicht eingegangen, welche für ein zweckmäßig strukturiertes, projektorientiertes und übersichtliches Dokumentationssystem unerlässlich ist.

5 Liegenschaft

5.1 Grundstückseigentum

Das Objekt der Außenstelle Schwechat befindet sich auf der Liegenschaft Grundstücksnummer .19/2¹, EZ 1585, KG Schwechat. Sie hat ein Gesamtausmaß von 1.204 m² und liegt im Stadtzentrum von Schwechat.

Das Land NÖ war bis zum 26. August 2003 grundbücherlicher Eigentümer. Gemäß Kaufvertrag vom 22. Oktober 2002 ist nunmehr die NÖ Landesimmobiliengesellschaft² Eigentümer. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu Gunsten der NÖ Landesimmobiliengesellschaft erfolgte mit Beschluss des Grundbuches 05220 beim Bezirksgericht Schwechat vom 26. August 2003.

5.2 Nutzungsrechte

Nachfolgend werden die bestehenden Nutzungsrechte dargestellt, die jedoch nicht Prüfgegenstand waren:

5.2.1 Grundstücksnutzung

Gemäß Mietvertrag vom 22. Oktober 2002 mietet das Land NÖ, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, von der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, das Grundstück samt Objekt zur Gänze.

5.2.2 Zufahrt

Im Grundbuch 05220 Schwechat ist die Dienstbarkeit der Zufahrt über das Grundstück Nr. .19/2 für das Grundstück Nr. .18/2 eingetragen. Es handelt sich hierbei um das Recht der Zufahrt über das Grundstück der Außenstelle Schwechat zu Gunsten des am südlichen Grundstücksrand angrenzenden Nachbargrundstückes. Die römisch-katholische Pfarrkirche Schwechat ist Eigentümerin dieses Grundstückes. Die Dienstbarkeit sowie die Eintragung im Grundbuch wurden mit dem Kaufvertrag über eine Teilfläche des Nachbargrundstückes vom 18. Jänner 1965 im Ausmaß von 32 m² vereinbart. Diese Teilfläche war zur seinerzeitigen Errichtung des Amtsgebäudes erforderlich. Als Abgrenzung zwischen den Grundstücken sind die Außenmauer des Nachbarhauses sowie eine Gartenmauer vorhanden. In dieser ist, wie vertraglich vereinbart, ein Tor vorhanden.

5.2.3 Durchgang

Das Grundstück Nr. .19/2 wird ebenso als öffentlicher Durchgang zum östlich angrenzenden Grundstück Nr. .19/1 und weiterführend zur Ehrenbrunnengasse verwendet. Das angrenzende Grundstück steht im Eigentum der Stadtgemeinde Schwechat. Im Grundbuch ist keine diesbezügliche Dienstbarkeit eingetragen. Zwischen der Stadtgemeinde

¹ Grundstücksnummern mit einem vorangesetzten Punkt (.) bezeichnen Bauflächen.

² Die NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, befindet sich im 100 %igen Eigentum des Landes NÖ.

Schwechat und dem Land NÖ wurde am 12. Dezember 1962 ein Schenkungsvertrag über das Grundstück als Baugrund zur Errichtung eines Amtsgebäudes abgeschlossen. Aus diesem geht aus dem Punkt V hervor, „dass der bestehende Durchgang von 06:00 bis 21:00 gewährleistet sein muss“.

Die Fläche des Durchganges wird von der Gemeinde winterdienstmäßig betreut, die auch die erforderliche Wartung der Beleuchtung vornimmt.

5.2.4 Parkplatz

Der unverbaute östliche Teil des Grundstückes (Hof) ist größtenteils befestigt und wird als Mitarbeiterparkplatz genutzt. Es besteht keine markierte Parkordnung und die einzelnen Parkplätze sind dementsprechend nicht gekennzeichnet. Die Zufahrt erfolgt über eine südlich gelegene überbaute Durchfahrt, die gleichzeitig als öffentlicher Durchgang genutzt wird (siehe Punkt 5.2.2 und 5.2.3). Der in der Zufahrt früher vorhandene Sperrpfosten wurde im Zuge der gegenständlichen Sanierungsarbeiten durch eine sperrbare Schrankenanlage ersetzt.

Für die Benützung der Parkplätze wurde mit 7. Jänner 2002 durch die BH Wien-Umgebung eine Benützungsvereinbarung entworfen. Diese ist von den an einer Parkmöglichkeit interessierten Mitarbeitern schriftlich zur Kenntnis zu nehmen.

Eine Gebühr für die Benützung der Parkplätze wird derzeit nicht eingehoben. Die winterdienstmäßige Betreuung der Parkflächen erfolgt durch Personal der BH Wien-Umgebung.

5.2.5 Vermietung

Ein Teil des Erdgeschoßes (94,41 m²) ist an den Betreiber eines Uhren- und Juwelengeschäftes vermietet. Dieses Geschäftslokal besitzt einen eigenen Eingang und besteht aus Verkaufsraum, Werkstätte, Lager, Waschraum und WC. Über die Vermietung besteht ein aufrechter Mietvertrag.

5.3 Objektbeschreibung

Das Gebäude der Außenstelle Schwechat bildet mit den links und rechts angrenzenden Gebäuden eine geschlossene Häuserfront. Am rechten Gebäudeende ist eine Durchfahrt in den Hof vorhanden, welche mit einer automatischen Schrankenanlage versehen ist. Der Hof ist größtenteils befestigt.

Das Gebäude besteht aus vier Geschoßen, und zwar einem Keller-, einem Erd- und zwei Obergeschoßen. Es wird über ein zentrales Stiegenhaus vom Kellergeschoß bis ins 2. Obergeschoß erschlossen. Vom 2. Obergeschoß führt eine Metalltreppe in den Dachboden. Auf dem Gebäude ist größtenteils ein Satteldach ausgebildet, über dem Bereich der im 1. Obergeschoß eingeschößig überbauten Zufahrt ein Flachdach.

5.3.1 Kellergeschoß

Im Kellergeschoß sind überwiegend Lagerräume vorhanden. Der Öltank wurde demon-
tiert und entsorgt, ebenso die Heizkesselanlagen. Das Gebäude wird mit Fernwärme be-
heizt. Die Übergabestation ist im ehemaligen Heizhaus untergebracht.

5.3.2 Erdgeschoß

Im Erdgeschoß ist ein Uhren- und Juwelengeschäft situiert. Im restlichen Gebäudeteil
befinden sich Büros, Gangflächen und Sanitäranlagen für Bedienstete und Kunden. Eine
WC-Anlage ist behindertengerecht ausgebildet.

5.3.3 Erstes Obergeschoß

Im 1. Obergeschoß befinden sich Büroräume, ein Aufenthaltsraum für Bedienstete,
Gangflächen und Sanitäranlagen für Bedienstete und Kunden.

5.3.4 Zweites Obergeschoß

Im 2. Obergeschoß befinden sich zwei ehemalige Dienstwohnungen im Ausmaß von ca.
127,03 m² und 98,15 m². Diese wurden im Zuge der letzten Nutzung zusammengelegt.
Die Dienstwohnung wird seit längerem nicht mehr genutzt. Ein konkreter Bedarf an
dieser Dienstwohnung wird seitens der BH Wien-Umgebung derzeit nicht erwartet. Ei-
ne Vermietung an Dritte kann ausgeschlossen werden, da kein eigener Zugang geschaf-
fen werden kann.

Von der gesamten Geschoßfläche werden lediglich drei Räume als Besprechungszim-
mer bzw. Büro (vgl. 5.4, Dezentrale Unterbringung) genutzt.

5.4 Dezentrale Unterbringung

Im 2. Obergeschoß sind in einem Zimmer der hofseitig gelegenen Dienstwohnung zwei
Arbeitsplätze für Mitarbeiter der Abteilung Landesamtsdirektion-Informationstechnolo-
gie dezentral untergebracht.

5.5 Zweckmäßigkeit der Baumaßnahme

Die bautechnische Ausführung und die Gebäudestruktur entsprachen zu Planungsbeginn
lediglich den geringen bautechnischen Anforderungen des Errichtungszeitraumes 1964
bis 1965. Das Gebäude wurde seit 33 Jahren benutzt und es wurden in dieser Zeit nur
dringend notwendige Instandsetzungen durchgeführt. Die gesetzlichen Bestimmungen
hinsichtlich des Wärmeschutzes an Gebäuden (Außenwände, Decken, Außentür- und
-fensterkonstruktionen) wurden während der Bestandszeit gravierend geändert. Die
haustechnischen Anlagen waren an der Grenze ihrer technischen Lebensdauer ange-
langt. Das Gebäude wirkte optisch abgewohnt.

Die Heizung, ursprünglich als ölbefeuerte Anlage mit zwei Heizkesseln ausgeführt,
wurde 1987 auf Fernwärmeversorgung unter Beibehaltung der gebäudeinternen Ener-
gieverteilung umgestellt. Es erfolgte auch die hydraulische Abtrennung der Warmwas-
serbereitung vom Heizungssystem und Installation eines erdgasbefeuerten Warmwas-
serkleinkessels.

An der Elektroinstallation wurden geringfügige Adaptierungen vorgenommen. Es erfolgte die Montage von Brüstungskanälen. In diesen wurden auch die erforderlichen Installationen für die EDV-Anlagen untergebracht.

Nach Auszug eines Mieters im Jahr 1998 wurden Sanierungsmaßnahmen (Elektroinstallations- und Malerarbeiten) im Erdgeschoß des Gebäudes und in einer Dienstwohnung begonnen. Wegen fehlender Kreditmittel wurden diese Arbeiten vorzeitig wieder eingestellt. Im Oktober 1998 wurde die Generalsanierung des Gebäudes vom Bezirkshauptmann des Bezirkes Wien-Umgebung bei der Abteilung Gebäudeverwaltung beantragt.

Unter der derzeit gegebenen Struktur der Bezirksverwaltung wird die Beibehaltung der Außenstelle Schwechat als notwendig erachtet. Dadurch ist aus heutiger Sicht eine längerfristige Nutzung als Außenstelle der BH Wien-Umgebung absehbar. In Hinblick auf den Gebäudezustand und die künftige Nutzung durch das Land NÖ war die Entscheidung zu einer umfassenden Sanierung des Objekts zweckmäßig. Auch die einzelnen Maßnahmen waren grundsätzlich richtig. Das Objekt ist heute generalsaniert, sowie in seinem Wert und seiner Gebrauchsfähigkeit gesichert.

6 Bauvorbereitung

6.1 Jahr 1998

Im Oktober 1998 wurde in einem Aktenvermerk der Abteilung Gebäudeverwaltung über eine Besprechung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen festgehalten, dass die Abteilung Landeshochbau um fachliche Unterstützung für die Planungs- und Bauleitungstätigkeit ersucht werden soll. Der Abteilungsleiter der Abteilung Landeshochbau sagt diese zu. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass größere Umbauten im Hinblick auf allfällige Auflagen durch das Bundesdenkmalamt und die Baubehörde vermieden werden sollen. Lediglich Sanierungsmaßnahmen sollten durchgeführt werden. Die Einholung von Angeboten für diese Maßnahmen könnte von der BH Wien-Umgebung erfolgen.

Im November 1998 wurde zwischen der BH Wien-Umgebung und der Abteilung Gebäudeverwaltung vereinbart, für das gesamte Gebäude ein Gesamtsanierungskonzept zu erstellen. Lediglich die Durchführung sollte wegen mangelnder finanzieller Bedeckung etappenweise erfolgen.

Im Dezember 1998 wurden von (nicht fachkundigen) Mitarbeitern der Außenstelle Schwechat zwecks Sanierung der Elektroinstallationen und der Beleuchtung von einem ortsansässigen Unternehmen Angebote eingeholt; ebenso über die Sanierung der Sanitärinstallationen von einem weiteren Unternehmen aus Wien.

6.2 Jahr 1999

In weiteren Besprechungen zwischen der Abteilung Gebäudeverwaltung und der BH Wien-Umgebung wurde vereinbart, den Sanierungsumfang und die erforderlichen Kosten bis zum Frühjahr 1999 zu erheben.

Im März 1999 übermittelte die BH Wien-Umgebung der Abteilung Gebäudeverwaltung ein weiteres Angebot eines Unternehmens aus Zwölfaxing über Sanitärinstallationsarbeiten (19. Februar 1999, Angebotssumme € 57.711,33). Gleichzeitig wurde ein Beleuchtungskonzept, welches von einem weiteren ortsansässigen Unternehmen erstellt worden war, an die Abteilung Gebäudeverwaltung weitergeleitet und eine Preisliste über die Leuchten des betreffenden Unternehmers angeschlossen. Seitens der BH Wien-Umgebung wurde ersucht, auf Basis dieser „Richtangebote“ möglichst umgehend die Maßnahmen für die erforderlichen Ausschreibungsverfahren in die Wege zu leiten.

Darüber hinaus wurde gebeten, für die Erstellung des Gesamtsanierungskonzeptes einen professionellen Planer zu beauftragen. Weiters wurde ein Leistungsverzeichnis für die Sanierung der Sanitärinstallation übermittelt. Dieses war durch ein Technisches Planungsbüro erstellt worden.

Mit Schreiben der Abteilung Gebäudeverwaltung vom 4. August 1999 wurde die Abteilung Landeshochbau erstmals ersucht, für die anstehende Sanierung der Außenstelle Schwechat eine „Eigenplanung“ durchzuführen. Diese sollte alle Planungs- und Bauleistungsleistungen umfassen. Die erforderlichen Kreditmittel wurden für das Nachtragsbudget 2000 bzw. für das Budget 2001 in Aussicht gestellt. Ebenfalls wurde um Vorlage eines Terminplanes (Bauzeitplan) für die Bauvorbereitungsphase ersucht, um bei positiven Budgetverhandlungen umgehend mit den Bauarbeiten beginnen zu können.

Am 16. Dezember 1999 fand eine Besprechung an Ort und Stelle mit Vertretern der BH Wien-Umgebung sowie der Abteilungen Gebäudeverwaltung, Landeshochbau und Haustechnik statt. Es erging das Ersuchen an die Bautechniker, alle erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zu erheben und eine Kostenschätzung zu erstellen. Die Ergebnisse der technischen Erhebungen und die entsprechende Kostenschätzung sollten bis Ende Februar 2000 an die Abteilung Gebäudeverwaltung übergeben werden. Gleichzeitig wurde betont, dass für die Sanierungsmaßnahmen lediglich ein Budget in Höhe von € 581.382,67 (inkl. USt) vorhanden ist. Eine endgültige Budgetierung der Gesamtbaukosten könnte erst im Nachtragsbudget 2000 bzw. im Voranschlag 2001 erfolgen. Die Durchführung der Arbeiten könnte auch in Etappen (zwei oder drei Jahresetappen) durchgeführt werden. Der Energiebericht des Gebietsbauamtes V wurde an die Vertreter der Abteilungen Landeshochbau und Haustechnik übergeben.

6.3 Jahr 2000

Im Februar 2000 wurde ein von der Abteilung Haustechnik erstellter „Technischer Zustandsbericht“ über die Haustechnikanlagen bzw. Vorschläge über Sanierungsmaßnahmen an die Abteilung Gebäudeverwaltung übermittelt. Gleichzeitig wurde folgende Kostenschätzung bekannt gegeben:

- Heizungsanlage € 113.369,62
- Sanitäranlage € 104.648,88
- Elektroinstallation € 87.207,40

Seitens der Abteilung Landeshochbau wurde eine Gesamtkostenschätzung für die Sanierungsmaßnahmen vereinbarungsgemäß im März 2000 an die Abteilung Gebäudeverwaltung vorgelegt:

| Kostenschätzung Sanierung | |
|--|------------------|
| Gewerk | Euro |
| Baumeister Innenausbau | 109.000 |
| Brandschutz (Schlosserarbeiten) | 83.600 |
| Fenster und Portale | 120.000 |
| Fassade neu vorgehängt | 211.000 |
| Spengler und Schwarzdecker | 16.700 |
| Dachdecker | 19.600 |
| Schlosser – Stiegegeländer | 31.200 |
| Abgehängte Decken | 8.720 |
| Maler | 24.700 |
| Bodenleger | 20.300 |
| Fliesenleger | 14.500 |
| Innentüren sanieren | 10.900 |
| Beschilderung | 3.630 |
| Sonnenschutz | 10.200 |
| Vorhänge | 5.090 |
| Schrankenanlage | 7.270 |
| Schließanlage | 3.630 |
| Kleinkredit | 10.900 |
| HT-Heizung | 94.500 |
| HT-Sanitär | 87.200 |
| HT-Elektro | 72.700 |
| Baureinigung | 3.630 |
| Sicherheitseinrichtung div. Firmen | 21.800 |
| Baustellenkoordination, Plankosten, etc. | 18.200 |
| Zwischensumme | 1.008.970 |
| Unvorhergesehenes 8 % | 82.697 |
| Netto | 1.091.667 |
| 20 % Mehrwertsteuer | 218.333 |
| Gesamt | 1.310.000 |

Die Abteilung Landeshochbau hat zugesagt, die Planungs- und ÖBA-Leistungen für die Hochbaugewerke durchzuführen. In der vorgelegten Kostenschätzung waren für diese Dienstleistungen keine Kostenbeträge enthalten.

Am 20. März 2000 fand eine Besprechung zwischen der Abteilung Landeshochbau und der Stadtgemeinde Schwechat als Baubehörde statt. Dabei wurden folgende Themen besprochen:

- Fassadengestaltung (zwei Varianten)
- Kontaktaufnahme mit dem Bundesdenkmalamt
- Fensteraustausch
- Dacheindeckung
- Vorbegutachtung der Einreichpläne durch die Baubehörde

Bei der Besprechung vom 24. Mai 2000 zwischen der BH Wien-Umgebung und der Abteilung Gebäudeverwaltung wurde von dieser mitgeteilt, dass rund € 545.000 für das Jahr 2000 zur Verfügung stehen. Auf Grund der Gesamtkostenschätzung der Abteilung Landeshochbau wurden die einzelnen vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen nach Dringlichkeit gereiht und die hierfür erforderlichen Gewerke festgelegt (zB Heizung, Sanitär-, Elektroinstallation und Dachdeckung). Als weiterer Abschnitt wurden die Erneuerung der Fensterkonstruktionen und die Anbringung eines passenden Sonnenschutzes vorgemerkt. Vom ursprünglichen Plan wurden folgende Leistungen gestrichen:

- Umbau der Gesundheitsabteilung
- Vorgehängte Fassade
- Sonnenschutz
- Stieggeländer
- Beschilderung

Die Dienstwohnung sollte nach Auszug des derzeitigen Mieters vorerst unberührt bleiben. Die rasche Einholung von Angeboten wurde vereinbart, da die Durchführung der Arbeiten noch im Jahr 2000 erfolgen sollte.

Ab Mai 2000 wurden die Abteilungen Landeshochbau und Haustechnik in die weitere Abwicklung des Projektes nicht mehr eingebunden. Seitens der Abteilung Gebäudeverwaltung wurde dafür als Begründung die Reduktion der genehmigten Gesamtkosten auf ca. 40 % gegenüber den Schätzkosten angeführt. Die gesamte weitere Projektabwicklung erfolgte ausschließlich durch die Abteilung Gebäudeverwaltung.

6.4 Energetische Gebäudesituation

6.4.1 Energietechnische Erhebung

Im April 1999 wurde durch die Energieberatung des NÖ Gebietsbauamtes V eine Erhebung über die energietechnische Situation des Objektes durchgeführt. Folgende Bereiche wurden dabei begutachtet:

- Außenwände
- Oberste Geschößdecke
- Fenster

- Wärmeversorgung
 - Warmwasserbereitung
 - Heizungsregelung
- Kamine
- Beleuchtung

6.4.2 Empfohlene Maßnahmen

Als Ergebnis der energietechnischen Begutachtung wurde folgende Maßnahmen empfohlen:

6.4.2.1 Kurzfristig zu realisierende Maßnahmen

- Fenstertausch (war bereits geplant, da auch teilweise altersbedingt notwendig)
- Dämmung der obersten Geschoßdecke (kurze Amortisationszeit!)
- Gespräch mit Firma ENERGIEKOMFORT über Reduktion der Fernwärmeanchlussleistung durch die zuvor genannten Energiesparmaßnahmen – Fixkostenreduktion
- Heizungsregelung überprüfen (Absenkung der Raumtemperatur!)
- Unbenutzte Kamine verschließen und abmelden (Reduktion der Kehrgebühren!)
- Zeitgemäße Beleuchtung in den Büroräumen (bessere Lichtqualität und geringerer Stromverbrauch)

6.4.2.2 Mittel- oder langfristig zu realisierende Maßnahmen

- Dezentrale Warmwasserbereitung
- Heizungsregelkreise den Erfordernissen eines Bürohauses mit Wohnungen anpassen
- Vollwärmeschutz an den Außenmauern – sobald eine größere Fassadensanierung erforderlich wird

6.4.3 Realisierte Maßnahmen

Die empfohlenen Maßnahmen wurden großteils umgesetzt, zB Austausch der Fensterkonstruktionen, Installation einer normgemäßen Beleuchtung in den Büroräumen, Montage von Thermostatventilen bei den Heizkörpern anstelle der Ausführung von Heizungsregelkreisen, Installation von dezentralen Warmwasserbereitern und die Stilllegung der Kamine.

Von den empfohlenen kurzfristigen Maßnahmen wurde gerade jene mit dem größten wirtschaftlichen Nutzen, nämlich die Dämmung der obersten Geschoßdecke, bis zum Beginn der Prüfung nicht ausgeführt. Laut Bericht der Energieberatung wäre eine beträchtliche (verbrauchsabhängige) Einsparung pro Jahr zu erzielen gewesen, mit der sich die Investition (bei durchschnittlichem Verbrauch) in etwa sieben Jahren amortisiert hätte. Bis zum Prüfungszeitpunkt war bereits die Hälfte der möglichen Amortisationszeit verstrichen.

Als Begründung gab die Abteilung Gebäudeverwaltung an, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen keine ausreichenden Kreditmittel zur Verfügung standen.

Dieser Begründung konnte jedoch nicht gefolgt werden, weil die Differenz zwischen den vorgesehenen Kosten¹ und den abgerechneten Kosten rund € 193.000 betrug, die für die Ausführung der Dämmung der obersten Geschoßdecke zur Verfügung gestanden wäre.

Im Verlauf der Prüfung wurde diese Problematik mit der Abteilung Gebäudeverwaltung erörtert, worauf die Dämmung der obersten Geschoßdecke mit Kosten von rund € 16.500 in Auftrag gegeben wurde. Mit der Ausführung wurde bereits begonnen.

In der energietechnischen Begutachtung wurde ein Vollwärmeschutz an den Außenmauern nur bedingt empfohlen. Und zwar sollte ein Vollwärmeschutz erst zum Zeitpunkt einer größeren Fassadenrenovierung aufgebracht werden. Eine allfällig anstehende Fassadenrenovierung erscheint als ausschließliches Entscheidungskriterium zu dürftig, weil in Anbetracht der keramischen Mosaikfassade ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen beiden Maßnahmen nicht gegeben ist. Vielmehr sollte die Entscheidung über einen Vollwärmeschutz mit einer Amortisationsberechnung unterstützt werden.

Ergebnis 2

Es wird empfohlen, für das Anbringen eines Vollwärmeschutzes an den Außenmauern eine Amortisationsberechnung zu veranlassen, um danach die weitere Vorgangsweise fundiert entscheiden zu können.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Da die Fassaden keine Schäden aufwiesen, wurde von einer Sanierung bzw. von einem Vollwärmeschutz vorerst Abstand genommen. Im Zusammenhang mit dem „Klimaprogramm“ ist eine Amortisationsberechnung vorgesehen.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.4.4 Infrarot-Thermografie

Als wesentliche Unterstützung für die Beurteilung des Wärmehaushaltes eines Gebäudes wird nach dem Stand der Technik auch die Infrarot-Thermographie angewandt. Dabei wird die Wärmeabstrahlung (= Wärmeverlust) von Gebäuden mit Infrarotkameras erfasst und grafisch (farblich) dargestellt. Diese Technik wird primär dort eingesetzt, wo aus der Oberflächentemperaturverteilung von Gebäuden Rückschlüsse auf deren wärmetechnischen Zustand notwendig bzw. möglich sind. Die Kosten einer Infrarot-Thermografie hätten sich bei der Außenstelle Schwechat auf rund € 400 belaufen, was die Wirtschaftlichkeit in Hinblick auf die wichtigen Untersuchungsergebnisse unterstreicht.

¹ Aktenvermerk der Abteilung Gebäudeverwaltung vom 24. Mai 2000

Ergebnis 3

Das Gebäude der Außenstelle Schwechat wurde im Zuge der Bauvorbereitung keiner Infrarot-Thermografie unterzogen, obwohl dies dem Stand der Technik entsprochen hätte. In Hinkunft sollte bei der energetischen Beurteilung von Gebäuden diese wirtschaftliche Messmethode jedenfalls unterstützend eingesetzt werden.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die Beauftragung einer Infrarot-Thermographie im Zuge der Amortisationsberechnung ist vorgesehen.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird erwartet, dass bei der thermischen Sanierung von Gebäuden des Landes NÖ in Hinkunft eine Infrarot-Thermographie als Grundlage für die Amortisationsberechnung durchgeführt wird.

6.4.5 Fernwärme

6.4.5.1 Wärmelieferungsvertrag

Das Gebäude wird seit dem Jahr 1987 mit Wärmeenergie durch die Fernwärme Wien GesmbH¹ versorgt. Der diesbezügliche Wärmelieferungsvertrag wurde mit der damaligen Wärmeversorgungsbetriebs GesmbH, 1090 Wien, Spittelauer Lände 45, abgeschlossen.

In diesem Vertrag wurde der Preis für die Wärme wertgesichert (Index) festgelegt. Der Preis setzt sich aus dem Grundpreis, dem Arbeitspreis und den Energieabgaben zusammen.

Der Grundpreis ist fix und basiert auf der damals ermittelten Anschlussleistung in Höhe von 150 kW.

Der Arbeitspreis ist variabel und ist das Produkt aus der tatsächlich verbrauchten Wärmemenge (kWh) mal der Wärmegebühr (€/kWh) aus dem jeweils gültigen Tarifblatt.

6.4.5.2 Reduktion der Anschlussleistung

Im Bericht der Energieberatung wurde festgestellt, dass durch mehrere bautechnische Verbesserungen an der Gebäudehülle nicht nur der spezifische Verbrauch an Wärme gesenkt, sondern auch die (daraus resultierende) Anschlussleistung² verringert werden kann. Auf Basis der durchgeführten Heizlastberechnung wurde festgestellt, dass eine noch größere Reduktion der Anschlussleistung möglich erscheint. Zur Kontrolle der

¹ Die Fernwärme Wien GesmbH steht im 100 %igen Eigentum der Wien Energie GesmbH, einem Unternehmen der Wiener Stadtwerke Holding AG.

² Die Anschlussleistung entspricht in etwa dem höchsten Spitzenverbrauch. Der Energielieferant verpflichtet sich, diese Energiemenge im Bedarfsfall auch tatsächlich zur Verfügung zu stellen.

(theoretischen) Heizlastberechnung sollte zusätzlich einen Winter lang eine Beobachtung bzw. Messung der tatsächlich anfallenden Lastspitzen erfolgen.

Die Reduktion der vertraglichen Anschlussleistung auf das errechnete Ausmaß kann eine jährliche Einsparung bei den Fixkosten von rund € 1.400 ergeben.

Ergebnis 4

Vom gegenständlichen Objekt ist nach den bereits erfolgten wärmetechnischen Verbesserungen eine fundierte Neuberechnung der Anschlussleistung vorzunehmen. Nach Messung der tatsächlichen winterlichen Lastspitzen an Ort und Stelle ist mit dem Fernwärmeunternehmen ein entsprechend reduzierter Grundpreis zu vereinbaren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Das Einvernehmen mit dem Wärmelieferunternehmen wurde hergestellt. Auf Grund der wärmetechnischen Verbesserungen konnte eine Reduzierung des Verrechnungsanschlusswertes von 0,15 MW auf 0,10 MW erzielt werden.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zusätzlich erforderliche Messung der tatsächlichen winterlichen Lastspitzen wird hingewiesen.

6.5 Bedienstetenschutz

Am 5. Juli 2001 wurde seitens der Abteilung Gebäudeverwaltung - Bedienstetenschutz eine Überprüfung nach dem NÖ Bedienstetenschutzgesetz 1998 durchgeführt. Die festgestellten Mängel wurden in einem Protokoll festgehalten und dieses an die BH Wien-Umgebung übermittelt.

Die Behebung der damals festgestellten Mängel wurde im Zuge der gegenständlichen Prüfung kontrolliert. Es wurden alle Mängel behoben. Auch die als Mindestmaß geforderte, einmal jährliche Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen, Alarmeinrichtungen, Brandmeldeanlage wird durchgeführt und das Ergebnis in den entsprechenden Anlagen- und Prüfbüchern vermerkt.

6.6 Brandschutz

Im Zuge der Überprüfung des Gebäudes nach dem NÖ Bedienstetenschutzgesetz 1998 wurde auch eine Beratung über mögliche bauliche, technische und betriebliche Brandschutzmaßnahmen seitens des NÖ Landesfeuerwehrverbandes – Landesfeuerwehrkommando durchgeführt. Ziel war, im Zuge der Sanierung des Gebäudes und unter Berücksichtigung des Bestandes, den Brandschutz mit vertretbarem Aufwand zu verbessern.

Zur Beurteilung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen wurde eine Begehung des Objektes durchgeführt. Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen wurden in einem

Protokoll festgehalten und dieses an die BH Wien-Umgebung und die Abteilung Gebäudeverwaltung übermittelt.

Im Wesentlichen wurden folgende Brandschutzmaßnahmen vorgeschlagen:

- Fluchtwegorientierungsbeleuchtung in den Gängen und im Stiegenhaus
- Rauch- und Wärmeabzugsöffnung an der obersten Stelle im Stiegenhaus
- Zuluftöffnung im Erdgeschoß des Stiegenhauses¹
- Brandschutztüre (T30) zwischen Stiegenhaus und Gang im Erdgeschoß
- Zweiflügelige Rauchschutztüre zwischen Stiegenhaus und Windfang
- Brandschutztüre (T30) beim Dachbodenzugang

Die ausgeführten Brandschutzmaßnahmen wurden überprüft und dabei festgestellt, dass sämtliche vorgeschlagenen baulichen und technischen Brandschutzmaßnahmen tatsächlich ausgeführt wurden. Ebenso wurden die betrieblichen Brandschutzmaßnahmen durchgeführt, wie die Bestellung und Ausbildung eines Brandschutzbeauftragten, die Ausarbeitung einer Brandschutzordnung, die Erstellung eines Brandschutzplanes sowie die Anbringung des Anschlagblattes „Verhalten im Brandfall“.

Der bauliche und technische Brandschutz hätte zweckmäßigerweise bereits in der Bauvorbereitungsphase überprüft und geplant werden müssen. Durch den Zeitverzug konnten die vorgesehenen Maßnahmen nur mehr teilweise in die Leistungsverzeichnisse eingearbeitet werden.

6.7 Bauzeit

Mit den Sanierungsarbeiten wurde in der Kalenderwoche 51 des Jahres 2000 begonnen. Sie wurden im Jahr 2001 weitergeführt und in der Kalenderwoche 46 des Jahres 2002 abgeschlossen.

7 Finanzierung, Verrechnung

7.1 Kostenstellen

Der Landtag von NÖ hat in seiner Sitzung vom 14. Dezember 2000 im Rahmen des „Umschichtungsbudgets“ des Landes NÖ für das Jahr 2000 beim Teilabschnitt 5/03001 „Bezirkshauptmannschaften, Amtsgebäude“ eine Erhöhung der veranschlagten Mittel um € 617.719,09 beschlossen. In den Erläuterungen ist dieser Mehrbedarf mit der Bedeckung der Sanierungskosten der BH Wien-Umgebung und der im Zuge der Übergabe des Gebäudes der BH Wiener Neustadt an die Stadt Wiener Neustadt entstandenen Entsorgungskosten erklärt. Aus den eingesehenen Aktenunterlagen ist klar erkennbar, dass die Sanierungskosten der BH Wien-Umgebung für die Außenstelle Schwechat vorgesehen waren. In einem diesbezüglichen Aktenvermerk² werden die Kosten für die vorgesehene teilweise Sanierung der Außenstelle mit rund € 545.000 beziffert.

¹ Eine Zuluftöffnung ist für die ordnungsgemäße Funktion einer Rauch- und Wärmeabzugsöffnung erforderlich.

² Aktenvermerk der Abteilung Gebäudeverwaltung vom 24. Mai 2000

Eine Abrechnung des Bauvorhabens, aus der die tatsächlichen Investitionskosten sowie deren Bedeckung ersichtlich sind, war in den vorgelegten Aktenunterlagen nicht enthalten. Auf Aufforderung des LRH wurde seitens der Abteilung Gebäudeverwaltung eine Abrechnung nachgereicht, die Gesamtkosten von € 336.494,23 ausweist. Die Bedeckung wurde mit den Teilabschnitten 1/02001 „Amt der Landesregierung, Amtsgebäude“ und 5/03001 „Bezirkshauptmannschaften, Amtsgebäude“ angegeben. Zur Überprüfung dieser Angaben wollte der LRH die Gebarung des Bauvorhabens über den Kostenstellenkontenkreis der Mehrphasenbuchhaltung nachvollziehen. Dies gestaltete sich aus folgenden Gründen sehr aufwendig und schwierig:

- Die Verrechnung der Gebarung erfolgte nicht unter der Kostenstelle „BH Wien-Umgebung, Außenstelle Schwechat“ sondern unter der Kostenstellen „BH Wien-Umgebung“. Dies führte zu einer Vermischung mit der Kostendarstellung für das Hauptgebäude der BH Wien-Umgebung in Klosterneuburg sowie der Außenstellen Purkersdorf und Gerasdorf, deren Verrechnung ebenfalls nicht auf den vorhandenen eigenen Kostenstellen erfolgte.
- Eine Teilrechnung in Höhe von € 5.523,12 wurde auf der Kostenstelle „Gebietsbauamt III Sankt Pölten“ verrechnet.
- Drei Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von € 40.888,95 wurden unter der Kostenstelle „BH Zwettl“ dargestellt.

7.2 Gesamtinvestitionskosten

Eine vom LRH unter Zuhilfenahme aller Kontenkreise der Mehrphasenbuchhaltung erstellte Abrechnung erbrachte folgende Gesamtinvestitionskosten:

| Gesamtinvestitionskosten Teilsanierung Außenstelle Schwechat in € | | | | |
|---|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Bedeckung/VA-Stelle | RJ 2000 | RJ 2001 | RJ 2002 | Summe |
| 1/020011/6140/900 | 34.882,96 | 3.384,08 | 1.536,24 | 39.803,28 |
| 1/030011/6140/900 | 0,00 | 546,58 | 13.066,79 | 13.613,37 |
| 5/030019/6140/799 | 52.324,44 | 178.829,06 | 67.073,71 | 298.227,21 |
| Gesamt | 87.207,40 | 182.759,72 | 81.676,74 | 351.643,86 |

Die aus der Mehrphasenbuchhaltung abgeleiteten Gesamtinvestitionskosten liegen um rund € 15.000 höher als in der Abrechnung der Abteilung Gebäudeverwaltung ausgewiesen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass einerseits mit der Dachsanierung ein gesamtes Gewerk und andererseits einzelne Teilrechnungen für Gewerke von der Abteilung Gebäudeverwaltung nicht berücksichtigt wurden. Sowohl die Darstellung im Rechnungswesen als auch die nachträglich vorgelegte Abrechnung waren mangelhaft und unübersichtlich.

Ergebnis 5

In Zukunft sind Bauprojekte unmittelbar nach Fertigstellung vollständig abzurechnen. Die Verrechnung ist klar und übersichtlich darzustellen. Insbesondere sind die Kosten auf der jeweils richtigen Kostenstelle zu verbuchen. Zur Vermeidung von Fehlbuchungen bzw. Fehlzurechnungen sind die internen Kontrollmechanismen wirksamer zu strukturieren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.3 Voranschlagswirksame Verrechnung

Aus der obigen Aufstellung ist ebenfalls ersichtlich, dass die Sanierungskosten aus drei Teilabschnitten bedeckt wurden:

1/02001 „Amt der Landesregierung, Amtsgebäude“

1/03001 „Bezirkshauptmannschaften, Amtsgebäude“ (ordentlicher Haushalt)

5/03001 „Bezirkshauptmannschaften, Amtsgebäude“ (außerordentlicher Haushalt)

Da, wie bereits ausgeführt, genügend Mittel beim Teilabschnitt 5/03001 bereitgestellt waren, hätten die gesamten Sanierungskosten hier dargestellt werden müssen. Eine Aufteilung auf drei Teilabschnitte ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht den Vorgaben des Voranschlages. Die Verrechnung von über 10 % der Gesamtinvestitionskosten beim Teilabschnitt 1/02001 widerspricht außerdem dem Verrechnungsgrundsatz der Wahrheit, Klarheit und Genauigkeit. Im Voranschlag ist eine klare Abgrenzung zwischen den Amtsgebäuden des Amtes der NÖ Landesregierung und der Bezirkshauptmannschaften vorgegeben und daher hat auch die Verrechnung entsprechend zu erfolgen.

Ergebnis 6

Künftig hat die Verrechnung gemäß den Vorgaben des vom Landtag von NÖ beschlossenen Voranschlages sowie gemäß den Verrechnungsgrundsätzen zu erfolgen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8 Behördenverfahren

8.1 Bundesdenkmalamt

Mit Schreiben vom 31. März 2000 hat die Abteilung Landeshochbau das Bundesdenkmalamt, 1010 Wien, Hofburg, Säulensiege, über die geplante Fassadengestaltung und die Änderung der Dacheindeckung von Welleternit auf Aluminium-Dachschindeln (Farbe resadagrün) informiert und eine entsprechende Projektbeschreibung inklusive Fotos über den Bestand übermittelt.

Das Bundesdenkmalamt, Landeskonservator für NÖ, hat mit Schreiben vom 25. April 2000 der Abteilung Landeshochbau mitgeteilt, dass es sich beim gegenständlichen Gebäude um kein Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes handelt und eine Zustimmung des Bundesdenkmalamtes zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen somit nicht erforderlich sei.

8.2 Bauverfahren

Bauwerber im Sinne des § 6 NÖ Bauordnung 1996 war als Objekt- und Grundstückseigentümer das Land NÖ, vertreten durch die Abteilung Gebäudeverwaltung beim Amt der NÖ Landesregierung.

Baubehörde erster Instanz war gemäß § 2 Abs 1 NÖ Bauordnung 1996 die Stadtgemeinde Schwechat.

8.2.1 Bauanzeigen

Die Abteilung Gebäudeverwaltung hat mit Schreiben vom 8. Februar 2001 bei der Stadtgemeinde Schwechat gemäß § 15 NÖ Bauordnung 1996 die Änderung der Dacheindeckung (Umdeckung von Welleternit auf Bitumendachschindeln¹) angezeigt. Mit Schreiben vom 20. Februar 2001 hat die Stadtgemeinde Schwechat die angezeigte Änderung der Dacheindeckung zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung hat auch die Sanierung des Flachdaches über der eingeschossigen Überbauung der Einfahrt angezeigt. Mit Schreiben vom 24. September 2002 hat die Stadtgemeinde Schwechat die angezeigte Flachdachsanierung zur Kenntnis genommen.

8.2.2 Baubewilligungen

Die Abteilung Gebäudeverwaltung hat mit Schreiben vom 20. September 2001 die von ihr selbst erstellte Planung bei der Stadtgemeinde Schwechat zur Bewilligung gemäß § 14 NÖ Bauordnung 1996 eingereicht. Das Ansuchen enthielt auch den Tausch der Türen und Fenster im Stiegenhaus und den Einbau einer Brandrauchentlüftung.

Die Stadtgemeinde Schwechat hat mit Schreiben vom 10. Oktober 2001 die Art und den Umfang der geplanten Maßnahmen jedoch lediglich als anzeigepflichtig gemäß § 16

¹ Entgegen dem seinerzeitigen Antrag beim Bundesdenkmalamt wurde die Umdeckung mit Bitumendachschindeln angezeigt.

NÖ Bauordnung 1996 bewertet und gleichzeitig die geplanten Maßnahmen zur Kenntnis genommen.

9 Vergabe der Leistungen

9.1 Vergaberechtliche Grundlagen

Das Land NÖ hat sich selbst mit Regierungsbeschluss vom 25. März 1980 hinsichtlich der Vergabe von Leistungen zur Einhaltung der ÖNORM A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistungen“ verpflichtet.

Seit dem Beitritt Österreichs zum EWR und bis zum In-Kraft-Treten eines NÖ Vergabegesetzes waren über den Schwellenwerten die damals geltenden EU-Vergaberichtlinien (Bau-, Liefer- und Dienstleistungsrichtlinie) sinngemäß anzuwenden (I/AV-A-94-111/166 vom 5. August 1994).

Mit seinem In-Kraft-Treten am 1. Juni 1995 war über den Schwellenwerten das NÖ Vergabegesetz, LGBl 7200, anzuwenden. Unter den Schwellenwerten war weiterhin die ÖNORM A 2050 anzuwenden.

Mit 1. März 2003 wurde das NÖ Vergabegesetz aufgehoben und hinsichtlich des materiellen Vergaberechts das Bundesvergabegesetz 2002 (BVergG 2002) in Kraft gesetzt. Dieses regelt die Vergaben sowohl im Oberschwellenbereich als auch im Unterschwellenbereich. Für den Rechtsmittelbereich trat das NÖ Vergabe-Nachprüfungsgesetz mit gleichem Datum in Kraft.

9.2 Geschätzte Auftragswerte

Die Schwellenwerte betragen zum maßgeblichen Zeitpunkt:

- Bauaufträge (Bauvorhaben) € 5.000.000
- Lieferaufträge € 200.000
- Dienstleistungsaufträge € 200.000

Bei den gegenständlichen Leistungen handelte es sich im Wesentlichen um Bauaufträge innerhalb eines Bauvorhabens, weshalb die einzelnen geschätzten Auftragswerte für die Ermittlung des Schwellenwertes zu kumulieren waren. Die einzelnen geschätzten Auftragswerte wurden zwar nicht nachweislich ermittelt, lagen jedoch tatsächlich – auch in Summe – unterhalb der Schwellenwerte. Somit war nicht das (damals gültige) NÖ Vergabegesetz anzuwenden sondern die ÖNORM A 2050 (Ausgabe 1. März 2000).

9.3 Vergabeverfahren

Beim gegenständlichen Bauvorhaben wurde teilweise das „nicht offene Verfahren ohne öffentliche Bekanntmachung“, zum überwiegenden Teil jedoch die „Direktvergabe“ angewandt.

Gemäß ÖNORM A 2050 hätte grundsätzlich das „offene Verfahren“ angewendet werden müssen. Die anderen Vergabeverfahren wären nur ausnahmsweise zulässig gewesen. In den meisten Fällen war jedoch keine der möglichen Ausnahmen gegeben.

Ergebnis 7

Ein Großteil der Vergabeverfahren wurde entgegen den Regeln der ÖNORM A 2050 gewählt. Prioritär hätte das offene Verfahren (auf nationaler Ebene) gewählt werden müssen. Bei den künftigen Bauvorhaben hat die Wahl der Vergabeverfahren gemäß den Bestimmungen des nunmehr geltenden Bundesvergabegesetzes 2002 zu erfolgen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.3.1 Nicht offene Verfahren ohne öffentliche Bekanntmachung

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkte 4.3 und 4.3.3, hat die Einladung zur Angebotsabgabe für das nicht offene Vergabeverfahren ohne öffentliche Bekanntmachung nur an befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmer zu erfolgen. Diese Voraussetzungen sind vom Auftraggeber vor dem Versenden der Einladungen zu prüfen und in einer Niederschrift festzuhalten.

Weiters hat der Auftraggeber gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.3.3.2, eine ausreichende Anzahl von Unternehmern – grundsätzlich mindestens fünf – entsprechend der Leistungsart und der Höhe des geschätzten Auftragswertes einzuladen. Die Anzahl der eingeladenen Unternehmer muss ausreichen, um einen wirksamen Wettbewerb sicherzustellen.

| Nicht offene Verfahren ohne öffentliche Bekanntmachung | |
|---|-----------------|
| Gewerk | Angebotssumme/€ |
| Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallation | 116.196,62 |
| Fenstertausch – Demontage, Herstellung und Montage von Kunststoffaußentür und Kunststofffensterkonstruktionen | 38.163,44 |
| Fenster und Türelemente aus Aluminium | 32.036,25 |
| Dachdeckerarbeiten | 23.814,60 |
| Malerarbeiten | 12.427,05 |
| Kaminsanierung | 5.335,35 |
| Trockenbauarbeiten | 5.646,68 |

Stichprobenweise wurden die folgenden Vergabeverfahren geprüft und die markantesten Ergebnisse dargestellt:

9.3.1.1 Installationsarbeiten

Unter der Bezeichnung „Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallation – Sanierung der Sanitäranlagen, Nassräume und der Steigleitungen“ wurden die diesbezüglichen Leistungen bearbeitet.

Ohne ein Leistungsverzeichnis erstellt zu haben, wurden von einem Installationsunternehmen A verschiedene „Angebote“ offenbar mündlich angefordert; eine schriftliche Einladung zur Angebotsabgabe ist jedenfalls nicht dokumentiert. Mit (gleichem) Datum 26. Juli 2000 langten mehrere Angebote mit folgenden Angebotssummen (inkl. USt) vom Bieter A ein. Die Absicht dieser Stückelung konnte nicht verifiziert werden.

| Leistungen | € |
|---|------------|
| - Sanierung einer WC-Anlage: Demontage, Neuinstallation, Fliesenlegerarbeiten, Elektroinstallation, diverses | 8.115,35 |
| - Sanierung von WC-Anlagen im 1. und 2. OG: Umrüstung der Heizkörperventile für Thermostatregler, Installation von zwei Warmwasserspeichern | 71.784,57 |
| - Erneuerung von vier Fäkalsträngen und der Wassersteigstränge | 14.975,25 |
| - Sanierung bzw. Umbau von zwei WC-Anlagen im EG, davon eines behindertengerecht | 28.305,25 |
| - Zusammen | 123.180,42 |

Zu einem Zuschlag kam es – zumindest vorerst – nicht. Die Angebote wurden offenbar ohne Vergabeabsicht eingeholt; sie verfolgten lediglich den Zweck, einerseits den Leistungsumfang grob zu definieren und andererseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel zu erkunden. Dies widersprach dem Vergabegrundsatz, wonach Vergabeverfahren nur dann durchgeführt werden dürfen, wenn eine tatsächliche Vergabeabsicht besteht.

In der Folge wurden auf den Angebotsseiten die firmenspezifischen Merkmale und die angebotenen Preise abgedeckt, diese „anonymisierten“ Angebote kopiert und einem weiteren Unternehmen B mit der Bitte um „Auspreisung“ übermittelt. Per Fax langten die „ausgepreisten“ Angebote des Bieters B am 1. August 2000 ein. Die Angebote betrugen in Summe € 135.201,03. Die Abteilung Gebäudeverwaltung stellte den Bieter A daraufhin als Billigst- und Bestbieter fest.

Durch diese Vorgangsweisen war ein lauterer Wettbewerb jedenfalls nicht gegeben; bei den Angeboten des Bieters B dürfte es sich lediglich um so genannte „Deckangebote“ gehandelt haben.

Aus dem Angebot des Bieters A – Sanierung einer WC-Anlage: Demontage, Neuinstallation, Fliesenlegerarbeiten, Elektroinstallation, diverses – wurde eine Teilleistung, nämlich die Malerarbeiten in Höhe von € 4.866,17 am 8. August 2000 mittels Bestellschein beauftragt. Dieser Auftrag wurde mit Schreiben vom 17. August 2000 aber wieder storniert.

In weiterer Folge wurde mit den Einladungsschreiben vom 1. September 2000 von der Abteilung Gebäudeverwaltung für den gleichen Leistungsumfang ein nicht offenes Verfahren ohne öffentliche Bekanntmachung eingeleitet. Eingeladen wurden die Bieter A und B aus der vorangegangenen Angebotseinholung und drei weitere Unternehmen.

Die nunmehr von der Abteilung Gebäudeverwaltung erstellten Angebotstexte waren nahezu ident mit denen der vorherigen „Angebotseinholung“. Sowohl die Leistungsbeschreibung als auch die Vordersätze (Mengenangaben) stammten demnach vom Unternehmen A. Dieser war an der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wesentlich beteiligt und hatte daher einen unzulässigen Wettbewerbsvorteil gegenüber den Mitbieterinnen. Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.1.2, hätte er am Vergabeverfahren nicht teilnehmen dürfen.

Sowohl Bieter A als auch Bieter B waren aus der vorherigen „Angebotseinholung“ mit der Art und dem Umfang der zu erbringenden Leistungen vertraut und hatten auch aus diesem Grund einen unzulässigen Wettbewerbsvorteil gegenüber den Mitbieterinnen, was einen Verstoß gegen den Vergabegrundsatz der Gleichbehandlung aller Bieter gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.1.1, darstellte.

Die Prüfung der Befugnis, der Leistungsfähigkeit und der Zuverlässigkeit der für eine Angebotseinladung vorgesehenen Bieter hätte gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.3.3.1, schriftlich festgehalten werden müssen. In den vorgelegten Unterlagen wurde keine Niederschrift vorgefunden. Es ist somit nicht nachvollziehbar, ob diese Prüfung überhaupt durchgeführt wurde.

Vier Unternehmen haben wie folgt angeboten:

- Bieter A € 116.196,62
- Bieter B € 120.402,03
- Bieter C € 122.603,14
- Bieter D € 128.821,64

Dem Bieter A wurde der Zuschlag in Höhe des Angebotspreises erteilt.

9.3.1.2 Fenstertausch

Unter der Bezeichnung „Fenstertausch – Demontage, Herstellung und Montage von Kunststoffaußentür- und Kunststofffensterkonstruktionen“ wurden die diesbezüglichen Leistungen bearbeitet.

Von den acht zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmen haben sechs Unternehmen am Wettbewerb gar nicht teilgenommen.

9.3.1.3 Fenster und Türelemente aus Aluminium

Von den vier zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmen haben zwei Unternehmen am Wettbewerb nicht teilgenommen.

9.3.1.4 Dachdeckerarbeiten

Von den fünf zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmen haben zwei Unternehmen am Wettbewerb nicht teilgenommen.

9.3.1.5 Malerarbeiten

Von den drei zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmen hat ein Unternehmen am Wettbewerb nicht teilgenommen.

9.3.1.6 Kaminsanierung

Von den fünf zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmen haben drei Unternehmen am Wettbewerb nicht teilgenommen.

9.3.1.7 Trockenbauarbeiten

Von den drei zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmen haben zwei Unternehmen am Wettbewerb nicht teilgenommen.

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 7.8.3, hätte diese Ausschreibung als widerrufen gegolten, weil sie mit nur einem Angebot erfolglos blieb.

Bei den nicht offenen Vergabeverfahren war die Anzahl an eingelangten Angeboten so gering, dass ein wirksamer Wettbewerb nicht sichergestellt war.

Einige Unternehmen haben ihre Nichtteilnahme schriftlich begründet, zB „müssen Ihnen leider mitteilen, dass wir momentan ... nicht in der Lage sind dieses Angebot auszureisen“ oder „die Arbeiten aus terminlichen Gründen nicht durchführen können“. Daraus war erkennbar, dass der Auftraggeber vorweg keine Prüfung der konkreten Leistungsfähigkeit (Eignung) durchgeführt hat und sich nicht rechtzeitig davon überzeugt hat, ob die Unternehmen überhaupt zur Angebotslegung bereit gewesen wären.

Ergebnis 8

Die nicht offenen Vergabeverfahren widersprachen teilweise den Vergabegrundsätzen und den Bestimmungen über die Prüfung der Bietereignung gemäß ÖNORM A 2050. Diese Vergabebestimmungen sind nunmehr im Bundesvergabegesetz 2002 enthalten und sind in Hinkunft einzuhalten.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.3.2 Direktvergaben mit Vergleichsangeboten

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.2.2.7, ist eine Direktvergabe nur zulässig, wenn der mit einem Verhandlungsverfahren verbundene Aufwand im Hinblick auf den Wert der Leistung nicht vertretbar wäre und es sich dabei um geringfügige Geschäfte zur Deckung eines unmittelbaren Bedarfes handelt.

| Direktvergaben mit Vergleichsangeboten | |
|--|-----------------|
| Gewerk | Angebotssumme/€ |
| Elektroinstallationsarbeiten | 25.607,76 |
| Öltankentsorgung | 2.255,71 |
| Schrankenanlage | 2.975,52 |
| Lieferung und Montage eines Küchenblocks | 1.015,97 |
| Lieferung eines Küchentisches | 253,63 |
| Müllplatzabtrennung | 2.307,07 |
| Flachdachsanierung | 7.208,21 |
| Reinigungsarbeiten Kunststeinbelag | 307,41 |
| Ankauf von Vorhängen | 2.439,84 |

Stichprobenweise wurde folgendes Vergabeverfahren geprüft:

9.3.2.1 Elektroinstallationsarbeiten

Ohne zuvor den entsprechenden Leistungsumfang auch nur annähernd festgelegt zu haben, wurden zwei Angebote für die Durchführung der Elektroinstallationsarbeiten eingeholt, und zwar:

- Angebot des Elektroinstallationsunternehmens A vom 16. Februar 1999, mit einem (ungeprüften) Angebotspreis von € 29.531,91. Das Angebot wurde geprüft und dabei diverse Positionen aus dem Angebot gestrichen, da diese Leistungen schon im Angebot der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationsarbeiten enthalten waren. Die geprüfte Angebotssumme wurde mit einem Betrag von € 26.955,46 festgestellt. Mit Schreiben vom 14. Juni 2000 hat der Elektrounternehmer eine Preiserhöhung von ca. 4,5 % anhand eines Preisindex mit Preisbasis April 2000 angeboten. Dieses Nachtragsangebot wurde geprüft und der Gesamtpreis schließlich mit € 28.168,45 festgelegt.
- Angebot des Elektroinstallationsunternehmens B vom 7. Oktober 2000 mit einem ungeprüften Angebotspreis von € 31.407,92. Das Angebot wurde geprüft und dabei einzelne Positionen aus dem Angebot gestrichen, da diese Leistungen ohnehin im Angebot der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationsarbeiten enthalten waren. Die geprüfte Angebotssumme wurde letztlich mit einem Betrag von € 25.607,76 festgestellt.

Die beiden Angebote wiesen eine unterschiedliche Preisbasis, unterschiedliche Massen (Leuchten) und eine unterschiedliche Leistungsbeschreibung (Qualität) auf und waren daher preislich nicht unmittelbar vergleichbar. Beide Angebote wurden am 30. Oktober 2000 trotzdem von der Abteilung Gebäudeverwaltung verglichen und der Bieter B als Bestbieter festgestellt, dem am 17. Jänner 2001 auch der Zuschlag erteilt wurde.

9.3.3 Direktvergaben ohne Vergleichsangebote

| Direktvergaben ohne Vergleichsangebote | |
|--|-----------------|
| Gewerk | Angebotssumme/€ |
| Fundament Schrankenanlage | 1.262,76 |
| Wartung Schrankenanlage | 175,20 |
| Erweiterung Schließanlage | 2.278,29 |
| Bodenlegerarbeiten | 4.957,96 |
| Spenglerarbeiten | 4.787,34 |
| Lieferung und Montage von Brandschutztüren | 4.187,70 |
| Lieferung und Montage von Brandschutztüren | 8.746,90 |
| Sanitärinstallationsarbeiten – Diverse zusätzliche Leistungen | 5.302,21 |
| Sanitärinstallationsarbeiten – Beschriftung Wasserleitung | 196,67 |
| Sanitärinstallationsarbeiten – Lieferung und Montage einer Waschtischarmatur | 412,51 |
| Heizungsinstallationsarbeiten | 301,74 |
| Heizungsinstallationsarbeiten | 519,49 |
| Elektroinstallationsarbeiten – Hauptzuleitung | 1.468,22 |
| Elektroinstallationsarbeiten – Blitzschutz | 3.052,26 |
| Elektroinstallationsarbeiten für Sicherheitsbeleuchtung, Schrankenanlage, Brandrauchentlüftung | 7.674,25 |
| Elektroinstallationsarbeiten – 2. Stock, Eingangsbereich | 1.652,16 |
| Elektroinstallationsarbeiten – Hausalarmanlage | 1.778,04 |
| Elektroinstallationsarbeiten – Diverse Regiearbeiten | 3.516,65 |
| Elektroinstallationsarbeiten – Fluchtwegorientierungsbeleuchtung | 792,00 |
| Anstreicherarbeiten - Rollladenkasten | 786,67 |
| Anstreicherarbeiten - Heizkörper | 2.266,68 |
| Steinmetzarbeiten – Fassade Fliesen instand setzen | 1.536,24 |
| Steinmetzarbeiten - Gebäudesockel | 3.631,20 |
| Steinmetzarbeiten – Fensterbänke / Heizkörperverkleidungen ausstemmen / lagern | 470,92 |
| Steinmetzarbeiten – Fensterbänke wieder versetzen | 610,45 |
| Steinmetzarbeiten – Stufen versetzen, Bodenplatten austauschen | 4.335,50 |
| Steinmetzarbeiten - Heizkörperabdeckungen | 611,27 |
| Steinmetzarbeiten – Fensterlaibungen ausbessern | 1.011,60 |
| Lieferung von Dichtungsprofilen | 1.483,83 |
| Entsorgung eines Wasserspeichers | 740,39 |
| Fußabstreifer | 78,00 |
| Ankauf von Kleiderständer | 2.058,00 |

Stichprobenweise wurden folgende Vergabeverfahren geprüft:

9.3.3.1 Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallation

Für das Gewerk „Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallation – Sanierung der Sanitäranlagen, Nassräume und der Steigleitungen“ wurden zusätzlich zum Hauptangebot vom 8. September 2000 fünf Nachtragsangebote im Zeitraum vom 22. Mai 2001 bis 23. Jänner 2002 beim bereits beauftragten Unternehmen eingeholt. Der Gesamtpreis aller Nachtragsangebote und somit zusätzlich beauftragten Installationsarbeiten betrug € 6.732,62. In Summe wurden dem Installationsunternehmen A Leistungen in Höhe von € 122.929,24 zugeschlagen.

9.3.3.2 Elektroinstallationsarbeiten

Für das Gewerk „Elektroinstallationen“ wurden zusätzlich zum Hauptangebot vom 7. Oktober 2000 (vgl. Punkt 9.3.2.1, Elektroinstallationsarbeiten) sieben(!) Nachtragsangebote im Zeitraum von Jänner 2001 bis November 2002 beim bereits beauftragten Unternehmen eingeholt. Der Gesamtpreis aller Nachtragsangebote und somit zusätzlich beauftragten Elektroinstallationsarbeiten betrug € 19.933,58, das entspricht einer Erhöhung der Auftragssumme um rund 78 %. In Summe wurden dem Elektroinstallationsunternehmen B Leistungen in Höhe von € 45.541,34 zugeschlagen.

Bei den zusätzlichen Aufträgen hat es sich (auch aus damaliger Sicht) zum Großteil um durchaus vorhersehbare Leistungen gehandelt. Aus wirtschaftlicher und technischer Sicht sowie in Hinblick auf eine eindeutige Gewährleistung hätten die Leistungen gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.7, einheitlich ausgeschrieben werden müssen.

9.3.3.3 Brandschutztüren

Für das Gewerk „Lieferung und Montage von Brandschutztüren“ wurden im Zeitraum März 2001 bis Mai 2001 zwei zusätzliche Angebote bei jenem Unternehmen A eingeholt, das bereits mit den Sanitärinstallationen beauftragt war. Bezüglich der Gewerbeberechtigung für die Ausführung der Arbeiten und Beschäftigung von Subunternehmern wird auf den Punkt 9.6, Unternehmensbefugnisse, Subunternehmer, verwiesen.

Beide Angebote zusammen ergeben einen kumulierten Angebotspreis von € 12.934,60.

9.3.3.4 Steinmetzarbeiten

Für das Gewerk „Steinmetzarbeiten“ wurden über den Zeitraum von November 2001 bis November 2002 sieben(!) Angebote für die Ausführung unterschiedlicher Arbeiten bei einem Unternehmen eingeholt. Die Gesamtauftragssumme betrug € 12.207,18.

Auch bei diesem Gewerk war der Gesamtumfang der Leistung auf Grund der vorgelegenen detaillierten Kostenschätzung der Abteilung Landeshochbau bereits von Beginn an bekannt. Aus wirtschaftlicher und technischer Sicht sowie in Hinblick auf eine eindeutige Gewährleistung hätten die Leistungen gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.7, einheitlich ausgeschrieben werden müssen.

Ergebnis 9

In Hinkunft ist der gesamte erforderliche Leistungsumfang für jedes Gewerk rechtzeitig vor einem Vergabeverfahren genau zu erheben bzw. festzulegen. Bei der Entscheidung, ob Leistungen gesamt oder getrennt ausgeschrieben werden, sind gemäß § 58 Bundesvergabegesetz 2002 insbesondere wirtschaftliche und technische Gesichtspunkte sowie eine eindeutige Gewährleistung heranzuziehen. In diesem Sinne wären jedenfalls alle Leistungen eines Gewerkes gesamt auszuschreiben und zu beauftragen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.4 Zuschlagskriterien

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 5.1.6, sind in den Ausschreibungsunterlagen Zuschlagskriterien anzuführen. Diese sind auftragsbezogene, vom Auftraggeber in der Reihenfolge ihrer Bedeutung festgelegte Kriterien, nach welchen das technisch und wirtschaftlich günstigste Angebot nachvollziehbar zu ermitteln ist.

Bei keinem der Vergabeverfahren wurden in den Ausschreibungsunterlagen Zuschlagskriterien angeführt.

Ergebnis 10

In den Ausschreibungsunterlagen wurden entgegen den Bestimmungen der ÖNORM A 2050 keine Zuschlagskriterien festgelegt. In Hinkunft sind in den Ausschreibungen die Zuschlagskriterien gemäß den gleich lautenden Bestimmungen des nunmehr geltenden Bundesvergabegesetzes 2002 festzulegen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.5 Leistungsbeschreibungen

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 5.2.4, ist bezüglich der Leistungsbeschreibungen festgelegt: „Sind für die Beschreibung der Leistungen ... ÖNORMEN oder standardisierte Leistungsbeschreibungen vorhanden, so sind diese bei Erstellung des Leistungsver-

zeichnisses in erster Linie anzuwenden.“ Die Beschreibung der Leistung muss „eindeutig, vollständig und neutral“ erfolgen und hat „technische Spezifikationen zu enthalten, die erforderlichenfalls durch Pläne, Zeichnungen, etc. zu ergänzen“ sind.

Die Leistungsverzeichnisse wurden von der Abteilung Gebäudeverwaltung selbst erstellt. Dabei verwendete sie überwiegend frei gestaltete und frei formulierte Texte bzw. hat man sogar Texte von vorher eingeholten Unternehmerangeboten abgeschrieben.

Stichprobenweise wurden zwei Leistungsverzeichnisse geprüft:

9.5.1 Installationsarbeiten

Dem Leistungsverzeichnis für das Gewerk „Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallation – Sanierung der Sanitäreinrichtungen, Nassräume und der Steigleitungen“ wurde nicht die vorgesehene standardisierte Leistungsbeschreibung zu Grunde gelegt. Es enthält Leistungspositionen (= Produktbeschreibungen mit Mengenangaben) sowie einen großen Anteil an Pauschalpositionen. Diese Pauschalpositionen enthalten keine eindeutige und vollständige Leistungsbeschreibung. Beispielsweise betrifft dies folgende Positionen:

- Bauarbeiten
 - Demontage, Abschlagen der Verfliesung und Schutttransport
 - Verputzarbeiten, Schlitzarbeiten, etc.
- Diverses
 - Elektroinstallationen
 - Malerarbeiten (Wand)
- Erdgeschoß: Einrichten einer Behinderten-WC-Anlage
 - Aufpreis für eine Waschtischanlage
 - Aufpreis für Halteanlage
- 1. Obergeschoß: 1 Doppel-WC-Anlage sanieren
 - Aufpreis für Bauarbeiten
 - Aufpreise Strom/Beleuchtung
 - Aufpreis Lüftung
 - Aufpreis Verfliesung
 - Aufpreis für die Erneuerung der Raumteilung
- 1. Obergeschoß: Änderung der Amtsräume und der Küche
 - Sanierung von zwei Waschtischen mit Spezialarmatur
 - Sanierung einer Abwaschanlage
 - Erneuerung der Bodenfliesen in Küche und Vorraum
 - Erneuerung der Wandfliesen in der Küche

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.9.2.2, wären Pauschalpositionen nur dann zulässig gewesen, wenn „Art, Güte und Umfang einer Leistung sowie die Umstände, unter denen sie zu erbringen ist, ... genau bekannt sind und mit einer Änderung ... nicht zu rechnen ist.“

Die zahlreichen Pauschalpositionen ohne genaue Leistungsbeschreibung waren demnach unzulässig.

9.5.2 Fenstertausch – Demontage, Herstellung und Montage von Kunststoffaußentür- und Kunststofffensterkonstruktionen

Im Leistungsverzeichnis für das Gewerk „Fenstertausch – Demontage, Herstellung und Montage von Kunststoffaußentür- und Kunststofffensterkonstruktionen“ wurde als Variante in der Position 8 das Liefern und Versetzen von 14 Stück Lärmschutzfenster ausgeschrieben. Die Leistungsbeschreibung enthielt nicht einmal eine Angabe über die Fenstergröße oder das erforderliche Schallschutzmaß. Die Position wurde trotzdem von den beiden Bietern ausgepreist, jedoch als Aufzählung zu Position 2 (Liefern und Versetzen von Zweischeibenisoliertglasfenster) bewertet. Vom zweitgereihten Bieter wurde im Originalleistungsverzeichnis handschriftlich ein Schallschutzmaß angegeben.

Die Position 8 des gegenständlichen Gewerkes hätte eindeutig beschrieben und hätten die technischen Produkteigenschaften für Fenster genau angegeben werden müssen.

Standardisierte Leistungsbeschreibungen sind Stand der Technik. Sie sind gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 5.2.4, in erster Linie anzuwenden. Eigene Ausarbeitungen wären demnach auf ein Mindestmaß zu beschränken. Diese Vorschrift verfolgt das Ziel, sowohl den Aufwand der Auftraggeber für die Erstellung von Ausschreibungen als auch den Kalkulationsaufwand der Bieter zu minimieren. Gleichzeitig wird die Vergleichbarkeit verschiedener Ausschreibungen erhöht.

Ergebnis 11

Grundsätzlich hätten standardisierte Leistungsbeschreibungen verwendet werden müssen. Zahlreiche Leistungspositionen waren nicht eindeutig und vollständig beschrieben. Die diesbezüglichen Bestimmungen der ÖNORM A 2050 wurden oft nicht eingehalten. In Zukunft sind Leistungsbeschreibungen gemäß den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2002 zu erstellen. Insbesondere sind die jeweils aktuellen standardisierten Leistungsbeschreibungen zu verwenden.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.6 Unternehmensbefugnisse, Subunternehmer

Öffentliche Aufträge dürfen gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 4.1.1, nur an befugte Unternehmer vergeben werden.

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 5.3.3, sind in den Ausschreibungsunterlagen Bestimmungen über die Zulässigkeit von Subunternehmerleistungen zu treffen. Weiters ist die Bekanntgabe jener wesentlichen Teilleistungen bekannt zu geben, deren Weitergabe an Subunternehmer beabsichtigt ist. Dabei sind die jeweils in Frage kommenden Subunter-

nehmer bereits im Angebot zu nennen. Auch die Subunternehmer müssen die für die Ausführung ihres Leistungsteiles erforderliche Eignung (Befugnis, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit) besitzen.

Im gegenständlichen Bauvorhaben wurden in den einzelnen Ausschreibungen verschiedene Gewerke vermischt. Dies ist zwar grundsätzlich zulässig, die Sinnhaftigkeit dieser Vorgangsweise konnte aber vom LRH im Einzelnen nicht mehr verifiziert werden. Im Folgenden einige Beispiele dieser „Vermischungen“:

- Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallation – Sanierung der Sanitäreinrichtungen, Nassräume und der Steigleitungen (Auftragnehmer A):
 - Baumeisterarbeiten
 - Elektroinstallationsarbeiten
 - Sanitärinstallationsarbeiten
 - Heizungsinstallationsarbeiten
 - Lüftungsinstallationsarbeiten
 - Fliesenlegerarbeiten
 - Malerarbeiten
 - Bautischlerarbeiten
- Erster Nachtragsauftrag zu obigem Auftrag:
 - Baumeisterarbeiten
 - Elektroinstallationsarbeiten
 - Sanitärinstallationsarbeiten
 - Liefer- und Versetzarbeiten (Türen)
- Zweiter Nachtragsauftrag zu obigem Auftrag:
 - Baumeisterarbeiten
 - Liefer- und Versetzarbeiten (Türen)
- Lieferung und Montage von Brandschutztüren (Dritter Nachtragsauftrag zu obigem Auftrag):
 - Liefer- und Versetzarbeiten (Brandschutztüren)
 - Baumeisterarbeiten (Verputz)
 - Bodenlegerarbeiten (Ausbesserungsarbeiten)

Dem kundigen Ausschreibungsverfasser hätte klar sein müssen, dass in einem Leistungsverzeichnis mit vielen verschiedenen Gewerken in den Ausschreibungsunterlagen Bedingungen über die Zulässigkeit von Subunternehmern zu treffen sind, unabhängig von den vergaberechtlichen Bestimmungen. In den Ausschreibungsunterlagen hätten konkrete Bieterlücken vorgesehen werden müssen. Die Bieter wären zur Bekanntgabe der erforderlichen Subunternehmer und zur Vorlage deren Eignungsunterlagen verpflichtet gewesen.

Der Eigentümer des Unternehmens A mit Sitz in 1050 Wien, besitzt laut Auskunft des Magistrates der Stadt Wien, Gewerbeabteilung für den 5. Bezirk, seit 12. Juli 1986 folgende Konzessionen:

- Aufstellen von Niederdruckzentralheizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen der Unterstufe gemäß § 103 Abs 1, lit a, Z 7 Gewerbeordnung 1973

- Gas- und Wasserleitungsinstallationen gemäß § 130 II Gewerbeordnung 1973

Das Unternehmen A hatte daher lediglich eine Befugnis für Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationsarbeiten. Für alle anderen beauftragten Leistungen lag keine Befugnis vor. Der Auftragnehmer hat die restlichen Arbeiten daher entweder ohne Befugnis selbst oder durch Subunternehmer ausführen lassen. Eine Dokumentation (zB Bautagesberichte oÄ) darüber liegt nicht vor.

Die Abteilung Gebäudeverwaltung konnte die nicht geprüften bzw. die fehlenden Befugnisse ihres Auftragnehmers nicht schlüssig begründen. Insbesondere blieb unklar, warum einem Installateur der Auftrag für die Fundamentherstellung für die Schrankenanlage und zwei weitere Aufträge für das Liefern und Montieren von Brandschutztüren erteilt wurden.

Ergebnis 12

Mit den Arbeiten wurde ein teilweise unbefugter Unternehmer beauftragt. In einzelnen Ausschreibungen waren vielfach verschiedene Gewerke enthalten, welche verschiedene gewerbliche Befugnisse erforderlich machten. In Hinkunft sind Ausschreibungsunterlagen im Sinne des § 58 Bundesvergabegesetz 2002 möglichst getrennt nach verschiedenen Handwerks- und Gewerbebezügen zu erstellen. Wenn in begründbaren Fällen Leistungen verschiedener Gewerke gemeinsam ausgeschrieben werden müssen, sind gemäß Bundesvergabegesetz 2002 jedenfalls entsprechende Bestimmungen über die Zulässigkeit und die erforderlichen Eignungsnachweise von Subunternehmern in die Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.7 Einladung zur Angebotsabgabe

Die vorgesehenen Unternehmen wurden von der Abteilung Gebäudeverwaltung schriftlich zur Angebotslegung eingeladen. In dem Schreiben wurden der Ort und der Tag bekannt gegeben, bis zu welchem die ausgepreisten Angebote zurückzusenden waren. Es war jedoch keine Uhrzeit angegeben. Auch fehlten Angaben über die gewünschte Art der Angebotseinreichung sowie Angaben über eine allfällige Angebotseröffnung.

9.7.1 Angebotsfrist

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 5.5.1, beginnt die Angebotsfrist beim nicht offenen Verfahren mit dem Tag der Absendung der Einladung zur Abgabe von Angeboten. Sie endet zu dem Zeitpunkt, zu dem die Angebote spätestens einzureichen sind. Die Ange-

botsfrist hat beim nicht offenen Verfahren mindestens 22 Tage zu betragen. Eine Verkürzung dieser Frist ist nur in besonders begründeten Fällen zulässig.

Die Angebotsfrist für die Installationsarbeiten betrug offiziell 14 Tage. Tatsächlich waren es nur neun Tage, da das Einladungsschreiben zwar mit 1. September 2000 datiert war, jedoch laut Kanzleivermerk erst am 4. September 2000 abgefertigt wurde. Das Ende der Angebotsfrist war der 14. September 2000.

Bei der Ausschreibung für den Fenstertausch wurde eine Angebotsfrist von 20 Tagen gewährt.

Ergebnis 13

In den Einladungen zur Angebotsabgabe fehlten die erforderlichen Angaben über die Uhrzeit der Angebotsfrist, die Art der Angebotseinreichung sowie Angaben über eine allfällige Angebotseröffnung. Die Angebotsfristen waren teilweise zu kurz und entsprachen nicht den Mindestfristen. In Hinkunft sind die diesbezüglichen Bestimmungen des nunmehr geltenden Bundesvergabegesetzes 2002 einzuhalten.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.8 Angebotsschreiben

Für die Ausführung der Arbeiten und deren Haftung wurden die jeweils gültigen ÖNORMEN ohne Einschränkung für verbindlich erklärt. Somit war auch die ÖNORM A 2060 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Leistungen“ Vertragsbestandteil bzw. Vertragsgrundlage.

9.8.1 Sicherstellungen

Gemäß ÖNORM A 2060, Punkt 2.29, Sicherstellungen, können über Deckungs- bzw. Haftrücklässe im Vertrag Vereinbarungen getroffen werden.

Der Deckungsrücklass ist eine Sicherstellung gegen Überzahlung auf Grund von Rechnungen (Abschlagsrechnungen oder Zahlungen nach Plan), denen nur annähernd ermittelte Leistungen zu Grunde liegen. Ferner dient er als Sicherstellung für die Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer, sofern diese nicht durch Kautionsgesichert ist.

Der Haftrücklass ist eine Sicherstellung für den Fall, dass der Auftragnehmer die ihm aus der Gewährleistung obliegenden Pflichten nicht erfüllt.

Die Vereinbarung von oa. Sicherstellungen sind bei der Abwicklung von öffentlichen Aufträgen üblich und werden als zweckmäßig erachtet.

Ergebnis 14

Es wird empfohlen, in Hinkunft vertragliche Vereinbarungen über Sicherstellungen zu treffen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Deckungs- und Haftrücklässe werden einbehalten.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.9 Entgegennahme und Öffnung der Angebote

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 6.3, sind die Angebote in einem verschlossenen Umschlag innerhalb der Angebotsfrist einzureichen.

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 7.1.1, hat die ausschreibende Stelle, bei der die Angebote einzureichen sind, auf den verschlossenen Umschlag Datum und Uhrzeit des Einganges zu vermerken. Alle Angebote sind in der Reihenfolge ihres Einlangens in ein Verzeichnis einzutragen.

Bei keinem der durchgeführten nicht offenen Verfahren wurde ein Eingangsverzeichnis angelegt. Weiters konnte für keines der erhaltenen Angebote der zugehörige Umschlag mit dem Eingangsvermerk vorgelegt werden. Teilweise wurden Angebote unzulässigerweise per Telefax an die ausschreibende Stelle übermittelt.

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 7.2, hat die Angebotseröffnung beim offenen und beim nicht offenen Verfahren am festgesetzten Ort und zur festgesetzten Zeit, unmittelbar nach Ablauf der Angebotsfrist zu erfolgen. Die Angebotseröffnung hat kommissionell zu erfolgen, eine Niederschrift ist aufzunehmen.

Bei keinem der durchgeführten Vergabeverfahren wurde eine normgemäße Öffnung der Angebote durchgeführt. Es wurden keine Niederschriften angefertigt. Die Angebote wurden nicht eindeutig gekennzeichnet (zB durch Lochung). Bei den Installationsarbeiten und beim Fenstertausch wurden sowohl die Bestbieter- als auch die Vergleichsangebote in ungebundenem Zustand vorgefunden.

Ergebnis 15

Die Einreichung und die Entgegennahme der Angebote wurde entgegen den Bestimmungen der ÖNORM A 2050 durchgeführt. Ebenso fanden weder korrekte Angebotseröffnungen statt, noch wurden entsprechende Niederschriften angefertigt. In Hinkunft sind die Einreichung, die Entgegennahme, die Öffnung, die Erstellung einer Niederschrift, die Kennzeichnung und Verwahrung der Angebote gemäß den Bestimmungen des nunmehr geltenden Bundesvergabegesetzes 2002 durchzuführen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.10 Zuverlässigkeitsprüfung, Ausländerbeschäftigung

Die NÖ Landesregierung hat bereits in ihrer Sitzung am 20. November 1990 (!) folgenden Beschluss gefasst:

„Bei Vergabe von Aufträgen des Landes NÖ dürfen nur Angebote von Bieter in Betracht gezogen werden, die nicht wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl Nr. 218/1975) verstoßen haben.

Die Auftragnehmer (sowie deren allfällige Subunternehmer) müssen sich verpflichten, die Aufträge ohne unerlaubt beschäftigte Arbeitskräfte zu erfüllen, widrigenfalls sie bei künftigen Ausschreibungen nicht zu berücksichtigen sind.¹

Außerdem ist die Auftragsdurchführung ohne Verstöße gegen das Ausländerbeschäftigungsgesetz in geeigneter Form, etwa durch vertragliche Rücktrittsrechte bzw. Vertragsstrafen sicherzustellen, sofern dies ohne schwerwiegende Nachteile für die Auftragsdurchführung möglich ist.“

Entgegen dem seinerzeitigen Regierungsbeschluss wurden in die Angebotsbedingungen keinerlei vertragliche Rücktrittsrechte bzw. Vertragsstrafen bei Verstößen der Bieter und deren Subunternehmer gegen das Ausländerbeschäftigungsgesetz aufgenommen.

Lediglich über den Installationsunternehmer A wurde eine Auskunft aus der zentralen Verwaltungsstrafevidenz nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz eingeholt. Für dessen Subunternehmer ist dies wiederum unterblieben.

¹ Diese Bestimmung ist nach jüngeren Erkenntnissen der Vergabekontrolle in dieser Form vergaberechtlich unzulässig. Die Zuverlässigkeit eines Bieters muss in jedem Einzelfall geprüft werden.

Bei sämtlichen anderen Vergabeverfahren wurde keine Auskunft nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz eingeholt und dem seinerzeitigen Regierungsbeschluss daher nicht entsprochen.

Ergebnis 16

Der Regierungsbeschluss betreffend Ausländerbeschäftigung wurde nicht umgesetzt. In Hinkunft ist dessen Umsetzung zu gewährleisten und damit auch dem nunmehr geltenden Bundesvergabegesetz 2002 zu entsprechen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.11 Angebotsprüfung

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 7.3.7, ist über die Prüfung der Angebote und ihr Ergebnis eine Niederschrift zu verfassen, in welcher alle für die Beurteilung der Angebote wesentlichen Umstände festzuhalten sind.

Bei der überwiegenden Anzahl der Vergabeverfahren wurde keine normgemäße Niederschrift über die Prüfung der Angebote verfasst.

Ergebnis 17

In Hinkunft ist bei jedem Vergabeverfahren die Prüfung der Angebote schriftlich nach den Bestimmungen des nunmehr geltenden Bundesvergabegesetzes 2002 zu dokumentieren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.12 Ausscheiden von Angeboten, Widerruf der Ausschreibung nach Ablauf der Angebotsfrist

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 7.5.1, hat der Auftraggeber vor der Wahl des Angebotes für den Zuschlag auf Grund des Ergebnisses der Prüfung jene Angebote auszuschneiden, die verspätet eingelangt sind.

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 7.8.3, gilt eine Ausschreibung als widerrufen, wenn sie erfolglos geblieben ist. Als erfolglos gilt eine Ausschreibung dann, wenn kein oder nur ein Angebot eingelangt ist.

Beim Gewerk Fenstertausch hat von den acht eingeladenen nur ein Unternehmen ein fristgerechtes Angebot abgegeben. Die Ausschreibung hätte daher als widerrufen gegolten.

Zwei Tage später wurde ein weiteres Angebot per Fax(!) übermittelt.

Auch dieses wesentlich verspätet eingelangte (unzulässige) Angebot, welches eigentlich auszuschneiden gewesen wäre, wurde in die Angebotsbewertung miteinbezogen. Ein Prüfbericht wurde erstellt und jenem Unternehmen der Zuschlag erteilt, welches das Angebot in der Angebotsfrist abgegeben hatte.

Ergebnis 18

Ein verspätet eingelangtes Angebot wurde nicht ausgeschieden, sondern in die Angebotsbewertung miteinbezogen. Der Widerruf der Ausschreibung wurde nicht realisiert. In Hinkunft sind verspätet eingelangte Angebote formell gemäß Bundesvergabegesetz 2002 auszuschneiden.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.13 Abschluss des Vergabeverfahrens

Gemäß ÖNORM A 2050, Punkt 7.9, endet das Vergabeverfahren mit dem Zustandekommen des Leistungsvertrages oder mit dem Widerruf der Ausschreibung. Jene Bieter, denen kein Zuschlag erteilt wurde, sind hievon unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens schriftlich zu verständigen.

Tatsächlich wurden jene Bieter, denen kein Zuschlag erteilt wurde, nicht verständigt.

Ergebnis 19

In Hinkunft sind jene Bieter, denen kein Zuschlag erteilt wird, schriftlich von der Nichtannahme ihres Angebotes gemäß Bundesvergabegesetz 2002 zu verständigen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.14 PVC – Resolution des Landtages von NÖ

Der Landtag von NÖ hat sich bereits im März 1990 mit dem Problem PVC auseinandergesetzt und eine umweltgerechte Beschaffung auch im NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 (NÖ AWG 1992), LGBl 8240-3, verankert.

Am 18. Februar 1993 hat der Landtag von NÖ eine Resolution mit dem Ziel einer weitgehenden Vermeidung von PVC beschlossen („Resolution des Landtages von NÖ vom 18. Februar 1993 – PVC Vermeidung“).

Entgegen dieser Resolution wurde die Lieferung und Montage von Kunststofftüren und -fenstern ausgeschrieben bzw. ausgeführt.

Ergebnis 20

Die Resolution des Landtages von NÖ hinsichtlich der Vermeidung von PVC wurde beim gegenständlichen Bauvorhaben nicht beachtet. In Hinkunft ist dafür Sorge zu tragen, dass Resolutionen des Landtages von NÖ entsprechend eingehalten werden.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Es wurden Preis/Leistung/Haltbarkeit/Wartung für die Entscheidungsfindung berücksichtigt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10 Rechnungsprüfung

Die Rechnungsprüfung wurde größtenteils von der Abteilung Gebäudeverwaltung durchgeführt, welche sie zum Teil auch an Mitarbeiter der Außenstelle Schwechat delegiert hat.

Stichprobenweise wird anhand der Gewerke Elektroinstallations- sowie Malerarbeiten die Vorgangsweise bei der Rechnungsprüfung näher dargestellt.

10.1 Elektroinstallationsarbeiten

Die Elektroinstallationsarbeiten basierten auf folgenden Angeboten:

- Angebot 22 vom 8. Februar 2001 – Blitzschutz, Hauptzuleitung
- Angebot 20291 vom 14. Mai 2002 – Hausalarmanlage

Die auszuführenden Leistungen waren in Positionen für Materialien und Positionen für Arbeitsleistung (Regiestundenansätze) gegliedert, und jeweils mit voraussichtlichen Mengenangaben versehen.

In den Angeboten war die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand („Material nach installierten Stückzahlen, Stücklisten oder Plänen“) vereinbart.

In den zugehörigen Rechnungen und zwar

- Rechnung 225, Hauptzuleitung vom 26. Februar 2001
- Rechnung 342, Blitzschutz vom 24. April 2001
- Rechnung 20291, Hausalarmanlage vom 14. Mai 2002

ist die verrechnete Leistung nahezu ident wie angeboten enthalten.

Die Rechnung vom 26. Februar 2001 wurde von der Abteilung Gebäudeverwaltung (Schreiben vom 1. März 2001) an die Außenstelle Schwechat mit folgendem Text übermittelt: „Beiliegende Rechnungen werden mit dem Ersuchen um Bestätigung der richtigen Lieferung und Leistung, ...“

Die Rechnung wurden mittels Schreiben der BH Wien-Umgebung, Außenstelle Schwechat, vom 1. März 2001 an die Abteilung Gebäudeverwaltung rückgemittelt. Es wurde folgender Text verfasst: „Die Außenstelle Schwechat übermittelt in der Anlage Rechnungen über Blitzschutz- und Elektroinstallationsarbeiten. Die Arbeiten sind abgeschlossen. Über die Qualität der Ausführung kann mangels Sachverständnis kein Urteil abgegeben werden.“

Bei der „Prüfung“ der Rechnungen wurden Einzelpositionen weder geprüft noch bestätigt. Es wurde lediglich die angeführte Gesamtsumme pauschal bestätigt. Den Rechnungen sind die vereinbarten Abrechnungsunterlagen nicht beigelegt und wurden auch nicht nachgefordert. Auch im Zuge der Prüfung konnten sie von der Abteilung Gebäudeverwaltung nicht vorgelegt werden.

Die Rechnungsprüfung wurde von Mitarbeitern ohne technische Ausbildung durchgeführt. Die zu einer ordnungsgemäßen Rechnungsprüfung erforderliche Fachkenntnis war daher nicht gegeben.

Eine korrekte Rechnungsprüfung hat demnach nicht stattgefunden. Die sachliche und rechnerische Richtigkeit wurde trotzdem sowohl von der Außenstelle Schwechat als auch von der federführenden Abteilung Gebäudeverwaltung bestätigt.

10.2 Malerarbeiten

Für das Gewerk der Malerarbeiten konnten von der federführenden Abteilung Gebäudeverwaltung weder Originalrechnungen noch Abrechnungsunterlagen vorgelegt werden. Im Originalakt sind nur Rechnungskopien abgelegt.

Ergebnis 21

Die Rechnungsprüfungen über die Elektroinstallations- und Malerarbeiten waren nicht ordnungsgemäß. In Hinkunft sind Leistungen ordnungsgemäß von fachlich ausgebildetem Personal abzurechnen. Die erforderlichen Unterlagen wie Aufmaßblätter, Regiescheine etc. müssen von den Auftragnehmern jedenfalls vorgelegt werden und sind mit der Originalrechnung ordnungsgemäß zu archivieren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden. Die laufenden Bauvorhaben werden gemäß Bundesvergabegesetz durchgeführt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird teilweise zur Kenntnis genommen. Die Rechnungsprüfung von beauftragten Leistungen fällt nicht in den Regelungsbereich des BVergG 2002.

10.2.1 Angebot, Zuschlag

Im Leistungsverzeichnis waren fünf Positionen ausgeschrieben und zwar:

- „ca. 1.900 m² – Ausmalen der Wand- und Deckenflächen, Abscheren der Altmalerei, Tiefengrundieren, Farbe nach Wahl, samt aller erforderlichen Abdeckerarbeiten, Gerüstungen;
- ca. 370 m² – Aufzählung auf Position vor Decke;
- Pauschale – Aufzählung Erschwernis im Stiegenhausbereich;
- ca. 60 m² – Herstellen eines Anstriches im Bereich der Hofdurchfahrt, samt Vorbereiten des Untergrundes und Gerüstung;
- 80 Facharbeiterstunden – Regieleistungen für Nachbesserungsarbeiten im Sturz- und Laibungsbereich, werden bauseits angeordnet“

Die Malerarbeiten wurden mit einer Summe von € 12.427,05 in Auftrag gegeben (GV-620/1051-01 bzw. Bestellscheinnummer 044199 vom 19. Jänner 2001).

10.2.2 Abrechnung

- 1. Teilrechnung vom 4. April.2001

Die 1. Teilrechnung wurde für den Leistungszeitraum März 2001 gelegt. Es wurde folgende Leistung verrechnet und zwar Position 1 des Angebotes:

„1.500 m² a € 4,80 € 7.194,61“

Diese 1. Teilrechnung wurde von der Abteilung Gebäudeverwaltung am 12. April 2001 unkorrigiert bestätigt und am 13. April 2001 zur Anweisung frei gegeben.

- 2. Teilrechnung vom 14. Mai 2001

Die 2. Teilrechnung wurde für den Leistungszeitraum April 2001 gelegt. Es wurde folgende Leistung verrechnet:

| | | |
|--|---|-----------------|
| laut Angebot | € | 12.435,78 |
| – 1. Teilrechnung | € | 7.194,61 |
| 3 Zimmer, 3 Vorräume und Erdgeschoß (Mutterberatung) | | |
| 272 m ² a € 2,62 | € | <u>711,61</u> |
| | € | <u>5.952,78</u> |

Von diesem Betrag wurde ein 7 %iger Haftrücklass (€ 429,64) einbehalten, wodurch sich ein anweisbarer Betrag von € 5.523,14 ergab. Dieser wurde am 21. Juni 2001 für sachlich und rechnerisch richtig befunden und am 29. Juni 2001 zur Anweisung frei gegeben.

Es wurde somit ein Gesamtbetrag von € 12.717,75 angewiesen.

Vom LRH wurde die Vorlage der zugehörigen Schlussrechnung samt Abrechnungsunterlagen (Aufmaßaufstellung, Abrechnungsplan, Regiescheine etc.) urgiert. Die Abteilung Gebäudeverwaltung konnte dem nicht nachkommen sondern teilte mit, dass die 2. Teilrechnung mit der Schlussrechnung gleichzusetzen wäre. Auch ergänzende Abrechnungsunterlagen konnten nicht vorgelegt werden.

Auf Grund des Angebotstextes hätte die Abrechnung der Leistung nach tatsächlichen Massen zu den vereinbarten Einheitspreisen erfolgen müssen. Auf Grund der nicht vorhandenen Abrechnungsunterlagen ist davon auszugehen, dass eine Überprüfung der verrechneten Positionsmassen nicht möglich war und demnach nicht erfolgte. Entgegen dem Leistungsvertrag erfolgte die Abrechnung de facto wie ein Pauschalauftrag.

In der 2. Abschlagsrechnung wurden 80 Facharbeiterstunden (€ 26,16/Std) in Höhe von € 2.092,80 verrechnet obwohl sie nicht angeordnet worden waren. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Leistungen tatsächlich nicht erbracht wurden. Sie wurden daher zu Unrecht verrechnet bzw. von der Bauaufsicht zu Unrecht anerkannt.

Ergebnis 22

Die Malerarbeiten sind ordnungsgemäß anhand von Abrechnungsunterlagen mittels Schlussrechnung abzuschließen. Dabei sind insbesondere bis dato zu Unrecht ausbezahlte Beträge für nicht erbrachte Leistungen vom Auftragnehmer rückzufordern.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die Malerarbeiten werden nach Aufmaß und den angefallenen Regieleistungen noch abgerechnet und die Differenz angeglichen.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Rechnung vom 5. Oktober 2001

Die Rechnung nahm auf die gleiche Bestellscheinnummer und das gleiche Aktenkennzeichen wie der Hauptauftrag Bezug. Die hier verrechneten Leistungen waren jedoch in diesem (Haupt-)Auftrag gar nicht enthalten. Der in der Rechnung angeführte Angebotsbezug war demnach falsch.

Folgende Leistungen in Höhe von € 2.794,56 wurden verrechnet:

- „67 Stück – Streichen von Türzargen,
- 70 Stück – De- und Wiedermontage von Türdichtungen,
- 4 lfm – Streichen Dachrinne
- 2 m² – Streichen Stahlfläche
- 10 Stunden – Regie (Malerei, Ausbesserungen)“

Die Rechnung wurde von der Abteilung Gebäudeverwaltung am 14. Oktober 2001 unkorrigiert bestätigt und am 30. Oktober 2001 zur Anweisung freigegeben.

Seitens der Abteilung Gebäudeverwaltung konnten weder das entsprechende Angebot noch die zugehörigen Abrechnungsunterlagen (Ausmaßaufstellungen, Regiescheine etc) beigebracht werden.

- Regierechnung vom 25. Jänner 2002

Hier wurden Regieleistungen für Ausbesserungsarbeiten nach dem Versetzen von Fensterkonstruktionen im Stiegenhaus verrechnet. Für diese Regiestunden konnten ebenfalls keine Regiescheine vorgelegt werden.

Ergebnis 23

In Hinkunft ist in jeder Rechnung auf das zugehörige Angebot richtig und nachvollziehbar Bezug zu nehmen. Die für eine korrekte Rechnungsprüfung erforderlichen Unterlagen wie Aufmaßblätter, Regiescheine etc. müssen von den Auftragnehmern jedenfalls vorgelegt werden und sind diese mit der Rechnung ordnungsgemäß zu archivieren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird in Hinkunft entsprochen werden.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11 Verschiedene Mängel

11.1 Büroraum für Personen mit Behinderung

In der Außenstelle Schwechat besteht keine Liftanlage. Es wurde im Sinne einer bürgerfreundlichen Verwaltung im Erdgeschoß ein Raum geschaffen, wo Bürger mit Behinderung ihre Behörden- und Verwaltungsangelegenheiten leichter abwickeln können. Die-

ser Raum ist vom Hof aus direkt zugänglich. In unmittelbarer Nähe des Büroraumes wurde auch eine behindertengerechte Sanitäreanlage geschaffen. Die Initiative für diese Maßnahme wird vom LRH begrüßt.

Der Zugang zu diesem Büroraum führt jedoch über eine ca. 12 cm hohe Gehsteigkante. Gemäß ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen“, soll der Höhenunterschied zwischen Gehsteig und Fahrbahn jedoch maximal 3 cm betragen.

Ergebnis 24

Die Einrichtung eines behindertengerechten Büroraumes wird vom NÖ Landesrechnungshof begrüßt. Jedoch ist auch der Zugang zu diesem Raum gemäß ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen“ behindertengerecht herzustellen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die Errichtung einer hofseitigen Rampe zum behindertengerechten Büroraum wird veranlasst (Frühjahr 2006). Der behindertengerechte Zugang beim Haupteingang ist bereits gewährleistet.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11.2 Lagerungen

Der Lagerraum im Keller bzw. auch der leer stehende ehemalige Öltankraum wurden im Prüfungszeitraum saniert und mit Regalen ausgestattet. Zur brandschutztechnischen Überwachung dieser Lagerräume wurde eine Brandmeldeanlage installiert.

Laut Mitteilung der Abteilung Gebäudeverwaltung soll in diesen Lagerräumen in Zukunft Aktenmaterial der BH Mödling archiviert werden, da die Kapazität der dortigen Lagerräume nicht mehr ausreicht und nur durch zusätzliche Baumaßnahmen erweitert werden könnte. Somit stellt die gewählte Vorgangsweise eine zweckmäßige Lösung dar.

Im Kellergeschoß wurden in einem hofseitig gelegenen Abstellraum nicht mehr benötigte alte Einrichtungsgegenstände, Türblätter, Kartonschachteln etc. gelagert. Im Prüfungszeitraum wurden diese größtenteils entfernt.

Es wurden aber noch diverse Lagerungen von nicht mehr benötigten Gegenständen in den kleinen Abstellräumen des Keller- und Erdgeschoßes vorgefunden.

Ergebnis 25

Sämtliche gelagerte Gegenstände, die nicht mehr benötigt werden, sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Sämtliche gelagerte Gegenstände, die nicht mehr benötigt werden, wurden bereits ordnungsgemäß entsorgt.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11.3 Restliche Anlagenteile

Im Zuge der Umstellung der Heizung und der Warmwasserbereitung auf Fernwärmeversorgung wurde ein Großteil der nicht mehr erforderlichen Anlagenteile (Gasversorgung, Heizung, Elektroinstallation im Heizraum) demontiert und entsorgt. Nach wie vor sind aber restliche Anlagenteile (Gas-, Heizungsleitungen etc) vorhanden. Die stillgelegten Heizungsleitungen sind teilweise nicht fachgerecht abgeschlossen (zB mittels Kugelhahn oÄ).

Ergebnis 26

Es ist zu prüfen, wie weit die restlichen Anlagenteile noch erforderlich sind. Nicht mehr erforderliche Anlagenteile sind zu demontieren und zu entsorgen. Die Leitungsenden sind fachgerecht abzuschließen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die fachgerechte Demontage und Entsorgung nicht mehr benötigter Anlagenteile wird veranlasst.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12 Abwicklung von Bauvorhaben

12.1 Aufgaben der Abteilung Landeshochbau

Im Zeitraum vom Oktober 2000 bis Dezember 2003 wurde in der seinerzeitigen Gruppe Hochbau (heute Abteilung Landeshochbau in der Gruppe Baudirektion) ein Effizienzprojekt unter der Leitung der Abteilung Landesamtsdirektion durchgeführt. Ein wesentliches Ergebnis dieser Effizienzuntersuchung war die Festlegung der Kernaufgaben der Abteilung Landeshochbau wie folgt:

- Strukturberatung¹
- Abwicklung von Bauprojekten
- Sachverständigentätigkeit
- Förderwesen (NÖ Schul- und Kindergartenfonds, NÖ SHG, NÖ KAG)
- Sonderaufgaben

12.2 Amtinterne Dienstleistungen der Abteilung Landeshochbau

Diese Dienstleistungen wurden seither allen mit Hochbauten befassten (nichttechnischen) Abteilungen beim Amt der NÖ Landesregierung angeboten und von diesen zum

¹ Strukturberatung: Erarbeitung von technischen Grundlagen, Machbarkeitsstudien, Zielvorgaben etc.

Großteil in Anspruch genommen.¹ Dadurch wurde bzw. ist eine weitgehend professionelle Projektabwicklung sichergestellt.

Bei der Abwicklung von Bauvorhaben werden die erforderlichen projektspezifischen technischen Leistungen durch die Abteilung Landeshochbau erbracht, insbesondere:

- Durchführung von Wettbewerben (Planung, Architektur)
- Projektmanagement
- Projektleitung
- Projektsteuerung
- Generelle Planung
- Detailplanung
- Abwicklung von Vergabeverfahren
- Örtliche Bauaufsicht
- Begleitende Kontrolle

Diese Dienstleistungen werden je nach Projektgröße entweder mit eigenem Personal erbracht oder an externe Fachleute (in Teilen oder gesamt) unter sachkundiger Aufsicht vergeben.

Die systematisch strukturierte Vorgangsweise bei der Abwicklung von Bauvorhaben durch die Abteilung Landeshochbau wird derzeit für folgende Hochbau-Fachbereiche konsequent und erfolgreich angewandt:

- NÖ Landespflege- und Pensionistenheime
- NÖ Landesjugendheime
- NÖ Landesberufsschulen
- NÖ Landwirtschaftliche Fachschulen
- NÖ Landesfeuerweherschule

Die Abwicklung von Bauvorhaben wird von der Abteilung Landeshochbau unter Verwendung von standardisierten Formularen durchgeführt, zB:

- Einladungsschreiben zur Angebotsabgabe mit Angebotsbestimmungen
- Angebotsschreiben
- Kuvert für Angebotsabgabe mit Etiketten
- Niederschrift über die Angebotseröffnung
- Zuschlagsentscheidung
- Zuschlagschreiben

Diese Formulare basieren auf langjährigem hochbau- bzw. haustechnischen Fachwissen, sind inhaltlich weitgehend vollständig, genügen daher auch den vergabegesetzlichen Anforderungen und sind vollkommen Buchhaltungs- und Elak-kompatibel. Sie ermöglichen daher eine rasche und möglichst verwaltungsökonomische Vorgangsweise.

¹ Eine Ausnahme innerhalb des Amtes der NÖ Landesregierung bildet die Gruppe Straße, bei der die dortigen Hochbauagenden von der Abteilung Straßenspezialtechnik wahrgenommen werden.

12.2.1 Bauvorhabenskategorien

Die Art und Weise der Abwicklung von Bauvorhaben wird in Abhängigkeit von der Projektgröße innerhalb der Abteilung Landeshochbau festgelegt.

Dabei werden grundsätzlich drei Kategorien von Bauvorhaben unterschieden:

- „Laufende Instandhaltungsmaßnahmen“

Instandhaltungsmaßnahmen¹ sind dadurch gekennzeichnet, dass bestehende Bauwerke und Anlagen instand gehalten werden und dabei keine (wesentlichen) Zu- und Umbauten vorgenommen werden. Es handelt sich um kleinere Baumaßnahmen unter € 50.000,00 Gesamtkosten und sie umfassen höchstens fünf Gewerke.

Instandhaltungsmaßnahmen werden entweder durch die kreditführende Fachabteilung selbst oder durch die jeweilige Leitung des Objektes (Dienststelle) eigenverantwortlich abgewickelt. Für fachliche Beratungen stehen die zuständigen Sachbearbeiter (Techniker) der Abteilung Landeshochbau zur Verfügung.

- „Baumaßnahmen“

In die Kategorie Baumaßnahmen fallen alle, die nicht Instandhaltungsmaßnahmen und nicht Bauprojekte sind. Es handelt sich um mittelgroße Vorhaben, deren Gesamtkosten jedenfalls über € 50.000,00 liegen.

Sie werden ebenfalls von einem Sachbearbeiter (Techniker) der Abteilung Hochbau betreut, gegebenenfalls unter Mithilfe weiterer Fachbereiche (Haustechnik).

- „Bauprojekte“

Umfangreiche Baumaßnahmen, deren professionelle Umsetzung komplex und aufwändig ist, werden als Bauprojekte bezeichnet. Die Entscheidung, ob ein Bauvorhaben als Bauprojekt behandelt wird, treffen der Leiter der Abteilung Hochbau und der Leiter der jeweiligen Fachabteilung gemeinsam.

12.3 Fachbereich Bezirkshauptmannschaften

Die Projektabwicklung im Hochbau-Fachbereich Bezirkshauptmannschaften ist derzeit nicht systematisch strukturiert und unterscheidet sich damit grundsätzlich von der sonstigen Vorgangsweise im Bereich des Landeshochbaues. Im Fachbereich Bezirkshauptmannschaften wird jeweils im Einzelfall auf Ebene der Abteilung Gebäudeverwaltung über die Vorgangsweise bei der Abwicklung der Bauvorhaben entschieden, insbesondere darüber, ob oder inwiefern die Abteilung Landeshochbau eingebunden wird oder nicht.

Auch die Abteilung Gebäudeverwaltung verwendete teilweise Formulare für die Vergabe (Einladungsschreiben, Angebotsschreiben). Die Zuschläge (Aufträge) wurden mit den buchhalterischen Bestellscheinen der Mehrphasenbuchhaltung erteilt. Diese Formulare genügen ausschließlich den buchhalterischen Anforderungen. Hinsichtlich ihrer

¹ Instandhaltung ist gemäß Norm ein Überbegriff und beinhaltet neben Instandsetzung auch Wartung und Inspektion.

abwicklungstechnischen Inhalte sind sie lückenhaft und unterscheiden sich auch sonst gravierend von jenen der Abteilung Landeshochbau.

Die Abwicklung von Landeshochbauprojekten sollte zweckmäßigerweise durch eine einheitliche Projektaufbauorganisation und eine einheitliche und fachlich kompetente Projektabwicklung gekennzeichnet sein. Eine derart verwaltungsökonomische Vorgangsweise erscheint bei einer grundsätzlichen professionellen Projektabwicklung unter Mithilfe der Abteilung Landeshochbau weitgehend gewährleistet.

Es wäre daher zweckmäßig, wenn in Hinkunft auch die Abwicklung von Bauvorhaben an Bezirkshauptmannschaften grundsätzlich nur im engen Einvernehmen mit der Abteilung Landeshochbau und nach deren systematischer Struktur erfolgt.

Ergebnis 27

Es wird empfohlen, in Hinkunft auch die Bauvorhaben an Bezirkshauptmannschaften grundsätzlich nur im engen Einvernehmen mit der Abteilung Landeshochbau abzuwickeln mit dem Ziel einer einheitlichen, systematisch strukturierten und verwaltungsökonomischen Vorgangsweise.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der Empfehlung des Landesrechnungshofes wird bei laufenden Bauvorhaben bereits entsprochen.

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

St. Pölten, im Jänner 2006

Der Landesrechnungshofdirektor

Dr. Walter Schoiber