

ST E I E R M Ä R K I S C H E R L A N D T A G

L A N D E S R E C H N U N G S H O F

GZ.: LRH 24 E 3 - 1985/8

B E R I C H T

betreffend die stichprobenweise Prüfung von Bauvorhaben
der Gemeinnützigen Eisenbahnsiedlungsgesellschaft
Ges.m.b.H. Villach
9500 Villach, Tirolerstraße 2.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Prüfungsauftrag	1
II. Rechtliche Grundlagen und Organe	2
1•Rechtliche Grundlagen	2
2. Organe	3
III. Bau- und kostenmäßige Prüfung von Bauvorhaben	4
1•Umfang der Prüfung	4
2. Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 u.3	4
2.1 Planung	4
2.2 Ausschreibung	11
2.3 Förderung	14
2.4 Schlußrechnungsprüfung	17
2.5 Haustechnik	31
3. Bauvorhaben St. Michael, 12.Februar Straße 40au.b	39
3.1 Planung	39
3.2 Ausschreibung	41
3.3 Förderung	'16
3.4 Schlußrechnungsprüfung	4A
3.5 Haustechnik	71
IV. Überprüfung auf Einhaltung der Förderungsrichtlinien ..	78
V. Schlußbemerkungen	79

I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung einzelner von der Gemeinnützigen Eisenbahnsiedlungsgesellschaft Ges.m.b.H., Villach, errichteter Bautendurchgeführt.

Gemäß § 7 des Landesverfassungsgesetzes über den Landesrechnungshof, LGB1.Nr. 59/1982, unterliegen alle Wohnbauträger der Gebarungskontrolle durch den Landesrechnungshof, die Mittel aus der Wohnbauförderung erhalten, sofern sich das Land vertraglich eine solche Kontrolle vorbehalten hat.

Festgestellt wird, daß der Hauptsitz der Bauvereinigung in Villach ist und daher der Wohnbauträger der Aufsicht der Kärntner Landesregierung unterliegt. Die Prüfung der Siedlungsgesellschaft kann sich daher nur auf die in der Steiermark mit Förderungsmittel des Landes Steiermark errichteter Bauten beziehen.

Unter Bedachtnahme auf diese Prüfungskompetenz bezog sich die Prüfung auf die Bauvorhaben:

* Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3

* St. Michael, 12. Februar-Straße 40a und 40b

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem Gruppenleiter ORR. Dr. Karl Bekerle haben die Einzelprüfungen im besonderen RBR. Dipl. Ing. Horst Sparer und BOREv. Ing. Reinhard Just durchgeführt.

II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UNO ORGANE

Bevor auf die in die Prüfung einbezogenen Bauvorhaben im einzelnen eingegangen wird, werden kurz die rechtlichen Grundlagen und Organe der Bauvereinigung dargelegt.

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gesellschaft wurde im Jahre 1942 gegründet und führt die Firmenbezeichnung

Gemeinnützige Eisenbahnsiedlungsgesellschaft
Ges.m.b.H. in Villach

und hat ihren Sitz in 9500 Villach, Tirolerstraße 2.

Die Gemeinnützigkeit wurde der Gesellschaft mit Wirkung vom 22. Juli 1942 mit Erlaß des Reichsstatthalters in Kärnten Zl. WuS/R/320/9/42 zuerkannt.

Gesellschafter der Bauvereinigung sind:

Stammeinlage:

* Republik Österreich	S 69,324.000.--
* Wohnbaugesellschaft der österr. Bundesbahnen Gemeinnützige Ges.m.b.H. Wien	S 600.000.--
* Stadt Villach	S 20.000.--
* Stadtgemeinde Knittelfeld	S 10.000.--
* Ortsgemeinde St. Michael	S 11.000.--
* Stadtgemeinde Leoben	S 20.000.--
* Stadtgemeinde Spittal/Drau	S 15.000.--

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 70,000.000.-- (in Worten Schilling siebenzig Millionen). Der Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und

fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum unter besonderer Berücksichtigung für Bedienstete der Österreichischen Bundesbahnen und der österreichischen Post- und Telegraphenverwaltung.

Der örtliche Geschäftsbereich ist das gesamte Bundesgebiet.

2. ORGANE

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. Geschäftsführer
2. Aufsichtsrat
3. Generalversammlung

Der Geschäftsführer der Gesellschaft ist Direktor Ing. Egon Pawlik.

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit zusammen:

<u>Vor- und Zuname</u>	<u>Funktion</u>
Direktionsrat Dipl.Ing•.Anton Klauscher	Vorsitzender
Abg.z.NR Alois Roppert	Vorsitzender-Stellvertreter
Christine Navrkal	Mitglied
Hofrat Dr. Kurt Hellweger	"
Direktionsrat Dr. Walter Riener	"
OBR. Dipl.Ing. Karl-Heinz Wimberger	"
Zentralinspensor Franz Woschitz	"
Insp. Ing. Othmar Mandl	"
Insp. Ing. Heinz Tindl	"

III. BAU- UND KOSTENHÄSSIGE PRÜFUNG VON BAUVORHABEN

1. UMFANG DER PRÜFUNG

Der Landesrechnungshof prüfte im Rahmen der stichprobenweisen Kontrolle von Bauvorhaben die Abwicklung und die Kosten der Planung, den Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungsvorgang sowie die Einhaltung der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 und 1984.

2. BAUVORHABEN KNITTELFELD, GENOSSENSCHAFTSGASSE 1 UND 3

2.1 Planung

Für das gegenständliche Projekt liegt anstelle eines Widmungsbescheides lediglich eine Amtsbestätigung des Stadtamtes "Knittelfeld" vor (Beilage 1). Diese Bestätigung vom 29. September 1980 sagt aus, daß für die Grundstücke, die von der ESG-Villach verbaut werden sollen, eine Widmungsbewilligung vorliegt. Der Widmungsbescheid kann jedoch nicht beigelegt werden, da der Widmungsakt in den Kriegswirren in Verlust geraten ist.

Mit der Planung wurde Architekt Dipl.Ing. Hans Thoma, Knittelfeld, beauftragt.

Zum Planungsablauf stellt der Landesrechnungshof folgendes fest:

Die Einreichplanung wurde bereits in den Jahren 1975 bis 1976 erstellt und am 17. Dezember 1976 der ESG-Villach übermittelt. Die Bauverhandlung fand am 24. Februar 1977 statt. Die Baubewilligung wurde am 24. März 1977 erteilt.

Die Ausschreibungsunterlagen und die Polierpläne erstellte Architekt Dipl.Ing. Thoma bis November 1978. Das Bauvorhaben fand aber keine Aufnahme in das damalige Wohnbauprogramm.

In den Jahren 1979 und 1980 erfolgten geringfügige Umplanungsarbeiten. Am 31. Oktober 1980 übermittelte das Architekturbüro der Wohnbauvereinigung neue Ausschreibungsunterlagen, die Grundlage für die öffentlichen Ausschreibungen waren.

Aus dem geschilderten Planungsablauf ist ersichtlich, daß ein Projekt aus den Jahren 1975 bis 1976 erst 1981 bzw. 1982, d.h. nach 6 Jahren, realisiert wurde. Daraus und aus dem Versäumnis einer generellen U planung resultiert, daß weder die Architektur noch das Konstruktionssystem sowie die Bauphysik dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Erbauung entsprach.

Nach der Ausschreibung und während der Bauphase mußten daher eine Reihe von Änderungen vorgenommen werden, die sich natürlich auf die Baukosten erhöhend auswirkten

Der Grund für diese Änderungen liegt jedoch nicht allein in dem langen Zeitraum zwischen der Planung und Realisierung, sondern auch in etlichen Planungsfehlern bzw. mangelnder Detailplanung.

Der Landesrechnungshof kritisiert daher , daß es verabsäumt wurde, das Projekt vor der Ausschreibung und Verwirklichung dem neuesten Stand der Technik anzupassen.

Zu den Planungskosten muß folgendes bemerkt werden:

Erst nach erfolgter Einreichplanung legte der Architekt ein Anbot, datiert 1. April 1977, der Wohnbauvereinigung vor. Die Basis dieses Angebotes war die Gebührenordnung für Architekten 1974 (GOA 1974). Am 6. April 1977 erteilte die ESG-Villach den Auftrag an das Architekturbüro für folgende Leistungen:

* Vorentwurf	10 %
* Entwurf	15 %
* Einreichung	20 %
* Kostenberechnungsgrundlage	15 %
* Ausführungs- und Detail- zeichnungen	35 %
* künstlerische Oberleitung der Bauausführung	5 %
Büroleistung	90

Die Auftragssumme betrug S 360.000.-- (Beilage 2).

Am 15. Jänner 1981 legte Architekt Dipl.Ing. Thoma der Wohnbauvereinigung eine Honorarnote in Höhe von S 710.640.-- vor. Diese Honorarnote wurde auf Basis GOA 1980 erstellt (Beilage 3).

Mit Datum vom 1. Juli 1983 wurde eine korrigierte Honorarnote basierend auf der GOA 1980 und lautend auf die Summe von S 697.746,55 der ESG-Villach vorgelegt (Beilage 4).

Der Grund für die enorme Steigerung der Auftragssumme von S 360.000.-- auf fast S 700.000.-- liegt einerseits in der Erhöhung der Gesamtbaukosten und andererseits in der Erhöhung der Gebührensätze der GOA.

Der Landesrechnungshof stellt hiezu folgendes fest:

Fast die gesamte Büroleistung des Architekten wurde in den Jahren 1976 bis 1980 erbracht, sodaß nach Ansicht des Landesrechnungshofes die Basis für die Honorarabrechnung nicht die GOA 1980 sondern die GOA 1976 ist.

Somit ergibt sich ein Rückforderungsbetrag in Höhe von S 44.763,83 + 8 % MWSt. = S 48.344,94.

Grundlegend wird zu den Planungskosten noch folgendes festge-
stellt:

Laut dem Begehren auf Förderung von Baulichkeiten (WBF 1) wurden von der ESC-Villach vorerst folgende Planungs- und Bauaufsichtskosten veranschlagt:

Planung	S	648.000.-
Bauleitung	S	373.000.--
Statik	S	195.530
 zusammen:		 S 1,226.530.-- (ohne MWSt.)

Diese Kosten wurden vom Förderungswerber aufgrund der Überschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten wie folgt reduziert:

Planung	S	648.000.--
Bauleitung	S	124.470.--
Statik	S	195.530.--
 zusammen:		 S 968.000.-- (ohne MHSt.)

In der Endabrechnung scheinen die Kosten für Planung, Bauleitung und Statik folgendermaßen auf:

Architekturleistung	S	646.061,62
E-Projektierung	S	31.232,60
Bauleitung	S	338.749.--
Statik	S	120.000.--
zusammen:	S	1,136.043,22

Daraus ist ersichtlich, daß die Wohnbauvereinigung _YQI.Förderungs-
zusicherung bereit war, auf ungefähr S 250.000.-- für die Baulei-
tungstätigkeit zu verzichten. In der Endabrechnung beansprucht sie
von diesen S 250.000.-- wiederum rd. S 210.000.--.

Der Landesrechnungshof ist daher der Ansicht, daß der Verzicht bei
den Bauaufsichtskosten und die Reduzierung bzw. Herausnahme von
Massen und Leistungspositionen beim Baumeisteranbot, wie dies in ei-
nem späteren Kapitel aufgezeigt wird, nur zur Erreichung der För-
derungsgrenzen diene.

Da diese Vorgangsweise kein Einzelfall ist, erscheint es dem Landes-
rechnungshof dringend erforderlich, daß die Rechtsabteilung 14
diesem Umstand mehr Beachtung schenkt und in Hinkunft diese Redu-
zierungen und Verzichte auch in die "Besonderen Bedingungen" der
Förderungszusicherung aufnimmt und es somit zu keiner Wiederaner-
kennung im Rahmen der Endabrechnungsprüfung, auch wenn die maximale
Förderungsgrenze nicht erreicht wird, kommen kann.

Mit der Erstellung der statischen Berechnungen und Plänen wurde am
27. Oktober 1980 das Zivilingenieurbüro Dipl.Ing. Rudolf Prein,
Trofaiach, beauftragt.

Basis dieses Auftrages war ein Anbote vom 14. Oktober 1980 (Beila-
ge 5). Das Anbot enthielt folgende Teilleistungen laut GOB-S:

*Aufstellender prüffähigen detaillierten statischen Berechnung der tragenden Bauteile, Teilleistungszahl 0,25

* Herstellen der Konstruktionspläne (wie z.B. Schalungs- und Bewehrungspläne) der tragenden Bauteile samt Stücklisten und den für die Ausführung erforderlichen Angaben, Teilleistungszahl 0,40.

Die Anbotsumme lautete auf einen Betrag von S 211.172.-- inkl.MWSt. Die Auftragssumme hingegen betrug lediglich S 129.600.-- inkl.MWSt., d.h. die Anbotsumme wurde um rd. 39 % reduziert.

Hiezu stellt der Landesrechnungshof folgendes fest:

* Aus dem Auftragsschreiben vom 27. Oktober 1980 ist nicht ersichtlich, welche Teilleistungen des Angebotes beauftragt wurden. Da einerseits die Gebührenordnung "Bauwesen-S" für die Ziviltechniker verbindlich ist, andererseits die Anbotsumme abgemindert wurde, obwohl der Auftrag nicht im Anbot enthaltene Teilleistungen, wie Bewehrungsabnahme und stichprobenartige Kontrolle der Betongüte, aufweist, muß angenommen werden, daß gewisse Bereiche der im Anbot angeführten Teilleistungen nicht im Auftrag enthalten sind oder das Zivilingenieurbüro Dipl.Ing. Prein unter den verbindlichen Gebühren die Leistung erbrachte.

Die Durchsicht der statischen Berechnungen ergab, daß z.B. die Geschoßdeckenberechnung von einer Firma durchgeführt wurde und vom Zivilingenieurbüro lediglich die Prüfung der Geschoßdeckenstatik erfolgte. Ob diese Reduzierung des Anbotsvolumens den Nachlaß von 39 % des Angebotes rechtfertigt, ist nur schwer hieb- und stichfest feststellbar, da die GOB-S keine Unterteilung der Teilleistungen vorsieht.

Der Landesrechnungshof schlägt daher der Wohnbauvereinigung vor, in Hinkunft den Leistungsumfang der Aufträge klar zu definieren, damit bei eventuell auftretenden Haftungsfragen eine eindeutige Zuständigkeit gegeben ist.

* Eine ordnungsgemäße Bautagebuchführung beinhaltet auch, daß alle wichtigen Tatsachen festgehalten werden. Zu diesen für das Bauvorhaben wichtigen Tatsachen zählt wohl zweifelsohne die Beweh-

rungsabnahme und die Betongüteprüfung.

Bei der Durchsicht der Bautagesberichte konnte jedoch kein einziger diesbezüglicher Prüfvermerk vorgefunden werden, obwohl, wie bereits erwähnt, der Auftrag an das Statikbüro diese Leistungen umfaßte.

Der Landesrechnungshof bemängelt dies und regt eine bessere Überprüfung bezüglich der Erfüllung der beauftragten Leistungen an.

- * Der Landesrechnungshof beauftragte den Zivilingenieur Dipl. Ing. Dr. Karl Hotter, Graz, mit der Nachprüfung der statischen Berechnungen hinsichtlich der Einhaltung der Normen und des Kriteriums der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

Die Prüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

- ** Die Fundamentbreiten und zum Teil auch die Kellerwandstärken sind zu groß. Bei wirtschaftlicher Dimensionierung wären etwa 30m³ Beton B 160 einzusparen gewesen.
- ** Die statische Berechnung der Elementplattendecke ist nicht ausreichend übersichtlich und daher schwer nachprüfbar.
- ** Bei der Dimensionierung der Träger hätte geringfügig Stahl eingespart werden können.
- ** Die Wirtschaftlichkeit der Elementplattendecke ist durch die Wahl des günstigen Bau- und Tragesystems gegeben.
- ** Die statische Berechnung der Träger und Ortbetonplatten ist klar und übersichtlich durchgeführt.
- ** Die Ausführungspläne für Schalung und Bewehrung für die Ortbetonbauteile sind technisch einwandfrei und sorgfältig ausgeführt.

Der Landesrechnungshof stellt hiezu folgendes fest:

Die Überdimensionierung der Fundamentbreiten und der Kellerwandstärken dürfte damit zu begründen sein, daß die Gebäude ursprünglich mit 6 Stockwerken geplant und statisch berechnet wurden, tatsächlich aber nur 4 bzw. 3 zur Ausführung gelangten. Eine Anpassung der statischen Berechnung erfolgte aber nicht.

Die Kosten, die aufgrund der Anbotspreise hätten eingespart werden können, betragen rd. S 103.000.-- und sind nach dem Verursacherprinzip vom Verursacher zu tragen.

2.2 Ausschreibung

Die Einschau in die Ausschreibungs- und Vergabevorgänge ergab folgende Beanstandungen:

* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Die Prüfung erbrachte, daß die Leistungsverzeichnisse äußerst ungenau und nicht umfassend erstellt wurden. Die nachfolgende Aufstellung ergibt einen Überblick über die Abweichungen zwischen den Ausschreibungs- und Abrechnungsmassen und somit eine Aussage über die Qualität der Ausschreibungsunterlagen.

Leistung	Kosten lt. WBF 5	Kosten lt.End- abrechnung ohne Preisberichtigung	Abweichungen in ‰
Baumeister	5,167.583.--	5,400.527,51	+ 4,5
Steinmetz- arbeiten	86.550.--	146.380,25	+ 69
Wandbeläge	212.811.--	317.361,06	+ 49
Zimmermanns- arbeiten	28.400.--	43.830.--	+ 54
Spengler- arbeiten	172.940.--	204.332,50	+ 18
Glaserar- beiten	114.359.--	161.018.--	+ 41
Rollo	36.054.--	65.729.--	+ 82
Schwarzdecker- arbeiten	316.029,85	370.772,91	+ 17
Außenanlagen	0	38.189.--	+ 100
Asphaltie- rung	0	88.267.--	+ 100
sonstige Her- stellungen	0	78.575,63	+ 100

Hiezu wird bemerkt, daß die Abweichungen weit über der Toleranzgrenze liegen und somit gegen den Grundsatz der ÖNORM A 2050 ei-

ner möglichst erschöpfenden Beschreibung und mengenmäßigen Erfassung der Leistungen verstolien wurde.

Im Berichtsteil "Schlußrechnungsprüfung" wird im Detail auf die Ursache dieser Kostenerhöhungen eingegangen.

Desweiteren ist festzustellen, daß die Leistungsverzeichnisse produktbezogen sind und Gleichwertiges nicht zulassen. Dies stellt eine Einschränkung des freien Wettbewerbes dar und widerspricht dem Pkt. IV, A "Allgemeine Bestimmungen" der Förderungsrichtlinie.

Die Vorbemerkungen der einzelnen Leistungsverzeichnisse enthalten ferner oft widersprechende Bestimmungen bzw. Punkte, die den nunmehr zwingend vorgeschriebenen ÖNORMEN nicht entsprechen. Es wird daher geraten, die Vorbemerkungen entweder neu zu gestalten oder die vom Baukostenoptimierungsausschuß erarbeiteten Mustervorbemerkungen zu verwenden.

* Art der Ausschreibung

Als positiv wird vermerkt, daß die Ausschreibungen zumeist öffentlich erfolgen und die Anbotsfristen über der Mindestfrist von 14 Werktagen liegen.

* Empfang und Verwahrung der Anbote

Die ÖNORM A 2050 sieht unter Pkt. 4.1 vor, daß die empfangende Stelle den Tag und die Stunde des Einganges auf dem verschlossenen Anbotkuvert zu vermerken hat.

Diese Bestimmung wird von der Bauvereinigung nicht eingehalten. Aus Beweissicherungsgründen muß der Landesrechnungshof jedoch auf der Einhaltung dieser Bestimmung bestehen.

In diesem Zusammenhang wird vom Landesrechnungshof angeregt, daß in Hinkunft den Firmen bei der Anbotabholung spezielle gekennzeichnete Kuverts, z.B. roter Querstrich über dem Kuvert und der

Aufdruck "ANBOT", mitgegeben werden, um die Anbotkuverts besser erkennbar zu machen und somit ein ungewolltes vorzeitiges Öffnen der Anbote beim postalischen Eingang zu verhindern.

* Eröffnung der Anbote

Der Pkt. 4.22 der ÖNORM A 2050 verlangt eine Kennzeichnung der Anbote, z.B. eine Lochung, sodaß ein nachträgliches Auswechseln von einzelnen Blättern des Angebotes feststellbar wäre.

Diesem wesentlichen Punkt der ÖNORM wird voll Rechnung getragen.

Gemäß Pkt. 4.24 der ÖNORM A 2050 ist eine Niederschrift bei der Anboteröffnung aufzunehmen, in welche alle wesentlichen Vorbehalte und Erklärungen der Bieter, Vermerke über offensichtliche Mängel angeführt sein sollen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß in den Anbotniederschriften der Bauvereinigung keine diesbezüglichen Angaben zu finden sind.

Es wird daher angeregt, die wesentlichsten Punkte, wie z.B. Preisnachlässe, Variantenangebote, Bemerkungen des Bieters in den Anboten, die Nichtauspreisung einzelner Positionen usw., in die Anboteröffnungsniederschrift aufzunehmen.

* Prüfung der Anbote

Die Prüfung und Beurteilung eines Angebotes erfordert in der Regel große Fachkenntnisse und Erfahrungen. Diese Aufgabe ist daher nur solchen Personen zu übertragen, welche die Voraussetzungen hierfür erfüllen.

Der Landesrechnungshof muß vermerken, daß diese fachtechnische Prüfung nicht bzw. nur mangelhaft durchgeführt wird. Es wird daher vorgeschlagen, sich erforderlichenfalls Sachverständiger zu bedienen.

Auch die rechnerische Prüfung erfolgt nicht immer nach den Prüfregeln der ÖNORMEN. Zum Beispiel werden die Einheitspreise bei Additionsfehlern der Posten Arbeit und Sonstiges abgeändert (Beilage 7). Die ÖNORM A 2050 sagt hiezu aber folgendes aus:

"Bestehen zwischen den angebotenen Preisen (Einheitspreis) und einer allenfalls vorliegenden Preisaufgliederung (Arbeit und Sonstiges) Abweichungen, so gelten die angebotenen Preise."

Auch konnte festgestellt werden, daß bei der Durchrechnung der Anbote Preisnachlässe, die die Firmen in Begleitschreiben gewährten, berücksichtigt wurden (Beilage 8).

Merkwürdig erscheint in diesem Zusammenhang der Umstand, daß diese Begleitschreiben im Anboteröffnungsprotokoll nicht erwähnt wurden und auch nicht die besondere Kennzeichnung wie die übrigen Anbotunterlagen aufweisen.

Der Landesrechnungshof gelangte daher zum Schluß, daß es sich um nachträglich gewährte Preisnachlässe handeln muß und es damit zu einer eindeutigen Bevorzugung einzelner Firmen kam und das Ausschreibungsergebnis ad absurdum geführt wurde.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß in Zukunft die Förderungsrichtlinien entsprechend beachtet werden.

2.3 Förderung

Um die Gewährung einer Förderung für das gegenständliche Bauvorhaben wurde am 2. Februar 1981 angesucht.

Wie bereits im Kapitel "Planung" erwähnt, ergaben die Ausschreibungen Baukosten, die über der maximalen Förderungsgrenze lagen.

Seitens der Bauvereinigung wurde nicht nur auf einen Teil der Bauaufsichtskosten verzichtet, sondern auch Positionen aus dem Baumeisterauftrag herausgenommen bzw. Massen reduziert.

Im einzelnen sind dies:

Pos. 3.004	Schalung für Zaunsockel und Fundament Garage	S 16.000.--
Pos. 3.018	Stahlbetonwände u. Decken des Fluchtweges	S 60.360.--
Pos. 4.012a	Betonstahl MIV, Reduzierung um 2 a	S 27.600.--
Pos. 4.012b	Betonstahl IV, Reduzierung um 16 0	S 286.560.--
	Gesamteinsparungssumme:	S 390.820.--

Trotz dieser Einsparungsvorschläge von S 390.820.-- und dem Verzicht von S 248.530.-- bei der Bauaufsicht waren laut technischem Gutachten (Beilage 9) vom 20. Februar 1981 die veranschlagten Gesamtbaukosten noch um S 77.000.--, d. s. 0,7% der Gesamtbaukosten, gegenüber den angemessenen Gesamtbaukosten überschritten.

Trotz der Überschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten wurde das Bauvorhaben mit folgender Begründung gefördert:

"Die Überschreitung wird lt. OZ.1 von der Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen durch ein günstiges Darlehen mitfinanziert."

Hiezu wird folgendes festgestellt:

Wie bereits im Kapitel "Planung" ausgeführt, gelangte der Landesrechnungshof zur Ansicht, daß die Einsparungsmaßnahmen und der Verzicht auf einen Teil der Bauaufsichtskosten sowie die Nichtansprechung von Baukreditkosten und der Sicherheitsreserve nur dem Zieldienste, das Förderungslimit zu erreichen. Begründet wird diese Vorgangsweise wie folgt:

* Dem Vergabengeschäftsstück der ESG-Villach vom 1. Juli 1981 ist folgendes zu entnehmen (Beilage 10):

Bei der Vorbereitung zur Einreichung an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung mußten aus Einsparungsgründen die Pos. 3.004 gestrichlen, die Pos. 4.012a auf 2 to und u.it: ?us. 4. 12b auf 2 to rerluziert, sowie die Pos. 3.018 gestrichen werden. Das Bestbieteranbot der Firma Bauer aus Knittelfeld wurde zur Einreichung an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung verwendet und es wird daher vorgeschlagen, der Vergabe an diese Firma mit S 6,097.747,94 (inkl.18% MWSt.) zuzustimmen. Aufgrund der Notwendigkeit der Pos. 4.012a und bist anzumerken, daß diese doch zur Ausführung gelangen. Es ergibt sich somit eine neue Vergabesumme von S 6,468.456,74.

Daraus ist ersichtlich, daß die Bauvereinigung sich vor Auftragsvergabe bewußt war, daß mit den reduzierten Stahlmengen bei weitem nicht das Auslangen gefunden werden kann.

* Einen noch stichhaltigeren Beweis liefert der Vergleich der Einsparungs- mit den Abrechnungspositionen

Positionen	Anbotsummen	reduzierte Anbotsummen	Abrechnungssummen
Pos. 3004 Schalung f. Zaunsockel u. Fundament Garage	16.300.--	0	2.474,34
Pos. 3018 Stahlbetonwände Fluchtweg	60.360.--	0	55.490,96
Pos. 4012a Betonstahl MIV	55.200.--	27.600.--	19.016,4
Pos. 4012b Betonstahl IV	322.30.--	35.820.--	318.314,43
Pos. 4012c Unidim-Streifen	Variante	Variante	73.767,80
Pos. 4012d bi-Stahl	Variante	Variante	11.154.--
Summe:	454.240.--	63.420.--	480.217,93
Einsparungssumme:		390.820.--	

Aus dieser Tabelle ist ersichtlich, daß die vorgeschlagenen Einsparungsmaßnahmen überhaupt nicht zum Tragen kamen, ja sogar mit den nicht reduzierten Leistungspositionen des Angebotes das Auslangen nicht gefunden werden konnte.

* Desweiteren muß festgestellt werden, daß entgegen den Förderungsansuchen auch die Bauaufsichtskosten bei der Endabrechnung voll beanruht und auch Baukreditkosten in Höhe von S 154.535,09 in Rechnung gestellt werden.

Abschließend wird festgestellt, daß diese praktizierte Vorgangsweise zur Erreichung der Förderungsgrenzen durchaus kein Einzelfall und nicht nur auf die ESG Villach beschränkt ist.

Dem Landesrechnungshof erscheint es notwendig, einen strengerem Ma stab bei der Gewährung der Förderungen im Hinblick auf voraus-schaubare Kostenüberschreitungen anzuwenden.

2.4 Schlußrechnungsprüfung

In die Schlußrechnungsprüfung **wurden** folgende Arbeiten einbezogen:
Baumeister, Glaser, Jalousien, Zimmermann, Steinmetz und Spengler.

Baumeisterarbeiten

Die Ausschreibung ergab folgende Bieterreihung bei der Anboteröffnung bzw. nach der Prüfung:

Bieter	Anbotsumme lt. Er- öffnungsprotokoll in S	Reihun	Anbotsumme nach Anbotprüfung in S	..
Fa. Bauer, Knittelfeld	6,616.759,14	1	6,616.759,14	1
Fa. Helmer, Zeltweg	6,777.010,02	2	6,929.891,02	2
Fa. Felice, Judenburg	7,214.125,88	3	7,174.548,68	3
Fa. Zimmermann, Zeltweg	7,257.768,03	4	7,210.040,06	4
Fa. Laggler's Witwe, St. Michael	7,650.865,12	5	7,614.875,12	5
Fa. Moser & Zemrosser, St. Veit	7,742.180,60	6	7,735.289,40	6

Wie bereits im Kapitel "Ausschreibung" erwähnt, gibt es nicht mehr tolerierbare Abweichungen zwischen den ausgeschriebenen Leistungen und Massen und den abgerechneten.

In folgenden Tabellen werden die nichtausgeführten Leistungspositionen, die Varianten- bzw. Nachtragspositionen und die Abweichungen zwischen Anbot- und Abrechnungsmassen in einer Größenordnung von! S 10.000.-- aufgezeigt.

Nicht ausgeführte Leistungspositionen des Baumeisteranbotes

	Leistungsposition	Menge	Einheitspreis	Menge x Einheitspreis
2005d	Rohrgrabenaushub bis ca.4 m	10 m1	357.--	3.570.--
2010	Händischer Erd-aushub	1 m'	650.--	650.--
3015a	Kellerbetonwände 50 cm B 160	35 m'	1.326.--	46.410.--
3015b	Kellerbetonwände 50 cm B 225	1 m'	1.356.--	1.356.--
3022	Trennwände aus Wabenziegel 12 cm	10 m2	317.--	3.170.--
3038	Zwischenwandmauerwerk 12 cm, NF	10 m2	317.--	3.170.--
3042	Innenwandputz WKM	50 m2	173.--	8.650.--
3045b	Deckenputz KZM grob u. fein	100 m2	173.--	17.300.--
3068	Versetzen u. Einmauern v. Rohrschellen	100 Stk.	5.--	500.--
3073	Steigeisen	5 Stk.	85.--	425.--
3075	Kantenschutzwinke! im Keller	10 Stk.	180.--	1.800.--
3079-				
3082	Stemmarbeiten	Pausrhale	13.8()0.--	13.800.--
4008a	Stahlbetonsäulen im Keller B 300	2 m'	984.--	1.968.--
4010	Stahlbetonunterzüge	2 m'	865.--	1.730.--
4010b	Schalung rauh	20 m2	218.--	4.360.--
5004	Gerade Polodurrohre 0 300	1 m1	430.--	430.--
5005	Gerade Betonrohre 0 150	50 m1	133.--	6.650.--
5006	Polodur-Aufstandsbo- gen 0 150	4 Stk.	194.--	776.--
5007	Kontrollschacht 60/60/70	4 Stk.	1.260.--	5.040.--
5013a-g	Formstücke Polodur	-	-	6.704.--
15014	Betonschwerlastrohre 0 100	16 Stk.	1.901.--	30.416.--

Leistungsposition	Menge	Einheitspreis	Menge x Einheitspreis
6002 Offener Abtrag	10 m'	22.--	.220.--
6007 Betonrohre Ø 150	30 m1	133.--	3.990.--
6008 Regeneinlaufschächte 30/50	5 Stk.	2.402.--	12.010.--
6011 Granitleistensteine	50 m1	331.--	16.550.--
6013 Spitzgrabenpflasterung	10 m1	160.--	1.600.--
6015 Verfuhr	10 m'	30.--	300.--
6018 Betonplatten 50/75/5	120 m2	80.--	9.600.--
6024 Betonmauerwerk	10 m1	250.--	2.500.--
6025 Betonmauerwerk als Grundmauer	3 m1	130.--	390.--
6028 Spielgeräte	-	-	2.840.--
			S 208.875.--

Aus dieser Tabelle ist ersichtlich, daß Leistungspositionen im Ausmaß von rd. S 209.000.--, d.s. 3,7 % der Nettoanbotssumme, nicht zur Ausführung gelangten.

Varianten bzw. Nachtragspositionen des Baumeisteranbotes

Leistungspositionen	Menge	Einheitspreis	Menge x Einheitspreis
2011d Aufzählung aus Rohrgrabenaushub bis ca. 2,5m innerhalb der Garage	8,60 m ¹	1.443.--	12.409,80
4014e Loggienbrüstungen 15 cm	45,22 m ²	780.--	35.271,60
4012c Unidimstreifen	3,166 to	23.300.--	73.767,80
4012d bi-Stahl	0,429 to	26.000.--	11.154.--
NA 1 Gefällebeton B160 über Flachdächer	481,56 m ²	235.--	113.166,60
NA 2 Montagefugen bei Kellerdecke verschließen	304,54 m ²	43.--	13.095,22
NA 3 Isolierung der Loggienplatten	39,43 m ²	117.--	4.613,31
NA 4 Dehnfugenprofilleisten f.Fassade	131,26 m ¹	122.--	16.013,72
NA 5 Aufzählung f. B 225 der Pos.3013, 3014, 3016	236,82 m ¹	40.--	9.472,80
NA 6 Aufzählung auf Pos.4003 Stahlbetonlaufplatten 16cm	52,97 m ²	21.--	1.112,37
NA 7 Aufzählung für Loggiengefällebeton	80,78 m ²	26.--	2.100,28
NA 8 Dachentwässerungsgully	15 Stk.	190.--	2.850.--
NA 9 Aufbrechen des 15cm starken Garagenbodens	5,10 m ²	310.--	1.581.--
NA10 STEWEAG Kabel verlegen	129,10 m ¹	66.--	8.520,60
NA11 Humuszufuhr Regiearbeiten	145 m ¹	105.--	15.225.--
			46.542.--
			478.584,30

Dieser Aufstellung ist zu entnehmen, daß von der Bauauf-
sieht um rd.S 479.000.--, d.s. 8,5% der Nettoanbotsumme, Varianten bzw. Nach-
tragspositionen zur Fertigstellung des Bauvorhabens bewilligt wurden.

Abweichungen zwischen Anbot- und Abrechnungsmassen des Bau-
meisteranbotes (Differenz größer als! S 10.000.--

Leistungspositionen	Massen		Gesamtpreis		Differenz
	Anbot	Schlußrechn.	Anbot	Schlußrechn	
2012 Aushubverfuhr	1.320 m'	817,44 m'	42.240.--	26.158,08	- 16.081,92
3004 Schalung f. Zaunsockel	100 m2	15,18 m2	16.300.--	2.474,34	- 13.825,66
3009 Senkrechte Isolierung	260 m2	438,72 m2	16.380.--	27.639,36	+ 11.259,36
3013 Kellerbetonwände 25 cm B 160	95 m'	64,83 m'	178.220.--	121.621,08	- 56.598,92
3014 Kellerbetonwände 40 cm B 160	155 m'	119,83 m'	232.500.--	179.745.--	- 52.755.--
Kellerbetonwände 20 cm B 160	1 m'	17,04 m'	2.195.--	37.402,80	+ 35.207,80
3017 Kellerbetonwände 60 cm B 160	1 m'	35,12 m'	1.231.--	43.232,72	+ 42.001,72
Mantelbetonmauerwerk EG-2.0G 30cm	1.300 m2	1.046,83 m2	698.100.--	562.147,71	-135.952,29
3020b Mantelbetonmwk. 3.0G 30 cm	300 m2	146,04 m2	162.000.--	78.861,60	- 83.138,40
3020c Mantelbetonmwk. 25 cm	900 m2	710,25 m2	398.700.--	314.640,75	- 84.059,25
3020d Mantelbetonmwk. 20 cm	320 m2	397,86 m2	133.440.--	165.907,62	+ 32.467,62
3023 Trennwände 10 cm	380 m2	636,17 m2	82.840.--	138.685,06	+ 55.845,06
3039 Abflußrohre verblenden	10 m1	272 m1	480.--	13.056.--	+ 12.576.--
3041 Innenwandputz als Gipsputz	3.900 m2	3.638,93 m2	390.000.--	363.893.--	- 26.107.--
3044 Grober Hobelstoßverputz	10 m2	143,25 m2	130.--	18.622.--	+ 18.492.--
3054 Betonboden in Schalldämmausführung	1.200 m2	1.054,97 m2	274.800.--	241.588,13	- 33.211,87
3055 Aufbau über Sanitärraumdecken	100 m2	66,38 m2	31.800.--	21.108,84	- 10.691,16

Leistungspositionen	Massen		Gesamtpreis		Differenz
	Anbot	Schlußrechn.	Anbot	chlußrechn	
4005 Stahlbeton- plattendecke 16 cm	2.100 m ²	1.786,88m	577.500.--	491.392.--	- 86.108.--
Aufzählung f. Unterzüge auf Pos. 3020	10 m)	46,30 mJ	12.420.--	57.504,60	+ 45.084,60
Stahl MIV (Matten)	4 to	1,378 to	55.200.--	19.016,40	- 36.183,60
Loggien- brüstungen Bern	40 m2	9,49 m ²	29.200.--	6.927,70	22.272,30
Putzschäch- te 60/100	4 Stk.	8 Stk.	16.360.--	32.720.--	+ 16.360.--
Betonein- fassungs- steine	180 m1	353,33 m1	30.600.--	60.066.--	+ 29.466.--
Heißbitumen- Mischgut- decke	300 m2	433,70 m2	42.300.--	61.151,70	+ 18.851,70
3 Betonmauer- werk	20 m1	11,40 m1	26.500.--	15.139,20	- 11.360,80
			"-" Positionen		668.346,17
			"+" Positionen		317.611,86

Auch die Abweichungen zwischen den Anbot- und Abrechnungsmassen sind beträchtlich.

Bei 14 Positionen kam es zu einer Unterschreitung im Ausmaß von rd. S 669.000.-- und bei 11 Positionen zu einer Überschreitung von rd. S 318.000.--. Die "-" Positionen machen 11,9 und die "+" Positionen 5,7 % der Nettoanbotssumme aus.

Trotz dieser großen Differenzen ergab eine Durchrechnung der Angebote der 5 erstgereihten Bieter auf Basis der Schlußrechnungsmassen keinen Bieterreihungsstulz.

Die stichprobenweise Überprüfung der Abrechnungsmassen ergab keine erwähnenswerten Diskrepanzen.

Erwähnenswert ist jedoch in diesem Zusammenhang folgendes:

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen des Baumeisterangebotes gestatten die Weitergabe von einzelnen Arbeiten an Subunternehmer. Die Bauleitung ist jeweils bei der Beauftragung von Subunternehmern schriftlich in Kenntnis zu setzen.

Von dieser Möglichkeit machte die Baufirma Bauer, Knittelfeld, Gebrauch und vergab die Innenputz-, Estrich- und Fassadenarbeiten an Subfirmen.

Da laut Angebot auch die Einsichtnahme in die Subunternehmerverträge verlangt werden kann, ersuchte der Landesrechnungshof die ESG-Villach, diese Verträge von der Firma Bauer anzufordern.

Bei dem Innenputzvertrag mit der Firma Peter Zeiler, Lambrecht, war auch der Einheitspreis, zu dem die Firma Zeiler die Innenputzarbeiten auszuführen hat, angegeben.

Ein Vergleich mit den in der Schlußrechnung der Firma Bauer verrechneten Massen ergab, daß die ESG-Villach für die Innenputzarbeiten der Firma Bauer um rd. S 95.000.-- mehr bezahlte als diese der Subfirma weitergab. Das ist bei Gesamtkosten der Innenputzarbeiten von S 490.460,07 (inkl. Erhöhungen) ein Aufschlag von ca. 19%.

Eine diesbezügliche Prüfung bei den beiden anderen Subfirmen konnte nicht durchgeführt werden, da die ESG-Villach von der Firma Bauer keine Preisauskunft über diese Subarbeiten erhielt. Aufgrund der Erfahrungen dürften diese Fälle ähnlich, wie der geschilderte, gelagert sein.

Der Landesrechnungshof schlägt vor, daß in Hinkunft vor Zustimmung zu Subunternehmen die Wohnbauvereinigung selbst eine der Auftragshöhe entsprechende Ausschreibung vornehmen und sodann die Vergabe an den Bestbieter erfolgen soll.

Abschließend ist festzustellen, daß die Ursache für die vom Landesrechnungshof vorgefundenen Qualitätsmängel größtenteils auf die mangelhafte Ausübung der Bauaufsichtspflichten zurückzuführen sind. Auch ist die Bauaufsicht für einen Teil der Kostenüberschreitung verantwortlich.

Der Landesrechnungshof gelangte daher zur Ansicht, daß die von den ÖBB entliehenen Bauaufsichten im sozialen Wohnbau überfordert sind, da sie nicht über das für diese Sparte des Hochbaues erforderliche spezielle Fachwissen verfügen und die Zeit für diese Aufgaben neben ihrem Hauptberuf als ÖBB-Bedienstete aufbringen müssen. Die Tätigkeit der Bauaufsicht ist jedoch nach Ansicht des Landesrechnungshofes ein Ganztagsberuf.

Es wird daher vorgeschlagen, in Hinkunft entweder einen hauptberuflichen Bauleiter für die Steiermark einzustellen oder sich qualifizierter Ziviltechniker zu bedienen.

Zu erwähnen ist noch, daß die ESG-Villach diese Empfehlung bereits aufgegriffen und realisiert hat.

Bautischler- und Beschlagsarbeiten

Die Durchsicht der Schlußrechnungen ergab, daß anstelle der ausgeschriebenen Verbundfenster Einfachfenster für 3-Scheibenisolierverglasung eingebaut wurden. Begründet wird diese von der Bauaufsicht ohne Genehmigung seitens der Rechtsabteilung 14 angeordnete Abänderung der ausgeschriebenen Fensterkonstruktion damit, daß bei größeren Temperaturdifferenzen im Winter die Fensterscheiben anlaufen. Durch diese Abänderung entstanden nicht nur Mehrkosten bei den Bautischler- und Beschlagsarbeiten, sondern auch bei den Glaser- und Jalousienarbeiten.

Im einzelnen lassen sich folgende Kostenerhöhungen errechnen:

Professionisten	Mehrkosten
Tischler- und Beschlags- schlosser	S 62.195.--
Glaser	S 33.464.--
Jalousien	S 31.701.--
Gesamtsumme:	S 127.360.--

Die gesamte Kostenerhöhung, die sich aus dieser Abänderung ergibt, beträgt somit rd. S 127.000.--.

Der Landesrechnungshof kann sich der Argumentation der Bauaufsicht bezüglich der Veränderung der ausgeschriebenen Fensterkonstruktion nicht anschließen, da es am Markt Verbundfenster gibt, bei denen ein Anlaufen der Scheiben bei größeren Temperaturdifferenzen nicht vorzufinden ist. Da es die Bauaufsicht desweiteren verabsäumte, die Nachtragsanbote auf Preisbasis Hauptanbot zu prüfen, kann diese Vorgangsweise eher als "Flucht aus den Anbotspreisen" angesehen werden.

Spenglerarbeiten

Die am 16. Dezember 1980 durchgeführte Anboteröffnung und die anschließende Anbotprüfung ergab als Bestbieter die Firma Schöggel, Zeltweg, die die Arbeiten auch durchführte.

Bei der örtlichen Besichtigung des Bauvorhabens mußte festgestellt werden, daß die Qualität der Ausführung einiges zu wünschen übrig läßt.

Zum Beispiel waren Dachgullies mit Kiesfang und Sieb ausgeschrieben. Bei keinem der vorgefundenen Dachgullies war ein entsprechender Kiesfang bzw. Sieb eingebaut, sodaß die Bekiesung ungehindert in die Abfallstränge fällt und zu Verstopfungen führen kann. Desweiteren wird die Konstruktion und Montage der Fenstersohlbänke aus verzinktem Eisenblech beanstandet. Diese weisen größtenteils eine Neigung zum Fensterstock hin auf, sodaß das Regenwasser unter die Fensterstöcke und Innenfensterbänke läuft und - wie besichtigt - zur Durchwässerung des Innenputzes führt. Auch entspricht die seitliche Einbindung der Fenstersohlbänke in die Fensterleibungen nicht. Eine Sanierung ist dringend erforderlich und soll unabhängig von der Verschuldensfrage sofort in die Wege geleitet werden.

Ein weiterer Mangel ist die unzureichende Höhe der Entlüftungsaufsätze, da im Winter bei starkem Schneefall diese zugeschneit werden und bei Tauwetter das Schmelzwasser in die Entlüftungsstränge und in weiterer Folge bei den Entlüftungsöffnungen in die Wohnungen läuft. Eine Verlängerung dieser Entlüftungsaufsätze über die Attikamauer wird empfohlen.

Ebenfalls einer Sanierung bedarf die Flachdachisolierung, da bei einigen Wohnungen eine Durchfeuchtung der Dachgeschoßdecke festgestellt werden mußte.

Glaserarbeiten

Bedingt durch die Abänderung bei der Fensterkonstruktion wurden von den beschränkt ausgeschriebenen 8 Leistungspositionen mit einem Auftragsvolumen von S 114.359.-- ohne USt. keine einzige Position gemäß Leistungsbeschreibung ausgeführt. Dies hätte nach Ansicht des Landesrechnungshofes eine Aufhebung der Ausschreibung gemäß IV.Pkt.F lit•. der Förderungsrichtlinien zur Folge haben müssen, da sich die Grundlagen der Ausschreibung wesentlich geändert haben.

Die Bauaufsicht beachtete diesen zum damaligen Zeitpunkt noch als Kannbestimmung in den Förderungsrichtlinien angeführten Punkt nicht - die neuen Förderungsrichtlinien schreiben eine Aufhebung bei wesentlichen Abänderungen der Ausschreibungsgrundlagen zwingend vor - und vergab die Arbeiten auf Basis eines bei einem anderen Bauvorhaben eingeholten Nachtragsanbotes.

Die zum Zeitpunkt der Ausschreibung und Vergabe geltende ÖNORM B 2110 sagt über Nachtragsanbote folgendes aus:

Werden Leistungen erforderlich, die im Vertrag nicht vorgesehen sind, aber mit der bestellten Leistung im Zusammenhang stehen, hat sie der Auftragnehmer auszuführen, soweit ihm dies zumutbar ist. Ihr Preis soll vor der Ausführung unter Berücksichtigung der Preiskomponenten des ursprünglichen Auftrages vereinbart werden.

Die seit 1. Jänner 1983 geltende ÖNORM A 2060 sagt zur gleichen Problematik folgendes:

Beeinflußt die Änderung der Art einer Leistung den vertraglich vereinbarten Preis oder werden zusätzlich Leistungen vereinbart, so sind Preisänderungen und/oder die Preise für zusätzliche Leistungen vor der Ausführung geltend zu machen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber hierüber ehestens ein Zusatzanbot mit den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrages erstellten Preisen vorzulegen

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß vom Auftragnehmer kein Zusatzanbot für das gegenständliche Bauvorhaben vor Ausführung vorgelegt und daß die Bauaufsicht es unterlassen hat, dieses anzufordern

und die Preisbasis mit dem "Hauptanbot" zu überprüfen.

Die Mehrkosten, die durch die Abänderung der Fensterkonstruktion bei den Glaserarbeiten entstanden sind, können mit rd. S 33.000.- angegeben werden. In Prozenten ausgedrückt ist dies eine Steigerung um ca. 33 0.

Es wird angeregt, in Hinkunft diese Bestimmungen der ÖNORM und Förderungsrichtlinien genauestens zu beachten, da diese Vorgangsweise wiederum zu einer Gesamterhöhung bei den Glaserkosten von rd. 41 % führte.

Jalousien

Bei der am 18. Dezember 1980 durchgeführten Anbieteröffnung der beschränkten Ausschreibung war die Firma Hella-Jalousien, Abfaltersbach, Billigstbieter mit einer Auftragssumme von S 36.054.-- ohne USt. Die Prüfung der Angebote ergab keine Änderung, sodaß die Firma Hella am 14. Juli 1981 mit den Arbeiten für die Jalousien beauftragt wurde.

Anhand der Auftragssumme ist ersichtlich, daß keine beschränkte Ausschreibung gemäß den Förderungsrichtlinien notwendig gewesen wäre, jedoch stellte es sich später heraus, daß Mehrkosten bedingt durch die Abänderung der Fensterkonstruktion anfielen, die wiederum eine beschränkte Ausschreibung erforderlich gemacht hätte.

Infolge der bereits erwähnten Abänderung der Fensterkonstruktion wurden anstelle der ausgeschriebenen Zwischenscheibenjalousien Außenjalousien notwendig, sodaß-wie auch bei den Glaserarbeiten-keine einzige Position des Angebotes ausgeführt worden ist.

Der Auftrag für die Außenjalousien wurde ohne Neuausschreibung bzw. Nachtragsanbot und ohne Prüfung der Preisbasis mit dem "Hauptanbot" vergeben. Die Mehrkosten können mit rd. S 32.000.-- beziffert werden. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem ursprünglichen Auftrag von rd. 93 0.

Der Landesrechnungshof verweist in diesem Zusammenhang auf die Kritik beim Punkt Glaserarbeiten, da die Fälle gleichgelagert sind.

Zimmermannsarbeiten

Die Zimmermannsarbeiten umfaßten nur die Errichtung von Kellerlattenwänden und Lattentüren, da die Errichtung eines Dachstuhles aufgrund der Ausbildung eines Flachdaches nicht erforderlich war.

Auch bei den Zimmermannsarbeiten kam es zu einer wesentlichen Überschreitung der Anbotsumme im Ausmaß von rd. 54 - Auch hier liegt die Ursache in einer unrichtigen Massenerfassung seitens des Architekturbüros.

Ausgeschrieben waren z.B. 30 m² Kellerlattenwände mit einem Gesamtpreis von S 9.000.-- ohne MWSt. Tatsächlich wurden aber 122,1 m² ausgeführt. Die Kosten hiefür betrugen S 36.630.--, das sind um rd. 400 % mehr als die Anbotsumme.

Die Prüfung der Schlußrechnung erfolgte seitens der ESG-Villach ordnungsgemäß.

Steinmetz- und Kunststeinarbeiten

Bei der beschränkten Ausschreibung vom 18. Dezember 1980 wurde die Firma Steinbau Mayr, Judenburg, Bestbieter und erhielt auch den Zuschlag zur Anbotsumme um S 86.550.-- ohne MWSt.

Ein Vergleich mit der Endabrechnungssumme von S 132.735,20 ohne MWSt. und Preiserhöhungen zeigt, daß die Anbotsumme um S 46.203,20 überschritten wurde. Zu diesem Überschreibungsbetrag sind noch die Kosten der Komplettierungsarbeiten, die von der Firma Kala, Knittelfeld, durchgeführt wurden, da die Firma Mayr terminlich nicht in der Lage war, diese Arbeiten auszuführen, in Höhe von S 13.627,05 ohne

MWSt. hinzuzuzählen, sodaß sich eine Gesamtüberschreitung von S 59.830,25, das sind rd. 69 der Anbotssumme, ergibt.

Die Ursache dieser enormen Kostensteigerung liegt hauptsächlich in Massenüberschreitungen und nicht in Nachtragsarbeiten. Folgende **Auf-**stellung zeigt die Massendifferenzen:

Positionen	Anbots- massen	Abrechnungs- massen
Pos.1 Liefern u. versetzen von Terrazzoplatten	80 m ²	133,12 m ²
Pos.3 Kunststeinstufen	75 Stk.	117 Stk.
Pos.4 Sockelleisten zu Pos.3	40 m1	63,18 m1
Pos.5 Sockelleisten zu Pos.1	60 m1	137,34 m1

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß vom Architekturbüro Dipl.Ing. Thoma die Massen für die Steinmetzarbeiten unvollständig und unrichtig erfaßt wurden und zwar in einer nicht mehr tolerierbaren Größenordnung. Die Überprüfung der Abrechnungsmassen ergab keine nennenswerten Differenzen.

2.5 Haustechnik

Beim gegenständlichen Bauvorhaben hat der Landesrechnungshof folgende Arbeiten und Leistungen im haustchnischen Bereich hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit geprüft.:

Die Elektroinstallationsarbeiten, die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen sowie die Anschlußarbeiten und Anschlußkosten an das Stromnetz des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens (EVU).

Sanitär- und Lüftungsinstallationen

Die Planung wurde als Firmenplanung von der später beauftragten Firma Hopf, Knittelfeld, durchgeführt. Es wird festgehalten, daß es zum damaligen Zeitpunkt noch nicht ausdrücklich untersagt war, daß planende Firmen am Wettbewerb teilnehmen dürfen.

Eine schriftliche Beauftragung mit der Planung sowie deren Leistungsabgrenzung, Honorierung etc. war den Unterlagen der Wohnbauvereinigung nicht zu entnehmen.

Als Honorar stellte die Firma 2,5 % der Abrechnungssumme in Rechnung (siehe Beilage 11).

Dazu stellt der Landesrechnungshof fest:

- * Bei den meisten Wohnbauvereinigungen entsprach es der damaligen Gepflogenheit, Vereinbarungen zu treffen, daß planende Firmen bei Auftragserhalt auf das Planungshonorar verzichten. Beim gegenständlichen Bauvorhaben war dies nicht der Fall.
- * Bei der Planung wurde auf die Herstellung der Dachwasserabfallstränge vergessen. Diese wurden nachträglich angeboten, ausgeführt und in Position B 1 der Rechnung (Beilage 11) abgerechnet. Diese zusätzlichen Leistungen betragen ca. 6 % der Abrechnungssumme.

* Im übrigen entspricht die Qualität der Genauigkeit der Planung der im Jahre 1978 im sozialen Wohnbau üblichen Projektierungen.

Die Arbeiten wurden im Dezember 1980 beschränkt ausgeschrieben und im Juli 1981 an die billigstbietende Firma Hopf, Knittelfeld, mit einer Auftragssumme von S 767.161,66 (inkl.USt.) vergeben. Die Rechnung wurde fristgerecht 3 Monate nach Wohnungsübergabe gelegt und einer Weiterbehandlung zugeführt.

Eine stichprobenweise Überprüfung der Abrechnung ergab keinen Anlaß zur Beanstandung.

Anschlußarbeiten und Anschlußkosten an das Stromnetz des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens (EVU)

Bedingt durch die zentrale Lage des Objektes innerhalb des Versorgungsnetzes der STEWEAG Knittelfeld sind die Elektroanschlußkosten trotz Installierung einer Elektroheizung relativ günstig gekommen.

So betragen die Anschlußkosten für dieses elektrisch beheizte Sechs- und Achtfamilienwohnhaus S 367.714,20 (inkl. 13 % USt.).

Die stichprobenweise Überprüfung der Ausführung der Arbeiten und Abrechnung ergab keinen Anlaß zur Beanstandung.

Es wird positiv festgehalten, daß in der Rechnung (Beilage 12) eine genaue Aufgliederung je Wohnung vorgenommen wurde. Damit ist eine exakte Kostenaufteilung der Anschlußkosten je Wohneinheit möglich.

Heizungsanlage

Die Beheizung der 2 Wohnhäuser erfolgt mit elektrischer Energie - Teilzeitspeicheröfen kombiniert mit Direktheizgeräten.

Die Heizungsanlage (Lieferung der Elektroheizgeräte) wurde, ebenso wie die Elektroinstallationsarbeiten, von der Firma Essler, Graz, geplant.

Dem Landesrechnungshof wurde auf Veranlassung der Wohnbauvereinigung vom Planungsbüro Einsicht in die Wärmebedarfsberechnung und Planungsunterlagen gewährt.

Eine stichprobenweise Prüfung der Planung ergab keinen Anlaß zur Beanstandung.

Für die Lieferung der Elektroheizgeräte wurden 3 Angebote eingeholt (Beilage 13).

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß diese Anboteinholung eine freihändige Vergabe mit Einholung von Vergleichsanboten darstellt. Aufgrund der Wertgrenzen hätte eine beschränkte Ausschreibung erfolgen müssen.

Eine stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten sowie der Abrechnung ergab keinen Anlaß zur Beanstandung.

Bei der Kontrolle durch den Landesrechnungshof haben jedoch einige Mieter über eine unzureichende Regelung der Heizung geklagt. Nach Meinung des Landesrechnungshofes ist die Ursache dieses Mangels auf ein loses Kabel zurückzuführen. Da die Verdrahtung bzw. Installation und die Inbetriebnahme durch die installierende Elektrofirma durchzuführen war, wird der Landesrechnungshof auf diesen Mangel im Abschnitt Elektroinstallationsarbeiten näher darauf eingehen.

Elektroinstallationsarbeiten

Die Elektroinstallationsarbeiten plante ebenso wie die Elektroheizung die Firma Essler, Graz.

Auch hier wurden dem Landesrechnungshof über Veranlassung der Wohnbauvereinigung Einsicht in die Planungsunterlagen gewährt. Eine stichprobenweise Prüfung der Planung ergab keinen Anlaß zur Beanstandung. Die Ermittlung der Massen und Längen ist sorgfältig durchgeführt worden, wobei die ausgeschriebenen Längen angemessene Reserven enthalten. Es wird festgehalten, daß die Planung den gültigen Regeln der Technik entspricht.

Die empfohlene ÖNORM E 2793 (Elektroinstallationen - Mindestanforderungen für Wohnungen) wurde zum Großteil eingehalten. Die Einhaltung dieser Mindestanforderungen gewährleistet, daß eine Wohnung wenigstens in den ersten 2-3 Jahrzehnten nach Errichtung ihren Wohnwert behält.

Die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen wurden vom Planer am 24. Oktober 1978 der Wohnbauvereinigung übermittelt (Beilage 14).

Beim Vergleich des Originalleistungsverzeichnisses der planenden Firma Essler und dem Leistungsverzeichnis der Ausschreibung vom 12. Dezember 1980 mußte der Landesrechnungshof feststellen, daß teilweise Texte und Massen vor der Ausschreibung geändert wurden.

So wurden beispielsweise das Bezugsfabrikat der Wohnungsverteiler (Position 3.3) vom Fabrikat Dietzel-Elgrofix auf Fabrikat Ewi = Elektro Winter); weiters Position 3.12 Wohnungszuleitung von $4 \times 10 + 6 \text{ mm}^2$ auf $4 \times 16 + 6 \text{ mm}^2$ und einige weitere Positionen geringfügig in Massen und Dimensionen geändert.

Eine mden Unterlagen der Wohnbauvereinigung beigehefteten Lieferschein (Beilage 15) kann entnommen werden, daß diespäterbeauftragte Firma Winter am 21. November 1980 - also 3 Tage vor Aussendung der

Ausschreibung - das Leistungsverzeichnis an die Wohnbauvereinigung übersandt hat.

Das bedeutet, daß diese Firma bereits vorzeitig im Besitz der Ausschreibungsunterlagen war. Eine Gleichbehandlung der Bieter war daher nicht gegeben.

Die Arbeiten wurden beschränkt am 21. November 1980 ausgeschrieben, bei der Anbieteröffnung am 16. Dezember 1980 ging die Firma Walter Winter, 8720 Knittelfeld, mit einer Anbotsumme von S 760.440,38 (inkl. USt.) als Billigstbieter hervor. Die Arbeiten wurden am 15. Juli 1981 an die Firma Winter vergeben (Beilagen 16 u. 17).

Wie einem Polierplan mit letztem Änderungsdatum vom 30. September 1980 zu entnehmen ist (Beilage 18), stand zu diesem Zeitpunkt - also rd. 3 Monate vor der Ausschreibung - bereits die Firma Winter, Knittelfeld, als Elektroinstallationsunternehmen fest. Dieser Umstand erscheint dem Landesrechnungshof als aufklärungsbedürftig.

Eine stichprobenweise Überprüfung der Ausführung der Arbeiten und der Abrechnung ergaben folgende Mängel:

- * Es sind keine Ausführungspläne (weder Installationspläne, Verteilerpläne, Pläne der Blitzschutzanlage, Pläne des Fundamenterders) vorhanden
- * Das Aufmaß, insbesondere des Fundamenterders, sowie der Allgemein- und Wohnungsinstallation ist zum Großteil nicht nachvollziehbar.
- * In Position 2.2 sind 4 Blitzschutzfangstangen verrechnet, tatsächlich sind 2 vorhanden
- * In Position 3.3 sind 2 "Allgemeinverteiler laut Anbot" verrechnet. Die tatsächliche Ausführung enthält nur rund die Hälfte der angebotenen Einbauten. Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt ca. S 10.000--
- * In Position 3.2 sind 5 Stück Zählerkasten lt. Anbot verrechnet. Anstelle der teureren NH-Sicherungsunterteile sind billigere EZ-

Schraubsicherungen eingebaut. Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt ca. S 3.000.--

- * In Position 3.3 sind 14 Stück Wohnungsverteiler lt. Anbot verrechnet. Tatsächlich wurden 4 -statt 5-reihige UP-Unterputzverteilergehäuse montiert. Platzmangel und gedrängte Verdrahtung war die Folge.

Statt der angebotenen dreipoligen Leitungsschutzschalter sind einpolige Leitungsschutzschalter montiert worden. Ein Heizschutz ist entfallen. Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt ca. S 5.000.--

- * In Position 3.5 sind 36 Stück Aufladeschützmontagen verrechnet. Diese sind nicht vorhanden. Der Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt S 4.320.--

- * In Position 3.14 ist ein Schaltkasten für Unterputzmontage verrechnet. Dieser ist nicht vorhanden. Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt ca. S 500.--

- * In Position 3.18 sind 2 Kabelzugkasten verrechnet. Diese sind nicht vorhanden. Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt S 2.020.--

- * Zum Abschnitt 4 Wohnungsinstallation wird festgestellt, daß lt. Ausschreibung 2 Licht- und 2 Schukostromkreise getrennt angeboten waren. Tatsächlich hat die stichprobenweise Prüfung in 2 Wohnungen ergeben, daß nur 2 Stromkreise (Licht- und Schuko gemeinsam geführt) ausgeführt sind.

Wie schon erwähnt, hat der Landesrechnungshof auch die Massen der Planung stichprobenweise kontrolliert. Die Planungskontrolle erfaßte die Massen der 2 Wohnungen, welche auch ausführungsmäßig kontrolliert wurden. Da die Kontrolle der ausgeschriebenen Massen gezeigt hat, daß diese richtig erfaßt und mit geringen Reserven versehen waren, weiters die tatsächliche Installation in abgeminderter Ausführung (7 statt 9 Stromkreise, sowie Zusammenlegung von Licht- und Schukokreisen) durchgeführt wurde, läßt sich nach den "Kalkulationstabellen für Elektroanlagen" (Bauzeitenkatalog),

herausgegeben von der Bundesinnung der Elektro-, Radio- und Fernsehtechniker, eine mindest 25%ige Ersparnis bei diesem Abschnitt ableiten.

Dies bedeutet einen möglichen Preisabstrich von der Schlußrechnung beim Abschnitt 4 von rd. S 42.000.--

- * In Position 5.10 sind 28 Geräteanschlußdosen für Bad- und Untertischboiler verrechnet. Diese Anschlußdosen sind nicht vorhanden. Der mögliche Preisabzug der Schlußrechnung beträgt rd. S 2.700.--
- * In Position 10.9 sind 68 Stück Geräteanschlußdosen für die Anspeisung der Elektrospeicherheizgeräte verrechnet. Stattdessen wurden vorschriftswidrig normale quadratische Unterputzdosen ohne Abschottung der verschiedenen Stromkreise und ohne Zugentlastung montiert.
Eine Abschottung der verschiedenen Stromkreise und eine Zugentlastung der Herdzuleitungen wäre aus sicherheitstechnischen Gründen von der Wohnbauvereinigung zu veranlassen.
Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung für eine Minderausführung beträgt ca. S 3.000.--
- * In Position 10.10 sind 14 Geräteanschlußdosen für den Badschnellheizer verrechnet. Diese sind nicht vorhanden. Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt ca. S 700.--
- * In Position 11.6 wurden von der Wohnbauvereinigung 14 Stück Anschlußdosen für die Untertischboiler der Rechnung hinzugefügt (Beilage 19). Diese Untertischboiler besitzen serienmäßig einen Schukostecker und wurden vom Sanitärinstallateur montiert. Ein Anschließen im elektrischen Sinn wurde vom Elektriker nicht durchgeführt. Die Verrechnung von S 96.-- für das Anstecken dieses Elektrogerätes erscheint dem Landesrechnungshof als nicht gerechtfertigt. Der mögliche Preisabzug von der Schlußrechnung beträgt S 2.800.--

Die Summe der stichprobenweisen Überprüfung des Landesrechnungshofes ergibt einen möglichen Abzug von der Schlußrechnung in der Höhe von rd. S 76.000.--zuzüglich USt.

Bei einer Begehung des Objektes am 25. April 1985 hat der bereits in Pension gegangene verantwortliche Bauleiter der Wohnbauvereinigung zu eben daß sich seine Kontrolle der E-Installationsabrechnung mangels ausreichender eigener Fachkenntnisse auf das rein bo sehe beschränkt hat. Über diesen Umstand in Kenntnis gesetzt, hat der Geschäftsführer der Wohnbauvereinigung eine sofortige neuerliche Prüfung der Elektroinstallationsabrechnung durch einen Fachkundigen zugesichert und veranlaßt.

Wie schon im Abschnitt Heizungsanlagen erwähnt, wurde von den Mietern über eine unzureichende Regelung der Elektrospeicheröfen Klage geführt. Nach Aussage des örtlichen zuständigen Hausverwalters der Wohnbauvereinigung wurde die ausführende Elektroinstallationsfirma bereits zweimal beauftragt, die Heizung zu kontrollieren. Nach Aussage des Hausverwalters erklärte die ausführende Elektroinstallationsfirma die Heizung für in Ordnung.

Der Landesrechnungshof mußte jedoch bei der Kontrolle der Allgemeinverteiler am 23. Mai 1985 feststellen, daß sich ein Draht des darin enthaltenen Regel-Steuergerätes gelöst hat. Die Ursache der Heizungsstörung - bei milden Außentemperaturen laden die Öfen voll auf, bei niedrigen Außentemperaturen bleiben sie kühl - deutet eindeutig auf eine Störung des Regelsteuergerätes bzw. dessen Anschluß hin. Der Landesrechnungshof hat im Interesse der Mieter der Hausverwaltung bereits empfohlen, die Regelung durch den Ofenlieferanten, der ein anerkannt gutes Servicepersonal besitzt, überprüfen zu lassen

Im Abschnitt 12 der Elektroinstallationsarbeiten waren weiters 14 Stück Stand-E-Herde ausgeschrieben und verrechnet (Beilage 20/1). Der Anbotpreis betrug S 3.520.-- (zuzüglich USt.). Bei der stichprobenweisen Prüfung konnte der Landesrechnungshof keinen solchen Stand-E-Herd feststellen. Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß dieser Stand-E-Herd offensichtlich den zeitgemäßen Wohnbedürf-

nissen der Mieter nicht entspricht.

Wie die Wohnbauvereinigung erklärt hat, ist sie zwischenzeitlich dazu übergegangen, eine dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entsprechende sogenannte Küchengrundausrüstung (Einbau-E-Herd und Einbauabwäscher) vorzusehen.

Es mußte festgestellt werden, daß die Firma Winter den Mietern für die nichtgelieferten E-Herd eine zeitlich befristete Gutschrift in der Höhe von lediglich S 2.788.-- (zuzüglich USt.) ausstellte (Beilage 20/2).

Dazu stellt der Landesrechnungshof fest, daß nach ÖNORM B 2110 Ausgabe 1. März 1973 Pkt. 2.3.5 dem Unternehmen ein durch Nichtlieferung etwaig entgangener Gewinn nicht zu ersetzen ist. Abgesehen davon hat die Firma Winter sehr wohl gleichartige Geräte geliefert. Der Landesrechnungshof ist der Meinung, daß die Gutschriften in voller Höhe auszustellen wären.

3. BAUVORHABEN ST. MICHAEL, 12. FEBRUARSTRASSE 40a UND 40b

3.1 Planung

Mit der Planung wurde das Architekturbüro Praschag, Leoben, beauftragt. Der Landesrechnungshof stellt fest, daß die Planung den Erfordernissen des sozialen Wohnbaues entspricht und kein Anlaß zu Beanstandungen vorliegt.

Bei der Prüfung fiel auf, daß der Umfang der Leistungen, die die Statiker bei den 2 Prüfobjekten zu erbringen hatten, sich wesentlich unterscheidet.

Beim Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3, wurden lediglich die Teilleistungen b und c der GOB-S, d.h. die Aufstellung der prüffähigen detaillierten statischen Berechnungen der tragenden Bauteile und die Herstellung der Konstruktionspläne samt Stückliste, in den Werkvertrag "Statik" einbezogen. Währenddessen umfaßte der Auftrag "Statik" beim Bauvorhaben St. Michael, 12. Februar Straße 40a u.b, die Teilleistungen a-e der GOB-S, das sind

a) Konstruktionsentwurf	0,20
b) Statische Berechnung	0,25
c) Konstruktionspläne	0,40
d) Abstimmung der Teilleistungen b und c	0,05
e) Leistungsverzeichnis mit Massenberechnung für die bearbeiteten Konstruktionen	0,10
o) Stahlabnahme	0,08
Teilleistungsfaktor	1,08

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß es sich beim Bauvorhaben St. Michael um ein besonders konfiguriertes Bauwerk infolge der weitgespannten Balkone, der verschachtelten Bauweise und der Abfangkonstruktionen in allen Geschoßen handelt. Aus diesem Grund wurden von der ESG-Villach die kompletten Teilleistungen vergeben. Die Teilleistungen wurden ordnungsgemäß erbracht.

Auffallend war jedoch, daß die Statik, Konstruktionspläne und Stahlbedarfslisten für die Geschoßdecken von der Firma Rautner, Niederwölz, stammen. Dieser Umstand wurde auch bereits bei der Prüfung anderer Bauvorhaben festgestellt. Die Erbringung dieser Leistungen durch die Firma Rautner ist sicherlich eine kostenlose Serviceleistung bei Erteilung des Lieferauftrages für die Elementdecken. Die Deckenstatik bedarf daher nur noch der Prüfung durch einen Zivilingenieur. Die Berechnung der Deckenstatik durch einen Zivilingenieur kann daher in Zukunft eingespart werden. Bei der Erteilung von weiteren ähnlich gelagerten Statikeraufträgen möge diesem Aspekt Rechnung getragen werden.

3.2 Ausschreibung

Die Einschau in die Ausschreibungs- und Vergabevorgänge beim gegenständlichen Bauvorhaben ergab folgende Beanstandungen:

* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Wie bereits beim ersten Prüfobjekt festgestellt, wurden auch bei diesem Bauvorhaben die Ausschreibungsunterlagen nicht exakt und **umfassend erstellt** und aus diesem Grund bzw. mangelnder Detailplanungen zum Zeitpunkt der Ausschreibung Nachtragsleistungen erforderlich, Nachfolgende Tabelle ergibt einen Überblick über die Abweichungen zwischen den Einreich- und Abrechnungskosten

Leistung	Kosten lt. WBFS in S	Kosten lt. End-abrechn. ohne Preisberichtig. in S	Abweichungen in %
Rollo samt Montage	31.740.--	75.621,90	+ 138 %
Elektroinstallationsarbeiten	614.125,65	932.154,77	+ 52 %
Kunststoff u. sonstige Fußböden	174.516.--	244.680,47	+ 40 %
Schlosserarbeiten	209.535.--	285.253,60	+ 36 %
Tischlerarbeiten	965.855.--	1.209.617,05	+ 25 %
Glaserarbeiten	80.623.--	99.931,20	+ 24 %
Wasser-u. Gasinstallationsarbeiten	673.154.--	786.297,70	+ 17 %
Asphaltierungsarbeiten	354.760.--	399.543,74	+ 16 %
Außenanlagen	390.970,50	189.747,33	- 51 %
Zentralheizung	668.209,80	349.561.--	- 48 %
Garagen	611.212,50	456.000.--	- 25 %
Dachdeckerarbeiten	262.720.--	218.199,38	- 17 %

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß auch bei diesem Förderungsobjekt gegen den Grundsatz einer möglichst erschöpfenden Beschreibung und mengenmäßigen Erfassung der Leistungen verstoßen wurde.

Ferner ist bei diesen Ausschreibungen festzustellen, daß die Leistungsverzeichnisse zu produktbezogen sind und Gleichwertiges nicht zugelassen. Als Beispiel wird die Ausschreibung "Terrassenisolierungen" angeführt.

Wie der Beilage 21 und 22 zu entnehmen ist, war es der Firma Franz Pecaver, Leoben, und der Firma Konrad Sajowitz, Leoben, nicht möglich, einen Teil der Anbotpositionen auszufüllen, da es für diese Firmen unmöglich war, die Preise der ausgeschriebenen Produkte zu erfahren. Da Gleichwertiges nicht zugelassen war, blieb den Firmen nichts anderes übrig, als diese Positionen nicht auszureisen. Somit war das Anbot unvollständig ausgefüllt und hätte gemäß ÖNORM A 2050 ausgeschieden werden müssen. In Zukunft soll daher Gleichwertiges unbedingt zugelassen sein.

Die ÖNORM A 2050 sagt im Pkt. 1,5 aus, daß zusammengehörige Leistungen grundsätzlich ungeteilt auszuschreiben, anzubieten und zuzuschlagen sind, um eine einheitliche Ausführung und eine eindeutige Gewährleistung zu erreichen.

Bei den Tischlerarbeiten hat sich jedoch der Wohnbauträger nicht an diesen Grundsatz gehalten und diese in die Leistungen "Fenster und Türen" sowie "Holzbrüstung" getrennt.

Es wird daher angeregt, in Zukunft die Trennung von zusammengehörigen Leistungen zu unterlassen.

* Eröffnung der Anbote

Eine ordnungsgemäß durchgeführte Anbotseröffnung nach der ÖNORM A 2050 muß folgende Tätigkeiten enthalten:

** Feststellung vor dem Öffnen eines jeden Angebotes, ob Umschlag, Verpackung und Verschluß unversehrt sind und ob das Anbot rechtzeitig eingelangt ist.

- ** Kennzeichnung der geöffneten Angebote in der Reihenfolge, in der sie in das Eingangsverzeichnis eingetragen wurden, mit fortlaufenden Nummern.
- ** Feststellung, aus wieviel Teilen das Angebot besteht und ob die als Anlagen angeführten Bestandteile des Angebotes tatsächlich vorhanden sind.
- ** Kennzeichnung bzw. Lochung aller Teile des Angebotes.
- ** Vorlesung der Namen und der Geschäftssitze aller Bieter, Bekanntgabe der Gesamtangebotssummen bzw. bei Teilvergabe der Angebotsteilsummen sowie aller wesentlichen Vorbehalte und Erklärungen der Bieter. Dies bedingt zumindest ein Durchblättern der Angebote, um die Vollständigkeit der Angebote zu prüfen und offensichtliche Mängel feststellen zu können.
- ** Aufnahme einer Niederschrift.

Dem Anbieteröffnungsprotokoll über die Baumeisterarbeiten ist zu entnehmen (Beilage 23), daß mit der Anbieteröffnung um 14 Uhr 10 begonnen wurde und sie um 14 Uhr 20 abgeschlossen war.

Innerhalb dieser 10 Minuten wurden 15 Baumeisterangebote mit einem Seitenumfang von je 64 Seiten eröffnet, d.h. daß alle 80 sec. ein Angebot eröffnet wurde.

Diese Zeit erscheint für eine wie oben beschriebene, ordnungsgemäße Anbieteröffnung als viel zu gering, d.h. daß die Anbieteröffnung nicht gemäß der ÖNORM A 2050 erfolgte. Da die ÖNORM A 2050 seit den neuen Förderungsrichtlinien jedoch bindend ist, wird eine Beachtung dieses Punktes der ÖNORM A 2050 in Zukunft erwartet.

* Prüfung der Angebote

Dem Eröffnungsprotokoll für die Spenglerarbeiten ist zu entnehmen, daß zum Zeitpunkt der Anbieteröffnung die Firma Lenhardt & Co., Leoben, vor der Firma Siegfried Reumiller, Knittelfeld, mit einer

Anbotssumme von S 250.814,90 Billigstbieter war. Der Anbotpreis der Firma Siegfried Reumiller lautete auf die Summe von S 251.481,60, d.h. um S 666,70 über dem Billigstbieter. Im Anboteröffnungsprotokoll ist ferner kein Vermerk über ein Begleitschreiben noch über einen Preisnachlaß zu finden.

Nach Anbotprüfung ist jedoch die Firma Siegfried Reumiller aufgrund eines Begleitschreibens Billigstbieter. Nicht nur der Umstand, daß im Anboteröffnungsprotokoll kein Begleitschreiben erwähnt ist und dann plötzlich eines vorhanden ist, erscheint äußerst merkwürdig, sondern auch das Datum des Begleitschreibens, welches einen Tag vor dem Datum des Angebotes datiert ist.

Der Landesrechnungshof gelangte auch hier zur Ansicht, daß es sich um die Bevorzugung einer Firma handeln muß und somit eine Mißachtung des Anbotergebnisses vorliegt.

* Korrekturen in den Angeboten

Bei der Durchsicht des Baumeisterangebotes der Firma Bauer, Knittelfeld, konnte eine beträchtliche Anzahl von Korrekturen bei den Einheitspreisen sowie Textänderungen vorgefunden werden (Beilage 24).

Die ÖNORM A 2050 sagt zu Änderungen in den Angeboten folgendes:

Pkt. 3.24

Änderungen müssen eindeutig und klar sein und so durchgeführt werden, daß die ursprüngliche Schrift leserlich bleibt; sie gelten nur, wenn sie unter Angabe des Datums durch Unterschrift bestätigt werden. Richtiggestellte Zahlen müssen überdies in Worten wiederholt werden.

Pkt. 3,24

Der vorgeschriebene Text des Leistungsverzeichnisses darf weder geändert noch ergänzt werden; entsprechende Vorschläge dürfen aber auf besonderen Anlagen eingereicht werden.

Die Einheitspreiskorrekturen wurden zwar durch eine Unterschrift gekennzeichnet, jedoch fehlt ein Datum sowie die richtiggestellten Zahlen in Worten. Es könnte nun der Verdacht entstehen, daß

die Korrekturen nach Anbotseröffnung vorgenommen worden sind, da im Anboteröffnungsprotokoll keine Preiskorrekturen beim Anbot der Firma Bauer erwähnt wurden. Aufgrund der kurzen Dauer der Anboteröffnung ist jedoch eher anzunehmen, daß die Kommission es verabsäumte, die Anbote durchzusehen und deshalb keine diesbezüglichen Notizen im Anboteröffnungsprotokoll vorgefunden wurden.

Abschließend wird bemerkt, daß die Förderungsrichtlinien vom 19. Mai 1984 auf alle Fälle die Verlesung der Positionsnummern und der Preisbestandteile, bei denen Korrekturen vorgenommen wurden, vorschreiben. Eine diesbezügliche Erwähnung in der Anboteröffnungsniederschrift ist selbstverständlich.

3.3 Förderung

Das Begehren auf Förderung der Baulichkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 wurde am 9. März 1982 gestellt.

Auch bei diesem Bauvorhaben haben die Ausschreibungen Baukosten ergeben, die über den angemessenen Gesamtbaukosten lagen.

Deshalb wurden zur Einreichung Massenreduzierungen, wie z.B. bei den Baumeisterarbeiten, vorgenommen.

Position	Summe
Garagenfundamente	S 139.205.--
Kanalaushub	S 7.275.--
Steinzeugrohre Ø 150	S 3.765.--
Betonkanal Ø 150	S 2.295.--
Kanalanschluß	S 2.830.--
Gesamtsumme	S 155.370.--

Desweiteren erfolgte auch eine Herausnahme zahlreicher Leistungen für eine im Wohnobjekt situierte Apotheke.

Nach Abzug dieser Summe waren die angemessenen Gesamtbaukosten des Balllohabens noch um 0,15% überschritten. Es erübrigt sich fast, anzuführen, daß diese Einsparungsposition in der Endabrechnung natürlich wiederum aufscheinen.

Die Förderungszusicherung wurde am 8. Juni 1982 mit Gesamtbaukosten in Höhe von S 16,109.000.-- erteilt. Die von der Rechtsabteilung 14 noch nicht geprüfte Endabrechnungssumme beläuft sich auf S 17,012.225,44

d.h., daß die Gesamtbaukosten der Förderungszusicherung vor Prüfung durch die Rechtsabteilung 14 um rd. S 900.000.--, d.s. rd. 5,6%, überschritten wurde.

Eine der Hauptursache dieser vorläufigen Überschreitung liegt in der Tatsache, daß ein Großteil der bei der Einreichung zur Förderung herausgenommenen Leistungen für die Apotheke nunmehr in der Endabrechnung aufscheinen.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß alle Leistungen für die Errichtung der Apotheke, die über den angemessenen Quadratmeterkosten des sozialen Wohnbaues liegen, als Sonderleistungen zu bezeichnen und nicht förderbar sind.

3.4 Schlußrechnungsprüfung

In die stichprobenweise Schlußrechnungsprüfung wurden folgende Arbeiten einbezogen:

Baumeister, Schlosser, Isolierung, Außenanlagen, Garagen und Sonstige Herstellungen.

Die Endabrechnung dieser Wohnanlage wurde von der ESC-Villach mit Schreiben vom 10. Mai 1985 der Rechtsabteilung 14 vorgelegt. Gemäß § 34 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 ist für die Vorlage der Endabrechnung eine Frist von einem Jahr nach Erteilung der Benützungsbewilligung vorgesehen. Diese Frist wurde nicht eingehalten. Der Wohnbauvereinigung wird daher diese Bestimmung in Erinnerung gerufen.

Baumeisterarbeiten

Die Baumeisterarbeiten wurden am 22. Jänner 1982 in der Grazer Zeitung öffentlich ausgeschrieben Bis zum Anbotabgabetermin haben von den 18 Firmen, die Unterlagen für diese Ausschreibung angefordert haben, 15 Firmen ihr Anbot abgegeben

Bei der durchgeführten öffentlichen Anboteröffnung und Anbotprüfung ergab sich nachstehende Reihung

Firma	Anboter- öffnungs- summe S	Reihung bei An- boteröff- nung	Anbotsumme nach Durchrech- nung u. Prüfung S	Reihung nach Prüfung
Bauer, Knittel- feld	6,977.420,80	1	7,660817,83	1
Helmer, Zeltweg	7,69.414,84	2	7,687.131,24	2
Holzer, Langen- wang	7,894768,76	3	7,811.723,90	3
Mayreder, Keil, List & Co., Jdgb.	7,920.480,96	4	7,821.291,34	4
Steinberger, Scheifling	8,014.243,76	5	8,058.570,46	5
Haiden, Juden- burg	8,059.865,57	6	9,023143,11	13
Eder, Graz	8,317.011,70	7	8,669.477,70	10
Kern & Co., Graz	8,618.210,36	8	8,526.358,45	9
Strobl, Weiz	8,644.902,43	9	8,140.997,08	6
Porr, Graz	8,774.997,43	10	8,844629,23	11
Letmaier, Liezen	8,817.020,09	11	8,508.283,54	7
Lagler, St. Michael	8,820.712.--	12	8,514.082,32	8
Zimmernann, Zeltweg	9,063821,90	13	8,982.118,70	12
Böss, Bruck	9,174.088,18	14	9,073.856,62	14
Fröhlich, Kapfenberg	9,595.889,80	15	9,413.420,50	15

Dieser Aufstellung ist zu entnehmen, daß sich die Reihenfolge der erstgereihten 5 Bieter sich nach Durchrechnung und Prüfung der Angebote nicht änderte. Auffallend ist jedoch, daß die Differenz bei der Anboteröffnung zwischen der erstgereihten Firma Bauer und der zweitgereihten Firma Helmer von S 717.994,04 nach Prüfung der Angebote nur mehr S 26.313,41 betrug. Ursache hierfür sind Additionsfehler bei den Maurer- und Stahlbetonarbeiten sowie ein Übetragungsfehler von der Zwischensumme "Stahlbeton" zur Gesamtzusammenstellung von S 1 Mio.S.

Der Landesrechnungshof stellt zu dieser Thematik grundlegend folgendes für die Zukunft fest:

Gemäß Punkt 3,21 der ÖNORM A 2050 müssen Angebote formgerecht sowie vollständig und sollen frei von Zahlen- und Rechenfehlern sein. Laut den Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 vom 19. Mai 1984 sind für die Vergebung von Arbeiten und Leistungen die jeweils geltenden ÖNORMEN zwingend anzuwenden, d.h. daß die Angebote frei von Zahlen- und Rechenfehlern sein sollen.

Diese Vorschrift führt wiederum dazu, daß ein Angebot, welches diesen Ausschreibungsbedingungen widerspricht, auszuschließen ist. Die Rechtsabteilung 14 möge daher künftig vermehrt auf derartige Angebote achten und die Firmen auf die Ausscheidungsmöglichkeit aufmerksam machen.

Zum gegenständlichen Fall ist zu sagen, daß der Landesrechnungshof auch bei anderen Prüfungen feststellen konnte, daß die Firma Bauer fast bei allen Angeboten Rechenfehler einbaut, um das öffentliche Anbotergebnis zu verschleiern.

Begründet wird diese Vorgangsweise damit, daß sich die mitbietenden Firmen an den Angebotpreisen orientieren können und bei ähnlichen Ausschreibungen somit einen Richtpreis haben. Diese Begründung muß zurückgewiesen werden, da diese Orientierungsmöglichkeit für alle anbietenden Firmen gilt und somit eine gleiche Behandlung aller Bieter und ein fairer Wettbewerb gewährleistet ist. Die von

der Firma Bauer oder von anderen Firmen ausgeübte Verschleierungstaktik bringt lediglich der Firma, die so agiert, einen Vorteil, benachteiligt jedoch alle übrigen Mitbieter.

Die Rechtsabteilung 14 sollte daher aufgrund der wiederholten Fälle die Firma Bauer, Knittelfeld, auf die Ausscheidungsmöglichkeiten bei Einbau von bewußten Rechenfehlern in den Anboten aufmerksam machen und darauf hinweisen, daß sie im Wiederholungsfalle Gefahr läuft, ausgeschieden zu werden.

Dem Landesrechnungshof fiel bei der Prüfung ferner auf, daß die für die Bieterreihung maßgebende Anbotsumme nicht ident ist mit dem im Schlußbrief erwähnten Auftragswert. Zur besseren Illustration werden die verschiedenen Anbotsummen der Firma Bauer aufgelistet

Anbotsumme zum Zeitpunkt der Anbotöffnung	S 6,977.420,80
Anbotsumme nach Durchrechnung und Prüfung:	S 7,660.817,83
Auftragssumme gemäß Schlußbrief:	S 7,477.481,23
Schlußrechnung ohne Preiserhöhungen:	S 7,522.551,41

Der Grund für den Unterschied zwischen der geprüften Anbotsumme und der Auftragssumme sind Massenreduzierungen, die zur Erreichung des Förderungslimits dienten.

In einem ersten Schritt wurde aufgrund des knappen Abstandes zum Zweitbieter untersucht, ob die Firma Bauer bei den beauftragten Leistungen überhaupt noch Billigstbieter war. Es ist zu bemerken, daß es hiedurch zu keinem Bieterreihungssturz kam, wohl aber unter Zugrundlegung der Schlußrechnungsmassen.

In einem weiteren Schritt wurden alle nichtausgeführten Leistungspositionen, die Varianten- bzw. Nachtragspositionen und die Abweichungen zwischen Anbot- und Abrechnungsmassen in einer Größenordnung von + S 10.000-- in den folgenden Tabellen erfaßt:

Varianten bzw. Nachtragspositionen des Baumeisteranbotes

Leistungs- positionen	Menge	Einheits- preis	Menge x Ein- heitspreis
Innenmauerwerk 25 cm	1.839,90 m ²	445.--	818.755,50
Giebelmauerwerk	93,94 m ²	471.--	44.245,74
bi-Stahl	2.020,11 kg	22,50	45.452,48
Ablaufrohr Kunst- stoff Ø 150	93,20 m ¹	134.--	12.488,80
Kunststoffbogen	8 Stk	156.--	1.248.--
Kunststoffrohr, Aufstandsbogen	19 Stk	185.--	3.515.--
Kunststoffab- zweiger	2 Stk	239.--	478.--
Ablaufkanal PVC Ø 150	311,50 m ¹	134.--	41.741.--
Stützmauer			65.628,89
Kellerdecken- fugen ver- schließen	516,92 m ²	20.--	10.338,40
Zufuhr von Roll- schotter	627,14 m ³	162.--	101.693,88
händ.Erdaushub	43,00 m ¹	144.--	6.192.--
Asphaltaufbruch	123,80 m ¹	125.--	15.475.--
Spachtelung v. Kältebrüchen	129,08 m ²	45.--	5.808,60
Sockelputz	42,21 m ²	165.--	6.945,65
Elastische Schicht	414,80 m ¹	50.--	20.740.--
Parapetmauerwerk	2,05 m ³	2.250.--	4.612,50
Böschungbefesti- gung	12,00 m ¹	690.--	8.280.--
Straßengeländer	1 Stk	7.860.--	7.860.--
Kanalschächte heben	4 Stk	2.835.--	11.340.--
Regiearbeiten			44.735,50
		Summe:	S 1,277.593,94

Dieser Aufstellung ist zu entnehmen, daß um rd. S 1,3 Mio. Varianten-
bzw. Nachtragsarbeiten zur Ausführung gelangten, d.s. ca. 20 % der
Nettoanbotsumme. Berücksichtigt man auch hier nicht die Abänderung
beim Mauerwerk, so bleiben immerhin noch S 414.592,70 übrig, d.s.
6,4 % der Nettoanbotsumme.

Nichtausgeführte Leistungspositionen des Baumeisteranbotes

	Position	Menge	Einheits- preis	Menge x Einheitspreis
1	Humus oder Erdschicht von 20cm abheben u.auf Baustelle deponieren	550 m ³	20,50	11.275.--
1b	Humus oder Erdmaterial auf Sturzplatz führen	50 mJ	2.--	100.--
1d	Roden von Bäumen	5 Stk.	95.--	475.--
3a	Baugrubenaushub v. 2,0-4,0m Zwischenlagen	30 mJ	65.--	1.950.--
4b	Streifenfundamentaus- hub zwischendeponieren	130 mJ	55.--	7.150.--
4c	Streifenfundamentaus- hub auf Sturzplatz führen	10 mJ	65.--	650.--
7	Aushub v.Elektrokabel- gräben im Kellerbereich	30 m1	75.--	2.250.--
13a	Fundamentbeton 8160 ohne Schalung	30 mJ	825.--	24.750.--
13b	Fundamentbeton B 120	5 mJ	721.--	3.605.--
13c	Fundamente aus Stahl- beton	5 mJ	1.710.--	8.550.--
14a	Magerbeton B 80	10 mJ	539.--	5.390.--
19	Außenwände 25 cm aus Hochlochziegel	316 mJ	1.719.--	543.204.--
20	Innenwände 25 cm aus Hochlochziegel	210 mJ	1.719.--	360.990.--
21	Stiegenhauswände 25 cm Hochlochziegel	50 mJ	1.719.--	85.950.--
22	Außenwände bei Dach- giebeln	30 mJ	1.873.--	56.190.--
26	12 cm Vollziegelmauer- werk	45 m2	410.--	18.450.--
31	Betonsockeln	0,5 mJ	4.463.--	2.231,50
37	Zementestrich 2 cm	95 m2	162.--	15.390.--

	Position	Menge	Einheitspreis	Menge x Einheitspr.
	49 Deckenputz auf Stahlbetonplattendecke aus KZM	100 m ²	133.--	13.300.--
	52 Fassadenbeschichtung mit 3cm Dryvit-Styropor Schaumstoffplatten	50 m ²	362.--	18.100.--
	57 Zuschlag f,Kantenschutzwinkel	85 m ¹	22.--	1.870.--
	59 Sockelverputz aus Zementmörtel	105 m ²	25.--	2.625.--
	60 Betonummantelung der Abflußrohre	100 m ¹	24.--	2.400.--
	72 Stiegenhau sinnenputz aus Gipssuperdämmputz	200 m ²	154.--	30.800.--
	82 Einmauern von Konsolen	30 Stk	3.--	90.--
	83 Versetzen von Rohrschellen	20 Stk	3.--	60.--
	84 Glasbausteine liefern u. versetzen	20 Stk	158.--	3.160.--
i)	85 Fußabstreifereinlageroste	4 Stk	520.--	2.080.--
	86 Fußabstreiferplatten	4 Stk	639.--	2.556.--
	90 Befestigungspratzen	4 Stk	98.--	392.--
	93 Trockenfeuerlöscher	4 Stk	596.--	2.384.--
	98 Polokalrohre	3 m ¹	67.--	201.--
	101a-e Stemmarbeiten im Ziegelmauerwerk	45 m ¹	67,80	3.050.--
	102a-b Stemmarbeiten in Stahldecken	100 dm ¹	25,50	2.550.--
	103a-b Wandnischenstemmen	60 dm ¹	42,50	2.550.--
	104 Stemmen von Löchern	30 Loch	20.--	600.--
	106 Filigran-Elementdecke 20 cm	5 m ²	372.--	1.860.--
	124 Stahlbetonwandscheibe	2 m ¹	1.043.--	2.086.--
	125 Schalung	15 m ²	215.--	3.225.--
	130a-e Abdichten von Fugen	60 m ¹	91,70	5.500.--
	138 Ablaufkanal aus STZG	90 m ¹	251.--	22.590.--

Position	Menge	Einheitspreis	Menge x Einheitspreis
142 Steinzeugbogen	1 Stk	254.--	254.--
144 Aufstandsbogen samt Lager	15 Stk	185.--	4.200.--
146 Steinzeugabzweiger	1 Stk	391.--	391.--
151 Kontrollschacht 60/60	4 Stk	555.--	2.220.--
153c Aushub Kanal 0-2,5m	10 m1	291.--	2.910.--
154 Steinzeugrohre 0 150	30 m1	251.--	7.530.--
156b Betonrohre 0150	190 m1	153.--	29.070.--
160 Putzschacht 60/60	1 Stk	7.041.--	7.041.--
Garagenfundamentpositionen 1 - 8	-	-	139.205.--

Summe der nichtausgeführten Leistungspositionen: 1,465.400,50

Aus dieser Tabelle ist ersichtlich, daß Leistungspositionen in Ausmaßen von rd. S 1,5 Mio., d.s. 22,5% der Nettoanbotsumme, nicht zur Ausführung gelangten.

Die Hauptursache für diese enorm hohe Summe der Abweichungen vom Anbot liegt in der Abänderung beim Mauerwerk von gebrannten Hochlochziegeln auf Mantelbetonsteine. Berücksichtigt man diese Änderung nicht, so bleibt noch immer ein Betrag von rd. S 500.000 -- d.s. 7,7% der Nettoanbotsumme, übrig.

Abweichungen zwischen Anbot- und Abrechnungsmassendes
Baumeisteranbotes (Differenz größer als +S 10.000.--)

Leistungspositionen	M a s s e n		Gesamtpreis		Differenz
	Anbot	Schluß- rechn.	Anbot	Schluß- rechn.	
2a Baugrubenaushub mit Hinterfüllung	385 m'	182,42 m'	19.63.--	9.30.3,42	-10.331,58
2c Baugrubenaushub mit Verfuhr	350 m'	621,35 m'	20.650.--	36.659,65	+16.009,65
4a Aushub Fundament mit Hinterfüllung	20 m'	160,14 m'	4.000.--	32.028.--	+28.028.--
9 Sandbett	70 m1	456,70 m1	3.290.--	21.464,90	+18.174,90
10 Betonplatten	145 m2	129,29 m2	101.790.--	90.761,58	-11.028,42
16a Kellerbetonwände 25-30 cm B 160	7 m'	14,14 m'	17.388.--	35.123,76	+17.735,76
1 b Kellerbetonwände 25-30 cm B 225	50 m'	41,23 m'	111.050.--	91.571,83	-19.478,17
3(Unterbeton Keller B160	670 m2	541,15 m2	130.650.--	105.524,25	-25.125,75
4(Innenwandputz	420 m2	3'32,74 m2	55.860.--	44.254,42	-11.605,58
51 Fassadenbeschichtung	1400 m2	1303,64 m2	537.600.--	500.597,76	-37.002,24
71 Saardit-Maschinenputz	4750 m2	4201,80 m2	479.750.--	424.381,80	-55.368,20
1(Deckenbehandlung	370 m2	1498,10 m2	14.060.--	56.927,80	+42.867,08
1116a Stahlbetonträger	30 m'	49,99 m'	31.290.--	52.139,57	+20.849,57
116c Schalung	400 m2	558,05 m2	108.400.--	151.231,55	+42.831,55
1116e 1,5 cm starke Platten	30 m2	230,52 m2	2.940.--	22.590,96	+19.650,96
131 Rippentorstahl 50	28.000 kg	23510,22kg	350.000.--	293.877,75	-56.122,25
M32 1. tanl	1 kg	2020,11	-	45.452,48	+45.452,48

1

Leistungspositionen	M a s s e n		Gesamtpreis		Differenz
	Anbot	Schluß- rechn.	Anbot	Schluß- rechn.	
133 Baustahlgitter	7.000 kg	555,81 kg	1 49.000.--	3.890,67	-45.109,33
134 Unidim	15.000kg	15.650,07	240.000.--	250.401,12	+10.401,12
153a Aushub f. Kanäle	155 m1	228,501	25.730.--	37.93.--	+12.201,00
158 Putzschächte 70/100/140	5 Stk	8 Stk	27.500.--	44.000.--	+16.500.--

it - it Positionen S 271.171,52

"+" Positionen S 290.702,79

Die Abwe chungen zwischen den Anbot- und Abrechnungsmassen bewegen sich um den 5%-Bereich.

Die Zusammenfassung der 3 Auswertungen ergibt jedoch, daß der Bereich der zulässigen und tolerierbaren Positions- und Mengenabweichungen auch bei diesem Bauvorhaben überschritten wurde.

Bieterreihung nach Durchrechnung und Prüfung	Bieterreihung auf Basis Schlußrechnung
1) Fa. Bauer, Knittelfeld S 7,660.817,83	1) Fa. Holzer S 7,140.282,55
2) Fa. Helmer, Zeltweg S 7,687.131,24	2) Fa. Bauer S 7,157.141,50
3) Fa. Holzer, Langenwang S 7,811.723,90	3) Fa. Helmer S 7,430.672,39
4) Fa. Mayreder, Keil, List & Co., Judenburg S 7,821.291,34	4) Fa. Mayreder, Keil, List Co. S 7,437.259,25

Dieser Tabelle ist zu entnehmen, daß bei Berücksichtigung der Abrechnungspositionen und Massen, jedoch ohne Nachtragspositionen und Regiearbeiten, nicht mehr die Firma Bauer Billigstbieter, sondern die Firma Holzer ist. Die Differenz ist jedoch so gering, daß man von keinem großen finanziellen Schaden sprechen kann.

Die stichprobenweise Überprüfung der Schlußrechnungsmassenergab folgende Beanstandungen:

Erdarbeiten

Die äußerst komplizierte und von den einschlägigen ÖNORMEN abweichende Ausschreibung ist sicherlich ein Grund für die bei den Erdarbeiten vorgefundenen Fehlverrechnungen, die in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich gemacht werden.

Position	Aushub	Zwischen- deponie	Verfuhr	Planie
1	570,72 mJ	570,72 m}		
1c	213,33 m}		213,33 mJ	
2a	182,42 mJ	182,42 m}		182,42 mJ
2b	882,96 m}	882,96 m}		882,96 mJ
2c	621,35 m}		621,35 m}	
2d	231,99 m}	231,99 mJ		231,99 mJ
3b	48,00 m}		48,00 m}	
4a	160,14 m}	160,14 m}		160,14 m}
. A. Roll- chotter				627,14 mJ
Summe:	2.910,91 m ³	2.028,23 m ³	882,68 m ³	2.084,65 m ³

Der Humusabhub von ca. 20 cm der Position 1 wurde laut Schlußrechnung zwar zwischendeponiert, jedoch von dieser Deponie im weiteren weder verfuhr noch planiert. Laut Auskunft der Baufirma wurde die Rohplanie von dieser "durchgeführt, aber nicht verrechnet. Die Gartenbaufirma verrechnete die Nachplanie und die Feinplanie mit 10 cm Humus.

Der Baufirma wäre daher nach Ansicht des Landesrechnungshofes die Hälfte der Humusabhubkubatur - diese entspricht einer 10 cm dicken Schicht - anzuerkennen. Die Position 1c Offener Abtrag ist nicht anzuerkennen, da es sich bei diesem Abtrag um den Bereich der Baustelleneinrichtung handelt und diese in den Einheitspreisen einzurechnen gewesen ist.

Da laut Angabe der Bauaufsicht und der Baufirma das Aushubmaterial für die Hinterfüllung und Terrassenschüttung entgegen dem Bodengutachten sich als nicht brauchbar herausstellte, wurden gemäß der Schlußrechnung 627,14 m' Rollschotter zugeführt.

Ausgehend von dem Umstand, daß diese Zufuhrmenge stimmt, ergibt sich folgende Korrektur bei den Positionen. Die Kubikmeter der Position 2a und 2d sind bei der Position 2c und die der Position 4a bei der Position 4c zu verrechnen. Die bei der Position 2c "Aushub mit Verfuhr" verrechneten Positionen 1c, 2a und 2e haben zu entfallen, da dies laut Leistungsbeschreibung eine Doppelverrechnung ist.

Unter Berücksichtigung der Korrekturen ergeben sich nachstehende Abrechnungspositionen bei den Erdarbeiten:

Position	Menge	Einheitspreis	Einheitspreis x Menge
1	570,72m'	20,50	11.699,76
1a	285,36m'	20,50	5.849,88
1c	213,33m'	50.--	10.666,50
2b	882,96m'	61.--	53.860,56
2c	414,41m'	59.--	24.450,19
3b	48,00m'	70.--	3.360.--
4c	160,14m'	65.--	10.409,10

Summe: S 120.295,99

ergibt sich ein Abzug in Höhe von:	S 53.521,20
+ 3,5 % Preisberichtigung	S <u>1.</u>
+ 18 USt.	S <u>873,24</u>
Insgesamt	S <u>9.971,--</u>

Baumeisterarbeiten

Die Nachrechnung der verrechneten Stahlmengen ergab, daß zwei Doppelverrechnungen vorliegen, da die Statikerpläne Nr. 16 und 41 durch die Pläne Nr. 16a und 41a voll ersetzt wurden und nicht Ergänzungen darstellen. Die Baufirma verrechnete aber sowohl die Stahlmengen der Pläne 16 und 41 im Ausmaß von 2.546,48 kg als auch die der Pläne 16a und 41a in Höhe von 2.723,6 kg. Der Bauaufsicht fiel diese offensichtliche Doppelverrechnung bei der Prüfung der Endabrechnung nicht auf.

Der Abzug für die zuviel verrechneten 2.546,48 kg beträgt S 31.831,--

+ 3,5% Preisberichtigung	<u>S 1.114,09</u>
	S 32.945,09
+ 18 USt.	S 5.932,12
Insgesamt	S 38.875,21

Die Garagenfundamente für die Fertigteilgaragen wurden als Pauschale abgerechnet, obwohl im Baumeisteranbot die Leistungen nach Massen in 8 Positionen ausgeschrieben waren. Weiters deutete weder im Anbot noch im Auftragsschreiben ein Hinweis darauf hin, daß diese Arbeiten **in** Pauschale abgerechnet werden sollen. Um so verwunderlicher erscheint daher diese Vorgangsweise der Bauaufsicht, da die ursprünglich ausgeschriebenen Streifenfundamente bei der realisierten Garagenart nicht erforderlich waren, sondern lediglich Fertigteilpunktfundamente versetzt wurde.

Die ausgeführten Garagenfundamente entsprechen in keiner Weise der Leistungsbeschreibung des Angebotes und stellen **eine** beträchtliche Minderleistung dar.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist daher der verrechnete Pauschalbetrag von S 139.000,-- + Preisberichtigungen u. USt. = S 175.193,04 nicht anzuerkennen und die Baufirma aufzufordern, den tatsächlichen Aufwand abzurechnen.

Wie bereits beim Kapitel "Ausschreibung" erläutert, erhielt die Firma Bauer zu den Bedingungen des Nachtragsanbotes der Firma Febau vom 15. Juni 1982 den Auftrag für die Lieferung der Fertigteilgaragen.

Laut Schlußrechnung wurde jedoch eine Preisberichtigung vor dem oben angeführten Datum, nämlich 1. April 1982, in Höhe von 3,5% zu Unrecht verrechnet. Der diesbezügliche von der Baufirma rückzufordernde Betrag lautet auf die Summe von S 18.832,80 inkl. USt.

Desweiteren konnte festgestellt werden, daß Arbeiten wie z.B. die Installierung einer Beleuchtungsanlage bei einer benachbarten Wohnanlage, in der Endabrechnung aufscheinen. Die im folgenden aufgezählten Leistungen sind, da sie außerhalb des gegenständlichen Grundstückes erbracht wurden, nicht förderbar.

	Position	Menge	Gesamtpreis
BM Anbot	Pos.6a Rohraushub Elektrokabel	139,80 m1	9.653,10
"	Pos.7a Kabelab- deckung	139,90 m1	6.995.--
BM N.Anbot	Pos.4 Händischer Aushub	43 m1	6.192.--
"	Pos.5 Aspha'ltauf- bruch	123,80 m1	15.475.--
	Straßenbau Regieleistungen		5.680,70
	Straßenbau Nachtragsanbot A,B,C		59.474,95
		Summe	S 103.470,75

Die Gesamtsumme der nicht förderbaren Kosten inklusive Erhöhungen bei den Baumeisterarbeiten - bei den Straßenbauarbeiten wurde für die o.a. Leistungen keine Erhöhung verrechnet - und USt. beträgt S 125.175,31.

Die Durchsicht der von der Bauaufsicht anerkannten Regieleistungen ergab ebenfalls Fehlverrechnungen. Im einzelnen sind dies:

- * Die laut Bautagebucheintragung Nr.122 verrechneten Leistungen für das Abmauern der Wohnungsverteilerkästen von 65/100 auf 45/100 sind auf das Verschulden der Elektrofirma Winter zurückzuführen, da diese die ausgeschriebene Größe der Verteilerkästen nicht ausführte und es verabsäumte, rechtzeitig die neuen Abmessungen bekanntzugeben. Die Höhe der Belastung für die Firma Winter beträgt S 10.045,24 zuzüglich Preisberichtigung und USt.
- * Laut Bautagesbericht Nr. 202 und 203 wurden von der Firma Hopf Badewannen verkehrt aufgestellt und so eingemauert. Die Kosten für den nachträglichen richtigen Einbau in Höhe von S 3.019,24 inkl. Erhöhungen und USt. sind der Firma Hopf anzulasten.
- * Die im Bautagesbericht Nr. 216 und 217 verrechneten Regiestunden für Zusammenkehrarbeiten sind laut den Vorbemerkungen zum Baumeisteranbot und gemäß Pos.100 "Gebäudereinigung" nicht anzuerkennen. Die Gutschrift beträgt S 3.970,20 inkl. Preisberichtigungen und USt.
- * Die Regieleistungen für den Abtransport von Verpackungsmaterial in Höhe von S 4.802,05 inkl. Preisberichtigungen und USt. ist den dafür verantwortlichen Professionisten anzulasten, da diese laut den Vorbemerkungen der Angebote für den Abtransport des Verpackungsmaterials zu sorgen gehabthätten.
- *Beiden Arbeiten außerhalb des Angebotes wurde auch eine ca. 44 m lange Stützmauer verrechnet. Der Landesrechnungshof ist der Meinung, daß nicht alle Preise dieses Nachtragsangebotes Preisbasis Hauptanbot sind und zu Unrecht auch für die nicht sichtbaren Teile der Stützmauer eine Sichtbetonschalung verrechnet wurde.
Unter Heranziehung ähnlicher Positionen des Hauptangebotes ergeben sich nur Gesamtkosten für die Stützmauer in Höhe von S 49.423,99 gegenüber den in der Endabrechnung verrechneten S 65.628,89 Der

rückzuvergütende Betrag lautet auf die Summe von S 20.424,36 inkl. Preisberichtigungen und USt.

Abschließend muß festgestellt werden, daß aufgrund der vorgefundenen Mängel der Landesrechnungshof zur Ansicht gelangte, daß die Bauaufsicht ihre Aufgaben nicht mit der notwendigen Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit erfüllt und zu firmenfreundlich agierte.

Schlosser

Die am 19. Februar 1982 durchgeführte Anbieteröffnung und die anschließende Anbotprüfung ergab folgendes Ergebnis:

1) Firma Brandstätter, Frohnleiten	S 365.794,10 (inkl.USt)
2) Firma Sgardelli, Knittelfeld	S 422.790,46(")
3) Firma Völkl, Leoben	S 443.839,30 (")
4) Firma Lenhardts Wtwe, Bruck	S 491.322,50 (")
5) Firma Heidenbauer, Bruck	S 498.526,40(")
6) Firma Lausecker, Leoben	S 508.745,20(")

Nach der Herausnahme von 6 Positionen, die die Apotheke betreffen, aus dem 20 Positionen umfassenden Anbot wurde der Zuschlag der Fa. Brandstätter mit einer Auftragssumme von S 209.535.-- (S 247.251,30 inkl.USt.) erteilt. Die Nettoendabrechnungssumme lautet auf einen Betrag von S 285.253,60. Von dieser Summe betreffen S 87.122,40 die Apotheke .

Bemerkt wird noch, daß von der Firma keine Preisberichtigungen angesprochen wurden und von der Bauaufsicht auch keine diesbezügliche Korrektur vorgenommen wurde. Es konnte aber festgestellt werden, daß z.B. bei den Glaserarbeiten die Firma ebenfalls keine Preisberichtigungen ansprach, diese jedoch von der Bauaufsicht hinzugerechnet wurden (Beilage 25). Dies stellt eine ungleiche Behandlung von Firmen dar und muß daher kritisiert werden. Die Überprüfung der Schlußrechnung ergab keine nennenswerten Diskrepanzen.

Isolierung

Die Anboteröffnung der Terrassenisolierungs- und Entwässerungsarbeiten fand ebenfalls am 19. Februar 1982 statt. Von den 7 eingeladenen Firmen gaben nur 5 ein Anbot ab. Bei den 5 abgegebenen war noch ein Anbot nicht ausgefüllt, sodaß überhaupt nur 4 Anbote in die Anbotprüfung einbezogen werden konnten. Der Grund für die Nichtabgabe der Anbote, der bereits im Punkt "Ausschreibung" näher erläutert worden ist, war die Produktbezogenheit der Ausschreibung, die Nichtzulassung von Gleichwertigem und die vergeblichen Bemühungen der Firmen, Preise der ausgeschriebenen Produkte zu erlangen.

Nach der Anbotprüfung lautete die Bieterreihung wie folgt:

1) Firma R. Franz, Bruck	S 339.852,98
2) Firma K. Fischer, Graz	S 482.325.--
3) Firma Reumiller, Knittelfeld	S 521.160,69
4) Firma F. Pecaver, Leoben	S 580.359,40

Auffallend ist bei diesem Anbotergebnis die große Differenz zwischen den erst- und nachgereihten Firmen. Der Preisunterschied zwischen dem Billigstbieter und der zweitgereihten Firma beträgt rd. S 143.000.-- d.s. ca. 42 % der Billigstbietersumme.

Die Schlußrechnungssumme beträgt S 341.181,64, d.h. daß es zu fast keiner Überschreitung der Anbotssumme kam und somit die Firma zu ihrem Anbot stand und die Massen richtig erfaßt waren.

Auch die Firma Franz sprach die Preiserhöhungen nicht an. Auch hier erfolgte keine Korrektur durch die Bauaufsicht. Wie bereits bei den Schlosserarbeiten ausgeführt, stellt dies eine ungleiche Behandlung von Firmen dar.

Die Überprüfung der Abrechnungsmassen ergab keine erwähnenswerten Differenzen.

Außenanlage

Die Anboteröffnung vom 25. Jänner 1982 erbrachte folgendes Ergebnis:

1)	A. Zenz, Graz	S 240.689,3
	Firma Preis, Voitsberg	S 280.504,88
2	Firma Steitz, Graz	S 280.96980
3	Firma Premm, Graz	S 294.615,50
4	Firma Schneditz, Knittelfeld	S 332.134,60

Die Prüfung der Angebote änderte das Eröffnungsergebnis nicht, sodaß die Firma A. Zenz, Graz, zu der oben angeführten Anbotsumme den Auftrag erhielt.

Die Durchsicht der Schlußrechnung ergab, daß bei den ausgeschriebenen Leistungen des Angebotes wesentliche Masseneinsparungen erzielt werden konnten. Gleichzeitig waren aber erforderliche Leistungen, wie z.B. das Auffüllen und Bepflanzen der Blumentröge bei den Balkonen; im Anbot nicht enthalten.

Die Prüfung der Endabrechnungsmassen und der Qualität der Ausführung ergab folgende Beanstandungen:

- * Die Nachplanung der bereits mit einem Caterpillar rohplanierten Flächen ist infolge der großen Unebenheiten zu bemängeln.
- * Die Entfernung vorhandener Steine aus der 10 cm dicken aufzubringenden Humusschicht, die laut Leistungsverzeichnis Pos. 2 vorzunehmen gewesen wäre, erfolgte nur teilweise, sodaß faustgroße Steine aus dem Erdreich ragen.
- * Die laut Rechnung gelieferten und versetzten Gartenbänke in eingegrabener Ausführung einschließlich der erforderlichen Betonfundamente konnten nicht vorgefunden werden. Eine diesbezügliche Klärung seitens der ESC-Villach ist noch ausständig.

- * Bei dem Flächenausmaß für die Pos.1 Nachplanie, Pos.2 Humusierung und Pos.3 Besämung sind die Flächen für den mit Betonplatten ausgelegten Wäscheplatz und Klopfstangenplatz im Ausmaß von ca. 40 m² abzuziehen.
- * Ebenfalls ist der Einheitspreis der Pos.5 Trittplattenpfade abzumindern, da die ausgeführten Platten nicht den ausgeschriebenen entsprechen.
- * Die Füllung der Freiflächen mit Humus bei den verlegten Rasengittersteinen weisen derartig große Setzungen auf, daß eine akute Verletzungsgefahr besteht. Eine nachträgliche Auffüllung wird dringend angeraten.

Sonstige Herstellungen

Laut Kostenaufgliederung der Endabrechnung beträgt die Gesamtsumme der sonstigen Herstellungen S 164.558,19, d.s. immerhin 1,2 % der reinen Baukosten. Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß das Ausmaß dieses Teiles der Baukosten zu hoch ist und der Verdacht naheliegt, durch eine Vielzahl von Kleinrechnungen eine sonst erforderliche beschränkte Ausschreibung zu umgehen.

Desweiteren ist zu bemerken, daß unter diesem Titel "Sonstige Herstellungen" oft Leistungen verrechnet werden, die nicht förderbar sind. Es handelt sich hier um vorallem bewegliche Teile, wie Pflegewerkzeug für die Häuser und Außenanlagen usw.

Im gegenständlichen Fall wären folgende Rechnungen nicht förderbar bzw. bei anderen Teilleistungen zu verrechnen:

Eine Nachrechnung der im Rechnungsordner der Rechtsabteilung 14 aufscheinenden Rechnungen ergab nur einen Betrag von S 154.489,15, d.h. daß für S 10.069,04, die in der Endabrechnung aufscheinen, keine Rechnungsbelege vorliegen und daher nicht anzuerkennen sind.

- * Die Lichtpausrechnung von Dr. Forstlechner in Höhe von S 1,228,80 ohne USt. ist zu den Nebenkosten zu zählen und beim Pkt.E Planung, Bauaufsicht, Statik der Endabrechnung zu verrechnen,
- * Die Bestellung einer Lieferantenladebox von S 12.000.-- ohne USt. ist nur anzuerkennen, wenn sie im Rahmen der angemessenen Baukosten der Apotheke (als Wohnung gefördert) Platz findet.
- * Die Rechnungen der Firma Galler-Fellner im Ausmaß von S 159,32 ohne USt. beziehen sich auf bewegliche Kleingüter und sind daher nicht anzuerkennen.
- * Die Rechnungen der Firma Strauss, Villach, im Ausmaß von S 190,05 u.S 157,20 ohne USt. beinhalten Leistungen, die nicht förderbar sind.
- * Die Sachverständigenrechnung von Herrn Sepp Zeiler in Höhe von S 1.110.-- ohne USt. ist bei der Leistung "Planung" zu verrechnen.
- * Die Rechnung der Firma Büttinghaus im Ausmaß von S 8.176,26 ohne USt. bezieht sich auf Sonderleistungen für die Apotheke und ist daher herauszunehmen.
- * Die Rechnung der Firma Sommer & Söhne, Villach, in Höhe von S 967.-- ohne USt. über Verkehrsschilder kann als nicht förderbar anerkannt werden,
- * Die Rechnung der Lagerhausgenossenschaft St.Michael über S 4.827,80 S 1.998,49 und S 998,88 ohne USt. beziehen sich auf Leistungen wie z.B. Rasenmäher und Gartenwerkzeug, die nicht förderbar sind.
- * Die Rechnungen der VOEST-Alpine über S 1.099,51 und S 70,32 ohne USt. beziehen sich auf Leistungen, die nicht förderbar sind.
- * Die Rechnung der STEWEAG in Höhe von S 295,49 ohne USt. ist bei den Nebenkosten zu verrechnen.
- * Beider Rechnung der STEWEAG vom 7. Dezember 1983 über insgesamt S 30.613,35 ohne USt. handelt es sich um Stromkosten infolge Heiztätigkeit im Zeitraum vom 9. September bis 17. November 1983.
Hiezu ist folgendes festzustellen:
Laut den Förderungsrichtlinien werden Mehrkosten infolge der Vornahme von Bauarbeiten nur während der Monate November bis März

bewilligt. Grundsätzlich können diese Erhöhungen nur für die Bau-
meisterarbeiten gewährt werden.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß diese sogenannten Winter-
baukosten eigentlich keine Winterbaukosten, sondern bereits Betriebs-
kosten sind, da in diesem o.a. Zeitraum nur mehr Komplettierungsarbeiten
durchgeführt wurden und die Mieter bereits ihre Wohnungen einrichteten.
Desweiteren ist festzustellen, daß es zu diesem späten Wohnungsübergabe-
termin nicht gekommen wäre, wenn die Bauaufsicht auf eine bessere Ko-
ordinierung der einzelnen Professionistenarbeiten geachtet und die Bau-
firma Bauer zu vermehrtem Einsatz aufgefordert hätte, um den durch den
Betriebsurlaub dieser Firma in den Sommermonaten, die eigentlich die
eigentlich die Hauptsaison für die Bautätigkeit sind, entstandenen
Rückstand wieder aufzuholen.

- * Die Rechnung des Rauchfangkehrers über die Dichtheitsprüfung in Höhe
von S 1.225,90 ist unter dem Titel "Planung, Bauaufsicht, Stahl" zu
verrechnen.
- * Die Rechnung über die Vergütung eines Wasserschadens in Höhe von
S 1.000.-- ohne USt. ist eine Versicherungsangelegenheit.
- * Die Rechnung der Bauunternehmung Hans Lagler's Wtw. in Höhe von
S 1.445.-- ohne USt. bezieht sich auf Arbeiten außerhalb des
Grundstückes und ist daher nicht förderbar.
- * Die Rechnung der Firma G.Kail in Höhe von S 9.671,50 ohne USt.
ist bei den Nebenkosten zu verrechnen.
- * Die Rechnungen der Fa.Sgardelli und Bauer über die Errichtung eines
Zaunes in Gesamthöhe von S 57.837.-- ist ebenfalls nicht zu fördern,
da keine diesbezügliche Verpflichtung seitens der Baubehörde, deswei-
teren keine Bewilligung vom Förderungsgeber und eine Kostenüberschrei-
tung beim Bauvorhaben vorliegt.
- * Die Rechnung der Fa Dekor über eine Fahne in Höhe von S 831.-- ohne
USt. ist nicht förderbar.

Nach Abzug aller nicht förderbaren Leistungen bzw. Verrechnung bei
der richtigen Kostenstelle verbleibt bei den "Sonstigen Herstel-
lungen" nur noch ein Betrag von S 18.506,28 ohne USt. gegenüber der
in der Endabrechnung ausgeworfenen Summe von S 164.558,19.

3.5 Haustechnik

Beim gegenständlichen Bauvorhaben wurden folgende haustechnische Bereiche hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit geprüft:

Die Elektroinstallationsarbeiten, die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen sowie die Anschlußarbeiten und Anschlußkosten an das Stromnetz des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens (EVU).

Sanitär- und Lüftungsinstallationen

Die Planung wurde vom technischen Büro Urdl, Graz, durchgeführt. Als Berechnungsbasis für die Vergütung wurden die Honorarrichtlinien für technische Büros herangezogen.

Eine stichprobenweise Überprüfung der Planung und Ausschreibung durch den Landesrechnungshof ergab, daß die Massen der Wasser Zu- und Ablaufleitungen im Projekt zu knapp bemessen waren. Die bei der Ausführung notwendigen Mehrlängen in der Höhe von ca. 15% wurden kostenmäßig durch Einsparungen bei den Sanitäreinrichtungsgegenständen wettgemacht. Es wird festgehalten, daß die Planung im übrigen den gültigen Regeln der Technik entspricht und sonst keinen Anlaß zu Beanstandungen gibt.

Die Arbeiten wurden im Februar 1982 beschränkt ausgeschrieben und im Jänner 1983 an die billigstbietende Firma Hopf, Knittelfeld, mit S 673.154.-- zuzüglich USt. vergeben. Die Arbeiten wurden fristgerecht fertiggestellt. Eine stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten und der Abrechnung durch den Landesrechnungshof hat keine nennenswerten Fehler ergeben.

Der Landesrechnungshof mußte jedoch feststellen, daß von der örtlichen Bauleitung der Wohnbauvereinigung Küchenabluftleitungen sowie -Luftrückschlagklappen zusätzlich mündlich in Auftrag gegeben wurde. Dazu stellt der Landesrechnungshof fest, daß die Wohnbauförderungsrichtlinien eine Zwangsentlüftung von Küchen nur bei *im Inneren* des Wohnungsverbandes liegenden (fensterlosen) Küchen vorsieht. Im gegenständlichen Fall sind alle Küchen an der Gebäudeaußenseite situiert. Die Abluftschächte sind zum Großteil äußerst ungünstig von den Dunstabzugshauben der E-Herde entfernt, sodaß die Abluftleitungen teilweise frei und sichtbar verlegt werden mußten. Die Luftrückschlagklappen sind durch Fettdunst verklebt und dadurch undicht. Gerüche fremder Küchen dringen ein. Der Landesrechnungshof ist der Meinung, daß durch diese zusätzlichen Aufwendungen von Abluftführungen den Wohnungseigentümern mehr Nachteile als Vorteile entstanden sind. Ein Nachweis für die Notwendigkeit dieser Ablufteinrichtung konnte von der Bauleitung nicht erbracht werden.

Anschlußarbeiten und Anschlußkosten an das Stromnetz des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens (EVU)

Auch bei diesem Objekt sind durch die zentrale Lage innerhalb des Versorgungsnetzes des Elektroversorgungsunternehmens (STEWEG) die Elektroanschlußkosten trotz Installation einer Elektroheizung relativ günstig gekommen. Die Anschlußkosten für dieses elektrisch beheizte 16-Familienwohnhaus inklusive Apotheke betragen S 226.350,13 (inkl. 13% USt.).

Eine stichprobenweise Überprüfung der Ausführung und Abrechnung der Arbeiten ergaben keinen Anlaß zu Beanstandungen.

Elektroinstallationsarbeiten bzw. Elektroheizanlage

Die Planungen wurden ebenfalls wie die Sanitär- und Lüftungsanlage vom technischen Büro Ing. Urdl, Graz, durchgeführt. Auch bei diesen Planungsarbeiten konnte der Landesrechnungshof keine gravierenden Fehler feststellen.

Ursprünglich wollte die Wohnbauvereinigung die Heizung als sogenannte Elektro-Deckenstrahlungsheizung ausführen lassen. Die Ausschreibungsergebnisse haben jedoch gezeigt, daß diese Form der Elektroheizung beim gegenständlichen Bauvorhaben zu teuer gekommen wäre. Es erfolgte eine Umplanung und Neuausschreibung. Der Landesrechnungshof geht daher im Bericht nur noch auf die zweiten Ausschreibungen ein.

Die Elektroinstallationsarbeiten sowie die Elektroheizungsanlage wurden jeweils beschränkt ausgeschrieben. Bei beiden Ausschreibungen wurden die gleichen Firmen eingeladen (Beilage 26). In beiden Fällen ging die Firma Walter Winter, Knittelfeld, als Billigstbieter hervor.

Die Elektroheizungsanlage wurde im Gegensatz zum Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse, inklusive Montage und Inbetriebnahme ausgeschrieben. Diese Ausschreibung stellt daher keine Lieferung sondern gewerberechtlich ebenfalls eine Elektroinstallationsausschreibung dar. Als solche hätte sie mit den allgemeinen Elektroinstallationsarbeiten in einem mitausgeschrieben werden müssen (ÖNORM A 2050 Pkt. 1.51: "Zusammengehörige Leistungen sind grundsätzlich ungeteilt auszuschreiben").

Der Landesrechnungshof kann den Verdacht der unzulässigen Teilung (Stückelung) zusammenhängender Arbeiten, um Wertgrenzen der öffentlichen Ausschreibung zu umgehen, nicht ausschließen.

Im Jahre 1983 wurden die Elektroinstallationsarbeiten mit S 749.450,70 und die Elektroheizungsarbeiten mit S 310.255,80 (jeweils zuzüglich USt.) an die Firma Elektro-Winter, Knittelfeld, vergeben. Zu den

Vergaben stellt der Landesrechnungshof fest, daß bei den Elektroinstallationsarbeiten der Abstand der ortsansässigen zweitbietenden Firma Wasner, St. Michael, nur rd. 1% zur Firma Winter, Knittelfeld, als Billigstbieter betrug (Beilage 27). Nach Auskunft der Wohnbauvereinigung wurde die ortsansässige Firma, ob sie unter Anwendung der sogenannten "5%-Klausel für Ortsansässigkeit" den Auftrag annehmen würde, nicht befragt. Als Grund wurde von der Wohnbauvereinigung die ungenaue Kenntnis der in der Steiermark gültigen Wohnbauförderungsrichtlinien angeführt und darauf hingewiesen, daß die "5%ige Ortsansässigkeitsklausel" in Kärnten nicht üblich sei.

Bei seiner Überprüfung mußte der Landesrechnungshof jedoch feststellen, daß die Elektroinstallationsarbeiten nicht durch die beauftragte Firma Winter, Knittelfeld, sondern durch die ortsansässige Firma Wasner, St. Michael, durchgeführt wurden. Eine schriftliche Mitteilung der beauftragten Firma Winter an die Bauleitung sowie ein Subunternehmervertrag, wie es die allgemeinen Bedingungen Seite III Pkt. 11 "Subunternehmer", vorsehen, konnten dem Landesrechnungshof nicht vorgelegt werden.

Durch Nichtanwendung der Ortsansässigkeitsklausel durch die Wohnbauvereinigung wurde zwar den Wohnungseigentümern kein Schaden zugefügt, jedoch ist offensichtlich ein unnötiger Zwischenhandel zu Lasten der tatsächlich ausführenden Firma Wasner, St. Michael, erfolgt.

Aufgrund der fehlerhaften Abrechnung der Elektroinstallationsarbeiten beim Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse, hat die Wohnbauvereinigung bereits veranlaßt, daß auch die Schlußrechnungen der Elektroinstallations- und Heizungsarbeiten dieses Bauvorhabens fachtechnisch durch das planende technische Büro Ing. Urdl überprüft werden. Diese Überprüfung war zum Zeitpunkt der Kontrolle durch den Landesrechnungshof noch nicht abgeschlossen.

Unabhängig davon hat der Landesrechnungshof eine stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Abrechnung der Arbeiten durchgeführt.

Diese Überprüfung hat wenige und nur geringfügige Fehler ergeben, die, wie sich der Landesrechnungshof am 27. Juni 1985 vor Ort überzeugen konnte, vom überprüfenden technischen Büro bereits erkannt wurden und bei der Schlußrechnungsprüfung berücksichtigt werden.

- * Positiv muß festgehalten werden, daß die von der Subfirma zur Verfügung gestellten Aufmaßskizzen, Schaltpläne etc. ausreichend und nachvollziehbar waren. Zusatzleistungen, welche von den Wohnungseigentümern direkt bezahlt wurden, wurden von der Subfirma durchwegs auf Preisbasis Hauptanbot verrechnet.
- * Bemängeln muß der Landesrechnungshof, daß über Auftrag der Wohnbauvereinigung in der Schlußrechnung unter der zusätzlichen Leistungsposition 13c, Straßenbeleuchtung, Arbeiten verrechnet wurden, die eindeutig einem anderen Wohnobjekt zugehörig sind. Von den verrechneten S 48.285,90 sind nach Schätzung des Landesrechnungshofes nur rd. S 15.000.-- dem gegenständlichen Bauvorhaben zuzurechnen. Eine genaue Aufschlüsselung kann erst nach Vorlage von Kabelverlegeplänen getroffen werden. Diese Pläne wurden bereits vom überprüfenden technischen Büro bei der Wohnbauvereinigung bzw. Baufirma angefordert. Ebenso müßten anteilmäßig die bei der Baufirma enthaltenen Grabarbeiten ebenfalls aus der Rechnung dieses Bauvorhabens herausgenommen werden (siehe Kapitel 3.4).
- * Bei der Elektroheizung hat die Firma Winter Flachspeicher Fabrikat Witte angeboten. Ausgeführt wurden billigere Standardspeicher Fabrikat Juno.

Der Landesrechnungshof muß diese Vorgangsweise kritisieren: In der damals gültigen ÖNORM B 2110 Ausgabe März 1973 unter Pkt. 2.3 "Änderung von Leistungen" heißt es:

"2.3.2 Hält der Auftragnehmer Änderungen der vereinbarten Leistung für erforderlich, hat er dies dem Auftraggeber ehestens nachweisbar bekanntzugeben. Mit der Ausführung der betreffenden Leistung darf, ausgenommen bei Gefahr *im Verzuge*, erst nach Entscheidung des Auftraggebers (siehe 1.1.3.2) begonnen werden.

2.3.2 Beeinflußt die Änderung der Art einer Leistung deren Preis, soll vor Ausführung der geänderten Leistung ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Preiskomponenten des ursprünglichen Auftrages (Hauptauftrag) vereinbart werden (siehe 16.1).

Dies wurde im gegenständlichen Fall nicht berücksichtigt. Der Preisvorteil der billigeren Standardöfen sowie eines geänderten, ebenfalls ausländischen Produktes wurde an die Wohnbauvereinigung nicht weitergegeben.

Eine Begründung im Sinne der Wohnbauförderungsrichtlinien, warum ausländische Erzeugnisse verwendet wurden, konnte den Akten nicht entnommen werden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß bei seiner stichprobenweisen Prüfung, im Gegensatz zum Bauvorhaben Knittelfeld, keinerlei sicherheitstechnische Mängel festzustellen waren. Es wird positiv festgehalten, daß die Ausführung der Arbeiten sichtlich sorgfältig und nach den gültigen Regeln der Technik erfolgt ist. Die Beschäftigung der Firma Wasner, St. Michael, als Subfirma hat sich sichtlich positiv auf die Qualität der Arbeit ausgewirkt.

Zusammenfassung

Die Beschäftigung von "nebenbeschäftigten" Bauleitern hat sich auch im haustechnischen Bereich als nicht zweckmäßig herausgestellt. So ist es insbesondere durch zu geringe fachliche Qualifikation des Bauleiters der Wohnbauvereinigung zu gravierenden Ausführung- und Abrechnungsmängeln beim Bauvorhaben Knittelfeld -Elektroinstallationsarbeiten - gekommen.

Es wird jedoch festgehalten, daß die Wohnbauvereinigung sofort nach Bekanntwerden dieser Mängel veranlaßt hat, daß in Zukunft die Bereiche der Haustechnik von Fachkundigen (vornehmlich technische Büros) nicht nur geplant, sondern auch die Ausführung und Abrechnung der Arbeiten überprüft hat.

Eine neuerliche Überprüfung der Abrechnung der Elektroinstallationsarbeiten sowie der Elektroheizung beider gegenständlichen Bauvorhaben durch Fachkundige wurde von der Wohnbauvereinigung bereits veranlaßt. Ein Ergebnis lag am Ende der Prüfung des Landesrechnungshofes noch nicht vor. Der Landesrechnungshof erwartet, daß in der Stellungnahme der Wohnbauvereinigung zum Landesrechnungshofbericht das Ergebnis dieser neuerlichen Rechnungsprüfung bekanntgegeben wird.

IV. Überprüfung auf Einhaltung der Förderungsrichtlinien

Der Landesrechnungshof überprüfte auch, ob die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom 19. Mai 1984 hinsichtlich der Ausschreibung und Vergabe eingehalten werden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß nachfolgende Bedingungen nicht eingehalten wurden:

- * Der Eingang der Angebote wird nicht in einem eigenen Eingangsbuch vermerkt. Auch fehlt auf den Angebotsschlägen der Tag und die Uhrzeit des Einganges.
- * Der Deckungs- und Haftrücklaß entspricht nicht der ÖNORM B 2110.
- * Bei den Ausschreibungsvorbemerkungen fehlt, daß Preisnachlässe, die in Begleitschreiben aufscheinen, unberücksichtigt bleiben.
- * Der Inhalt der Niederschriften über die Anbieteröffnung entspricht nicht der ÖNORM A 2050.
- * Die Anbieteröffnung wird nicht gemäß Pkt.D der Förderungsrichtlinien durchgeführt.
- * Es wird kein eigenes Konto für die Bauvorhaben geführt.

Der ESG-Villach wird empfohlen, sich in Zukunft genauestens an die steirischen Förderungsrichtlinien zu halten.

Abschließend kann festgestellt werden, daß ein Teil der im Bericht angeführten Beanstandungen bereits entsprochen und für die übrigen Mängel eine rasche Behebung zugesichert wurde.

V. SCHLUSSBER-ERKUNGEN

I

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung einzelner von der Gemeinnützigen Eisenbahnsiedlungsgesellschaft Ges.m.b.H., Villach, errichteter Bauten durchgeführt.

Festgestellt wird, daß der Sitz der Bauvereinigung in Villach ist und daher der Wohnbauträger der Aufsicht der Kärntner Landesregierung unterliegt.

Die gegenständliche Prüfung konnte sich daher nur auf die in der Steiermark mit Förderungsmittel des Landes Steiermark errichteter Bauten beziehen.

Unter Bedachtnahme auf diese Prüfungskompetenz bezog sich die Prüfung auf die Bauvorhaben

- * Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3
- * St.Michael, 12.Februar-Straße 40a und 40b

und umfaßte

- * den Planungsablauf
- * den Ausschreibe- und Vergabevorgang
- * die Abrechnung

Die Gesellschaft wurde im Jahre 1942 gegründet und hat ihren Sitz in Villach, Tirolerstraße 2.

Gesellschafter der Bauvereinigung sind:

	<u>Stammeinlage:</u>
* Republik Österreich	S 69,324.000.--
* Wohnbaugesellschaft der Österr. Bundesbahnen Gemeinnützige Ges.m.b.H. Wien	S 600.000.--
* Stadt Villach	S 20.000.--
* Stadtgemeinde Knittelfeld	S 10.000.--
* Ortsgemeinde St. Michael	S 11.000.--
* Stadtgemeinde Leoben	S 20.000.--
* Stadtgemeinde Spittal/Drau	S 15.000.--

PLANUNG UND STATIK

Die Planung wird an Architekturbüros vergeben.

Der Landesrechnungshof hat bereits wiederholt darauf hingewiesen, daß einer exakten Planung und einer präzisen Erstellung der Leistungsverzeichnisse eine besondere Bedeutung zukommt.

Beim Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3, wurde die Einreichplanung bereits in den Jahren 1975/1976 erstellt. Die Baubewilligung wurde am 24. März 1977 erteilt. Mit dem Bau wurde jedoch erst 1981 begonnen.

Das bedeutet, daß ein Projekt aus dem Jahre 1975/1976 erst 6 Jahre später realisiert wurde, ohne daß eine Umplanung bzw. Anpassung erfolgt ist, obwohl

- * statt der ursprünglich geplanten 6 Stockwerke tatsächlich nur 4 bzw. 3 Stockwerke zur Ausführung gelangt sind
- * weder die Architektur noch das Konstruktionssystem und vor allem nicht die Bauphysik dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung angepaßt wurden.

Die Folge davon war, daß

- * während der Bauphase eine ganze Reihe von Änderungen vorgenommen werden mußten, die sich auf die Baukosten erhöhend ausgewirkt haben und
- * durch die nicht erfolgte Änderung der statischen Berechnungen aufgrund der Verringerung der Stockwerkszahl von 6 auf 4 bzw. 3 Stockwerke nunmehr eine Überdimensionierung der Fundamentbreite, n und der Kellerwandstärken gegeben und allein dadurch ein unnötiger Aufwand in der Höhe von ca. S 103.000.-- entstanden **ist**.

AUSSCHREIBUNG

Bei beiden geprüften Bauvorhaben mußte festgestellt werden, daß die Leistungsverzeichnisse ungenau und nicht umfassend erstellt wurden.

So kam es zu nicht unbeträchtlichen Abweichungen zwischen den Anbot- und Abrechnungsmassen.

Beispiel

Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3

Bei 14 Positionen kam es zu einer Unterschreitung im Ausmaß von insgesamt 11,9 % und bei 11 Positionen zu einer Überschreitung von insgesamt 5,7 % der Nettoanbotssummen.

Auch mußte festgestellt werden, daß bei diesem Bauvorhaben Varianten- bzw. Nachtragspositionen im Ausmaß von 8,5% der Nettoanbotsumme von der Bauaufsicht bewilligt wurden.

Auch beim Bauvorhaben St.Michael, 12.Februar-Straße 40a und b, mußten beträchtliche Abweichungen zwischen Einreich- und Abrechnungskosten (ohne Preisberichtigung) festgestellt werden.

Beispiele

* Elektroinstallationsarbeiten	+ 52 $\frac{01}{10}$
* Kunststoff und sonstige Fußböden	+ 40 $\frac{01}{10}$
* Rollo samt Montage	+ 138 $\frac{01}{10}$
* Schlosserarbeiten	+ 36 $\frac{01}{10}$
* Zentralheizung	48 $\frac{01}{10}$
* Außenanlagen	51 $\frac{01}{10}$
* Garagen	17 $\frac{01}{10}$

Auch mußte festgestellt werden, daß die Leistungsverzeichnisse produktbezogen sind und Gleichwertiges nicht zulassen. Dies stellt eine Einschränkung des freien Wettbewerbes dar. So war es beim Bauvorhaben St.Michael, 12.Februar-Straße 40a und b, Ausschreibung Terrassenisolierungen, 2 Firmen nicht möglich, einen Teil der Anbotpositionen auszuführen, da es ihnen nicht möglich war, die Preise der ausgeschriebenen Produkte zu erfahren und Gleichwertiges nicht zugelassen war. Die Firmen konnten daher diese Positionen nicht auspreisen, was zur Folge hatte, daß die Angebote als unvollständig ausgefüllt ausgeschieden werden mußten.

Als positiv wird vermerkt, daß die Ausschreibungen grundsätzlich öffentlich erfolgten und die Anbotsfristen über der Mindestfrist von 14 Werktagen liegen.

EMPFANG, ERÖFFNUNG UND PRÜFUNG DER ANBOTE

Hiezu ist festzustellen, daß bei

- * Empfang
- * Eröffnung
und
- * Prüfung

der Anbote einige Formvorschriften, wie

- * Vermerk des Tages und der Stunde des Einganges am verschlossenen Anbotkuvert
- * das Anführen der wesentlichen Punkte in der Angebotseröffnungsniederschrift (z.B. Preisnachlässe, Variantenangebote, eventuelle Begleitschreiben),

nicht beachtet wurden.

Auch ist die rechnerische Prüfung der Anbote nicht immer nach den Prüfregeleln der ÖNORMEN erfolgt. So wurden z.B. die Einheitspreise bei Additionsfehlern der Post "Arbeit" und "Sonstiges" abgeändert, obwohl die ÖNORM A 2050 klar aussagt, daß in diesem Falle der angebotene Preis zu gelten hat.

Auch wurden bei der rechnerischen Prüfung der Anbote in Begleitschreiben eingeräumte Preisnachlässe berücksichtigt, obwohl in der Anbieteröffnungsniederschrift der Vermerk über ein Begleitschreiben fehlt.

Die mit 19. Mai 1984 in Kraft getretenen neuen Förderungsrichtlinien sehen nunmehr die Einhaltung der ÖNORMEN zwingend vor.

FÖRDERUNG

Bei beiden geprüften Bauvorhaben haben die Ausschreibungen Baukosten ergeben, die über der maximalen Förderungsgrenze lagen.

Durch Reduzierung bzw. Herausnahme von Massen und Leistungspositionen beim Baumeisteranbot sowie durch Verzicht auf einen Teil der der Bauvereinigung zustehenden Bauaufsichtskosten wurde die Förderungsgrenze bei der Einreichung in etwa erreicht.

Stellt man jedoch den vorgeschlagenen Reduzierungen die tatsächlichen Abrechnungssummen gegenüber, so ergibt sich am Beispiel Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3, folgendes Bild:

Positionen	Anbotsumme	vorgeschlagene Reduzierung	tatsächliche Abrechnungssumme
' Pos.3004 Schalung f.Zaunsockel u. Fundament Garage	16.300.--	16.300.--	2.474,34
Pos.3018 Stahlbeton Wände Fluchtweg	60.360.--	60.360--	55.490,96
Pos.4012a Betonstahl MIV	55.200.--	27.600.--	19.016,40
Pos.4012b Betonstahl IV	322.380.--	286.560.--	318.34,43
		390.820--	395.296,13

Daraus ist ersichtlich, daß die vorgeschlagenen Einsparungsmaßnahmen überhaupt nicht zum Tragen kamen.

Die Bauvereinigung war weiters bei der Einreichung bereit, auf ca. S 250.000-- Bauaufsichtskosten und auf die Inrechnungstellung von Baukreditkosten zu verzichten.

In der von der Bauvereinigung vorgelegten Endabrechnung scheinen diese Kosten wieder auf.

Auch beim Bauvorhaben St. Michael, 12. Februar-Straße 40a und b, wurden vor -der Einreichung Massenreduzierungen vorgenommen, welche aber bei der Ausführung nicht zum Tragen gekommen sind bzw. auf die gar nicht verzichtet werden konnte.

Diese Vorgangsweise diene offensichtlich nur dazu, bei der Einreichung im Förderungsrahmen zu bleiben. Der Landesrechnungshof mußte diese Vorgangsweise auch bei anderen Prüfungen feststellen.

Dem Landesrechnungshof erscheint es daher notwendig, in solchen Fällen in die Förderungszusicherung Reduzierungen, Einsparung oder den Verzicht auf Gebühren (Planung, Bauaufsicht, Betreuung) als Bedingung aufzunehmen.

Der Vorteil wäre der, daß

- * bei Massen- bzw. Leistungsreduzierungen nur solche Vorschläge erstattet werden, welche auch durchführbar sind
- * bei Verzicht auf Gebühren diese nicht im Rahmen der Endabrechnung wieder angesprochen werden.

SCHLUSSRECHNUNGSPRÜFUNG

Wie bereits ausgeführt, mußten bei beiden geprüften Bauvorhaben beträchtliche Abweichungen zwischen ausgeschriebenen und abgerechneten Massen festgestellt werden und dies nicht nur bei den Baumeisterarbeiten.

Beispiel

Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3

Glaserarbeiten	+ 33 ‰
Jalousien	+ 93 ‰
Zimmermannsarbeiten	+ 54 ‰
Steinmetz- und Kunst- steinarbeiten	+ 69 ‰

Weitere Beispiele können dem Bericht entnommen werden.

Die allgemeinen Vertragsbedingungen der Baumeisterausschreibung gestatten die Weitergabe einzelner Arbeiten an Subunternehmer, wobei die Bauleitung jeweils bei der Beauftragung von Subunternehmern schriftlich in Kenntnis zu setzen ist. Von dieser Möglichkeit machte beim Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3, die Baufirma Bauer Gebrauch und ergab die Innenputz-, Estrich- und Fassadenarbeiten an Subfirmen.

Da laut Anbot auch die Einsichtnahme in die Subunternehmerverträge verlangt werden kann, ersuchte der Landesrechnungshof die ESG-Villach, diese Verträge von der Firma Bauer anzufordern.

Bei dem Innenputzvertrag mit der Firma Peter Zeiler, Lambrecht, war auch der Einheitspreis, zu dem die Firma Zeiler die Innenputzarbeiten auszuführen hat, angegeben

Ein Vergleich mit den in der Schlußrechnung der Firma Bauer verrechneten Massen ergab, daß die ESG-Villach für die Innenputzarbeiten der Firma Bauer um rd. S 95.000,- mehr bezahlte als diese der

Subfirma weitergab. Das ist bei Gesamtkosten der Innenputzarbeiten von S 490.460,07 (inkl. Erhöhungen) ein Aufschlag von ca. 19%.

Der Landesrechnungshof stellt dazu fest, daß diese Mehrkosten nicht angefallen wären, wenn die Bauaufsicht vor Inangriffnahme der Innenputzarbeiten die Einsichtnahme in den Subunternehmervertrag verlangt hätte und somit auch auf die Preisdifferenz gestoßen wäre. Eine diesbezügliche Prüfung bei den beiden anderen Subfirmen konnte nicht durchgeführt werden, da die ESG-Villach von der Firma Bauer keine Preisauskunft über diese Subarbeiten erhielt. Aufgrund der Erfahrungen dürften diese Fälle ähnlich, wie der geschilderte, gelagert sein.

Der Landesrechnungshof schlägt vor, daß in Zukunft vor Zustimmung zu Subunternehmen die Wohnbauvereinigung selbst eine der Auftrags-
Hhe entsprechende Ausschreibung vornehmen und sodann die Vergabe an den Bestbieter erfolgen soll.

Es mußte auch festgestellt werden, daß die Schlußrechnungsprüfung nicht immer mit der nötigen Sorgfalt durchgeführt wurde. So wurden Leistungen anerkannt, die von Firmen gar nicht erbracht wurden.

Beispiele

Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3

Elektroinstallationsarbeiten

Die stichprobenweise Überprüfung ergab, daß von der ausführenden Firma Winter, Knittelfeld, folgende nicht erbrachte Leistungen verrechnet wurden:

- * In Position 3.3 sind 2 "Allgemeinverteiler lt. Anbot" verrechnet. Die tatsächliche Ausführung enthält nur rd. die Hälfte der angebotenen Einbauten
Preisabzug von der Schlußrechnung •••••••••••••••• S 10.000.--

* In Position 3.2 sind 5 Stück Zählerkasten lt. Anbot verrechnet. Anstelle der teureren NH-Sicherungsunterteile sind billigere EZ-Schraub-sicherungen eingebaut
Preisabzug von der Schlußrechnung S 3.000--

* Laut Ausschreibung waren 2 Licht- und 2 Schukostromkreise getrennt auszuführen. Tatsächlich wurden nur 2 Stromkreise (Licht- und Schuko gemeinsam) ausgeführt
Preis.abzug von der Schlußrechnung ca. S 42.000.--

Weitere Beispiele können dem Bericht (Seite 36, 37, 38) entnommen werden.

Insgesamt dürfte ein Preisabzug von der Schlußrechnung in Höhe von ca. S 76.000.-- möglich sein. Die Bauvereinigung hat aufgrund des Ergebnisses dieser Prüfung eine sofortige neuerliche Prüfung der Elektroinstallationsabrechnung durch einen Fachkundigen bereits veranlaßt.

Bauvorhaben St.Michael, 12.Februar Straße 40a und b

Baumeisterarbeiten

Auch hier mußten Fehl- bzw. Doppelverrechnungen festgestellt werden.

Z.B.:

* Erdarbeiten
Preisabzug ca. S 65.000--

* Stahlabrechnung
Preisabzug ca. S 38.000--

Zur Bauaufsicht muß überhaupt festgestellt werden, daß die Vorgangsweise der Bauvereinigung, Bedienstete der ÖBB als Bauaufsichtsorgane einzusetzen, sich nicht als zweckmäßig erwiesen hat.

Einerseits verfügen sie insbesondere für den Bereich der Haustechnik nicht über das notwendige Fachwissen, andererseits ist die Ausübung der Bauaufsicht im Rahmen einer Nebenbeschäftigung - wie es sich gezeigt hat - doch nicht ausreichend. Die Bauvereinigung hat daraus bereits die Konsequenzen gezogen und wird in Hinkunft einen hauptberuflichen Bauleiter für die Steiermark einstellen oder sich qualifizierter Zivilterchniker bedienen.

HAUSTECHNIK

Beim Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3, wurden die Elektroinstallationsarbeiten von der Firma Essler, Graz, geplant und ergab die stichprobenweise Prüfung der Planung keinen Anlaß für Beanstandungen. Die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen wurden vom Planer am 24. Oktober 1978 der Bauvereinigung übermittelt. Beim Vergleich des Originalleistungsverzeichnisses der planenden Firma Essler mit dem Leistungsverzeichnis der Ausschreibung vom 12. Oktober 1980 mußte der Landesrechnungshof feststellen daß teilweise Text und Massen vor der Ausschreibung geändert wurden. So wurde beispielsweise das Bezugsfabrikat der Wohnungsverteiler vom Fabrikat Dietzel-Elgrofix auf Fabrikat EWI (= Fabrikat der später beauftragten Firma Winter) geändert.

Einern Lieferschein (Beilage 15) kann entnommen werden, daß die später beauftragte Firma Winter am 21. November 1980 - also 3 Tage vor der Aussendung der Ausschreibung - das Leistungsverzeichnis an die Bauvereinigung übersandt hat.

Das bedeutet, daß die Firma Winter bereits vorzeitig im Besitz der Ausschreibungsunterlagen war und die Ausschreibung offensichtlich in ihrem Sinne abändern konnte.

Desweiteren muß darauf hingewiesen werden, daß auf einem Polierplan mit letztem Änderungsdatum 30. September 1980 - somit 3 Monate vor

der Ausschreibung - als ausführende Firma für die Elektroinstallationsarbeiten die Firma Winter aufscheint (siehe Beilage 18). Hinsichtlich der Verrechnung nicht erbrachter Leistungen durch die Firma Winter wird im Detail auf den Bericht (Seite 36, 37, 38) verwiesen.

Beim Bauvorhaben Knittelfeld, Genossenschaftsgasse 1 und 3, wurden 14 Stück Stand-E-Herde aufgeschrieben und zum Stückpreis von S 3.500.-- zuzüglich USt., von der Firma Winter auch verrechnet. Bei der stichprobenweisen Prüfung konnte der Landesrechnungshof keinen solchen Stand-E-Herd feststellen. Vielmehr hat die Firma Winter den Mietern für die nicht gelieferten E-Herde eine Gutschrift jedoch lediglich in Höhe von S 2.788.-- zuzüglich USt., befristet bis 15. Februar 1983, ausgestellt.

Hiezu stellt der Landesrechnungshof fest, daß einem Unternehmen ein durch Nichtlieferung entgangener Gewinn nicht zu ersetzen ist (ÖNORM B 2110, P.2.3.5). Abgesehen davon hat die Firma Winter sehr wohl gleichartige bzw. andere Geräte liefern können. Den Wohnungswerbern sind daher selbstverständlich Gutschriften in Höhe der verrechneten Preise auszustellen

Am 17. September 1985 fand die Schlußbesprechung mit folgenden Teilnehmern statt:

Vom Büro Landesrat Dipl.Ing. Josef Riegler:

ORR. Dr. Ingrid Klug-Funovits

Von der Gemeinnützigen Eisenbahnsiedlungsgesellschaft

Dir. Ing. Egon Pawlik
Erwin Cebedin, Buchhalter

Von der Rechtsabteilung 14:

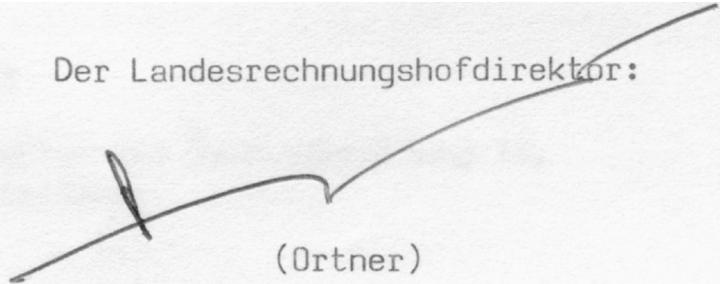
W.Hofrat Dr. Erich Nopp
LRR. Mag. DDr. Gerhard Kapl
Dipl.Ing. Walter Kuschel

Vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor W.Hofrat Dr. Gerold Ortner
ORR. Dr. Karl Bekerle
BR. Dipl.Ing. Horst Sparer
BORev. Ing. Reinhard Just

Im Rahmen dieser Besprechung wurde das Ergebnis der Prüfung dargelegt und diskutiert.

Graz, am 23. September 1985

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Ortner)