

Kfz-Prüfhalle

## DARSTELLUNG DER PRÜFUNGSERGEBNISSE

Alle personenbezogenen Bezeichnungen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und einfachen Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform gewählt und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

In Tabellen und Anlagen des Berichtes können bei den Summen von Beträgen und Prozentangaben u. a. durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

Zitierte Textstellen werden im Bericht in kursiver Schriftart dargestellt.

Landesrechnungshof Steiermark  
8010 Graz, Trauttmansdorffgasse 2  
T: 0316/877-2250  
E: [lrh@stmk.gv.at](mailto:lrh@stmk.gv.at)  
[www.landesrechnungshof.steiermark.at](http://www.landesrechnungshof.steiermark.at)

Berichtszahl: LRH 30 K4/2008-17

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. PRÜFUNGSGEGENSTAND</b> .....	<b>6</b>
1.1. Prüfungskompetenz und Prüfungsmaßstab .....	7
1.2. Stellungnahmen zum Prüfbericht .....	7
<b>2. PROJEKTGRUNDLAGEN</b> .....	<b>8</b>
2.1. Grundsatzentscheidung zur Sanierung .....	8
<b>3. PLANUNG</b> .....	<b>12</b>
3.1. Vorgegebene Planungsgrundlagen der A2 – Zentrale Dienste .....	12
3.2. Baubehördliche Verfahren.....	14
<b>4. AUSFÜHRUNGSVORBEREITUNG</b> .....	<b>17</b>
4.1. Ausschreibungs- und Vergabeverfahren.....	17
<b>5. AUSFÜHRUNG</b> .....	<b>25</b>
5.1. Nachkalkulation (Positionsänderungen, Nachtragsanbote, Regieaufträge, zusätzliche Nachbesserungen nach Bauende) .....	25
5.2. Bauübergabe- bzw. Abnahmeprotokolle .....	26
5.3. Sonstige Leistungen.....	26
5.4. Örtliche Bauaufsicht .....	28
5.5. Mängelbehebung.....	29
<b>6. ABRECHNUNG, WARTUNG, GEWÄHRLEISTUNG, SONSTIGES</b> .....	<b>30</b>
6.1. Abrechnung.....	30
6.2. Abnahmeprüfungen.....	31
6.3. Wartung.....	31
6.4. Gewährleistung .....	31
6.5. Sonstiges.....	31
<b>7. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN</b> .....	<b>33</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Aufgenommen wurden nur Abkürzungen, die nicht dem üblichen Gebrauch unterliegen.

A	Abteilung
A2	Abteilung 2 – Zentrale Dienste
AdLReg	Amt der Steiermärkischen Landesregierung
AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
ASchG	Arbeitnehmer/Innenschutzgesetz
ASFINAG	Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (FN 92191a)
ASV	Amtssachverständige/r
AV	Aktenvermerk
AZ	Annuitätenzuschuss
B-AStV	Bundes-Arbeitsstättenverordnung
BauKG	Bauarbeitenkoordinationsgesetz
bez.	bezüglich
BG	Bundesgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGStG	Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz
BVergG 2006	Bundesvergabegesetz 2006
DVO	Durchführungsverordnung
E-ÖBA	Elektro-Bauaufsicht
EA	Endabrechnung
EisbVO	Eisenbahnverordnung 2003
FA	Fachabteilung
FA17B	Fachabteilung 17 B – Technischer Amtssachverständigendienst
FA17C	Fachabteilung 17 C – Technische Umweltkontrolle
GB-NR	Grundbuch-Nummer
GBK	Gesamtbaukosten
GU	Generalunternehmer
GZ	Geschäftszeichen
HKLS	Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär

idaF	in der alten Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
Kap.	Kapitel
KFG 1967	Kraftfahrzeuggesetz 1967
Kfz	Kraftfahrzeug
KG	Katastralgemeinde
LG	Landesgesetz
LGBl.	Landesgesetzblatt
LIG	Landesimmobilien-Gesellschaft mbH (FN 210512b)
LRH	Landesrechnungshof
LRH-VG	Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz
PBStV	Prüf- und Begutachtungsstellenverordnung
p. a.	per anno, pro Jahr
ÖBA	Örtliche Bauaufsicht
SigePlan	Sicherheits- und Gesundheitsplan
Stmk. BauG	Steiermärkisches Baugesetz
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
VWS	Vollwärmeschutz

# 1. PRÜFUNGSGEGENSTAND

Der Landesrechnungshof überprüfte die

## **Generalsanierung der Kfz-Prüfhalle in Graz, Petrifelderstraße 102.**

Die Prüfung betraf den Zeitraum von 2005 bis 2007.

Bis 14.7.2007 war die Kfz-Prüfhalle in der organisatorischen Zuständigkeit der FA17C – Technische Umweltkontrolle, seither liegt diese bei der FA17B – Technischer Amtssachverständigendienst.

Zuständige politische Referenten waren bzw. sind  
für die LIG:

bis 2.11.2005 Frau Landeshauptmann Waltraud Klasnic  
ab 3.11.2005 Herr Landeshauptmann Mag. Franz Voves

Hinsichtlich der LIG obliegt den Beteiligungsreferenten das Antragsrecht für alle finanziellen Maßnahmen sowie die gesellschaftsrechtliche Gestaltung. Bei der inhaltlichen Gestaltung liegt das Antragsrecht gemäß Geschäftsverteilung der Steiermärkischen Landesregierung beim sachlich jeweils zuständigen Regierungsmitglied.

für die A2 – Zentrale Dienste:

bis 2.11.2005 Frau Landeshauptmann Waltraud Klasnic  
ab 3.11.2005 Herr Landeshauptmann Mag. Franz Voves

für die FA17B – Technischer Amtssachverständigendienst:

bis 2.11.2005 Herr 2. LH-Stv. Dipl.-Ing. Leopold Schöggel  
ab 3.11.2005 Frau Landesrätin Mag. Kristina Edlinger-Ploder

für die FA17C – Technische Umweltkontrolle:

bis 2.11.2005 Herr 2. LH-Stv. Dipl.-Ing. Leopold Schöggel  
ab 3.11.2005 Herr Landesrat Ing. Manfred Wegscheider

## 1.1. Prüfungskompetenz und Prüfungsmaßstab

Die Prüfungszuständigkeit des Landesrechnungshofes ist gemäß § 3 Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz 2009 - LRH-VG gegeben.

Als Prüfungsmaßstäbe hat der Landesrechnungshof die ziffernmäßige Richtigkeit, die Übereinstimmung mit den bestehenden Vorschriften, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit heranzuziehen (§ 4 Abs. 1 LRH-VG).

Der Landesrechnungshof hat aus Anlass seiner Prüfungen Vorschläge für eine Beseitigung von Mängeln zu erstatten sowie Hinweise auf die Möglichkeit der Verminderung oder Vermeidung von Ausgaben und der Erhöhung oder Schaffung von Einnahmen zu geben (§ 4 Abs. 3 LRH-VG).

Grundlage der Prüfung waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen der LIG, FA17B – Technischer Amtssachverständigendienst und A2 – Zentrale Dienste sowie eigene Recherchen und Wahrnehmungen des Landesrechnungshofes.

## 1.2. Stellungnahmen zum Prüfbericht

Die Stellungnahmen des **Herrn Landeshauptmannes Mag. Franz Voves** und der **Frau Landesrätin Mag. Kristina Edlinger-Ploder** sind in kursiver Schrift direkt in den jeweiligen Berichtsabschnitten eingearbeitet. Allfällige Repliken des Landesrechnungshofes befinden sich nach der jeweils korrespondierenden Textstelle.

**Herr Landesfinanzreferent Landesrat Dr. Christian Buchmann** nahm den gegenständlichen Prüfbericht zur Kenntnis.

## 2. PROJEKTGRUNDLAGEN



### 2.1. Grundsatzentscheidung zur Sanierung

Da der Zustand der rund 35 Jahre alten Kfz-Prüfhalle des Landes Steiermark baulich schlecht und funktionell nicht mehr ausreichend war, wurde sie einer umfassenden Sanierung mit teilweisem Neubau unterzogen.

Dabei wurde, neben der thermischen Sanierung, auch eine Neuordnung der Funktionen – angepasst an zeitgemäße Forderungen von Verwaltung und Kundenbetreuung sowie die Einhausung der bestehenden LKW-Prüfbahn und Aktivierung der stillgelegten PKW-Prüfhalle vorgenommen. Weiters wurden die Prüfgruben für LKW und PKW neu errichtet und ein neuer Prüfstand für einspurige Fahrzeuge geschaffen.

Das Gebäude liegt im südlichen Stadtbereich von Graz in einem Gewerbegebiet. Eine Autobahnanbindung an die Südautobahn ist in knapp 1 km Entfernung vorhanden. Eigentümer der Liegenschaft ist die LIG (Landesimmobilien-Gesellschaft mbH). Mieter ist das Land Steiermark.

Nutzer des Gebäudes ist die Kfz-Prüfstelle der FA17B - Technischer Amtssachverständigendienst des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Die Arbeitsbereiche der Nutzer sind im Wesentlichen die gesetzlich vorgegebenen Kernaktivitäten, die dem Land Steiermark aufgetragen sind. Diese sind die Überprüfung von Fahrzeugen nach § 56 und 58 KFG 1967, weiters nach §§ 31, 33 KFG 1967 (Genehmigung von Fahrzeugen), die Überprüfung von landeseigenen Dienstfahrzeugen nach § 57 KFG 1967 sowie die damit verbundenen Kundenberatungen und Verwaltungstätigkeiten.

Die technische Ausstattung der Prüfstelle wird u. a. durch die Prüf- und Begutachtungsstellenverordnung - PBStV vorgegeben.

Dass die Halle einen baulichen Sanierungsbedarf hatte, wird vom LRH aufgrund der vorliegenden Untersuchungen (u. a. auch Bericht des LRH hinsichtlich E-Technik des

Gebäudes) außer Zweifel gestellt. Auch im organisatorischen gab es Bedarf, da die zum Verwendungszweck zugehörigen administrativen Verwaltungsbereiche in der Grazer Innenstadt disloziert waren.

Neben den baulichen Erfordernissen wurde daher auch eine Vergrößerung des Gebäudes um die Verwaltungsbereiche, eine Einhausung der bislang offenen Arbeitsbereiche zur besseren ganzjährigen Benützbarkeit sowie eine Vergrößerung der Stell- und Rangierflächen als wesentliche Anforderung definiert. Von der A2 – Zentrale Dienste wurden diese Wünsche in einem Raum- und Funktionsprogramm zusammengefasst.

Dementsprechend wurde nicht nur die Organisation der Kfz-Prüfhalle an sich, sondern auch die Frage einer Standortverlegung im Vorfeld geprüft.

Ein externes Beratungsunternehmen wurde im Jahre 2004 mit dieser Untersuchung beauftragt. Dieser lag eine vorausgehende Expertise mit dem Thema „Reorganisation der Kfz-Prüfstelle Steiermark“ durch dieselbe Firma aus dem Jahr 1999 zu Grunde. Darin wurde die bauliche Situation „weiterhin dringend verbesserungswürdig“ bezeichnet. Der Standort hingegen wurde als „gut“ bewertet, als „Ideallösung“ wurde hingegen das Gelände der Autobahnmeisterei Raaba angesehen.

Die A2 – Zentrale Dienste ersuchte daher die LIG mit Schreiben vom 29.3.2005 um die Erstellung eines Kostenrahmens für eine allfällige Neuerrichtung des Objektes im Bereich der Autobahnmeisterei Raaba (mittlerweile in den Besitz der ASFINAG übergegangen).

Die LIG vertrat die Meinung, dass „aus wirtschaftlichen Gründen“ die neue Kfz-Prüfhalle auf dem bestehenden Standort realisiert werden sollte.

Es folgte ein Schreiben am 25.5.2005 von der LIG an die A2 – Zentrale Dienste, in welchem die Gesamtprojektkosten mit brutto € 2.000.000,-- (= netto € 1.666.667,--) beziffert wurden und nochmals die Empfehlung für die Beibehaltung des bisherigen Standortes ausgesprochen wurde. Unter Zugrundelegung einer Refinanzierungslaufzeit von 20 Jahren und einem durchschnittlichen Zinssatz von 3,5 % wurde daraus eine Zuschlagsmiete von netto € 117.082,-- p. a. errechnet. In den Kostenrahmen wurde bereits ein Baukostenzuschlag von 5 % für die LIG eingerechnet.

Mit Beschluss vom 19.9.2005 stimmte die Steiermärkische Landesregierung dem Regierungssitzungsantrag für die Generalsanierung am Standort Petrifelderstraße zu. Der Landtagsbeschluss für die Finanzierung in Höhe von 2 Mio. Euro inkl. MWSt. (ohne Einrichtung) erfolgte am 14.2.2006.

Mit Schreiben der A2 – Zentrale Dienste an die LIG vom 8.3.2006 wurde diese mit den Arbeiten beauftragt.

Der Aufsichtsrat der LIG genehmigte die Projektdurchführung am 30.3.2006. Der weitere Projektverlauf verlief chronologisch folgend:

Planerbeauftragung	27.04.2006
Einreichung bei der Baubehörde	11.09.2006
Baubewilligung erteilt	05.02.2007
Projektstart	28.03.2007
Baubeginn	29.03.2007
Gleichenfeier	02.08.2007
Fertigstellung	16.11.2007
Übergabe an die Benutzer	03.12.2007
Offizielle Eröffnung	04.12.2007

Die freigegebenen Gesamtbaukosten entsprechen mit netto € 1.666.000,-- dem LIG-Schreiben vom 25.5.2005.

**Vor der Entscheidung zur Projektdurchführung wurden von den befassten Stellen eingehende Erhebungen und Untersuchungen hinsichtlich des Bedarfes, der Frage eines allfälligen Standortwechsels und des Umfanges der notwendigen Arbeiten durchgeführt. Auf Grund dieser Ergebnisse erfolgte die Entscheidung zur Sanierung und zum Teil-Neubau am alten Standort. Der Landesrechnungshof sieht diesen Prozess der Entscheidungsfindung als objektiv und genau an.**

#### **Stellungnahme des Herrn Landeshauptmannes Mag. Franz Voves:**

*Im Zusammenhang mit der Generalsanierung und Adaptierung der Kfz-Prüfhalle war die Abteilung 2 – Zentrale Dienste mit der Vorbereitung der Grundlagen für die Beauftragung der LIG Steiermark zur Umsetzung der Bau- und Sanierungsmaßnahme befasst. Im Zuge der Projektdurchführung waren zur Vermeidung drohender Kostenüberschreitungen Modifizierungen des Projektes erforderlich, die ebenfalls unter Einbindung der A2 sowie der Nutzerabteilung (FA17B) erfolgt sind. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Sanierungsmaßnahmen zur baulichen Bestandserhaltung und -sicherung der Prüfhalle unabdingbar waren. Die umfassende Generalsanierung hat neben der Umsetzung der Barrierefreiheit und des ordnungsgemäßen Brandschutzes im Gebäude vor allem auch eine erhebliche Steigerung der technischen Funktionalität der Einrichtung und damit verbunden auch eine wesentliche Verbesserung der Nutzungsqualitäten aus Kunden- und Mitarbeitersicht bewirkt.*

*Im Bericht des Landesrechnungshofes werden die Vorbereitungsarbeiten zum Projekt als objektiv und genau attestiert, weiters weist der Landesrechnungshof auf die hohe Nutzerzufriedenheit im sanierten Gebäude hin.*

### 3. PLANUNG

#### 3.1. Vorgegebene Planungsgrundlagen der A2 – Zentrale Dienste

Es wurde mit dem Auftragschreiben an die LIG ein *Raum- und Funktionsprogramm der Kfz-Prüfstelle* vorgelegt. Dieses wird ergänzt durch genauere Beschreibungen aus dem Amtsvortrag (AV) zur Regierungssitzung anlässlich der Genehmigung des Projektes.

**Die Planungsgrundlagen wurden von der Nutzerseite her zeitgerecht und vollständig erbracht.**

##### **Kostenrahmen**

Preisbasis Mai 2005 (in Euro)

Planung und örtliche Bauaufsicht	118.000,00
Statik	13.000,00
Vermessung	0,00
Elektro-Planung und Elektro-Bauaufsicht (E-ÖBA)	30.217,30
Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär-Planung (HKLS)	20.000,00
Bauphysik	5.800,00
Brandschutzplanung	2.320,00
Bauarbeiten – Koordination (BauKG)	15.000,00
Summe	204.337,30

##### **Projektplan**

Eine detaillierte Projektplanung wurde durchgeführt.

## **Projekthandbuch**

Ein Projekthandbuch wurde erstellt.

Dieses ist umfangreich, sehr genau und dokumentiert, insbesondere die nachfolgenden Punkte eindeutig und nachvollziehbar:

- Projektauftrag
- Projektstatus, Änderungsverzeichnis
- Kostenverfolgung aktuell
- Projekt(zeit)plan (Balkendiagramm)
- Liste der Projektbeteiligten
- Rollenbeschreibungen
- Projektkommunikation

**Das Projekthandbuch und die Projektplanung, das Ablagesystem und die Archivierung wurde von Seiten des Bauorganitors Landesimmobilien-Gesellschaft mbH äußerst umfassend und genau geführt.**

### 3.2. Baubehördliche Verfahren

Der Baubescheid wurde am 5.2.2007 ausgestellt.

Die Baufreistellung des Treppenliftes erfolgte mit Bescheid der Stadt Graz Bau- und Anlagenbehörde am 11.10.2007.

Entsprechend den bewilligten Planungsgrundlagen wurde mit Bescheid vom 26.3.2007 von der Stadt Graz eine Bauabgabe iHv € 3.516,60 vorgeschrieben.

Die Benützungsbewilligung wurde am 3.12.2007 erteilt. Sie wurde ohne Einspruch nach Ablauf der Rechtsmittelfrist rechtskräftig.

Gem. Abschnitt VI. des Stmk. BauG insbesondere § 111 iVm § 4 liegt ein öffentliches Gebäude dann vor, wenn es durch eine öffentlich rechtliche Körperschaft oder unter überwiegender Verwendung öffentlicher Gelder errichtet wurde und öffentlichen Zwecken dient. Derartige öffentliche Gebäude sind barrierefrei herzustellen.

Aufgrund der Finanzierung des Gebäudes durch das Land Steiermark sowie die Nutzung als öffentliche Kfz-Prüfstelle liegt im gegenständlichen Fall ein öffentliches Gebäude vor und sind daher die ÖNORMEN B 1600 ff einzuhalten.

Der LRH überprüfte daher die Einhaltung dieser Vorgaben beim gegenständlichen Bauprojekt.

Zu Beginn des Jahres 2007 hatte der LRH schon eine „*stichprobenweise Überprüfung der barrierefreien Zugänge in öffentlichen Gebäuden des Landes Steiermark*“ vorgenommen.

Folgende wesentlichen Normen sind anzuwenden:

- ÖNORM B 1600: **2005 05 01** Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen
- ÖNORM B 1600-1: **1983 08 01** Bauliche Maßnahmen für körperbehinderte und alte Menschen; Planungsgrundlagen
- ÖNORM B 1600-2: **1983 08 01** Bauliche Maßnahmen für körperbehinderte und alte Menschen; Planungsgrundlagen
- ÖNORM B 1600/A1: **2004 11 01** Entwurf: Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen (Änderung)

**Der Landesrechnungshof stellt hinsichtlich der barrierefreien Ausbildung des öffentlichen Gebäudes fest, dass die Vorgaben der ÖNORM B 1600 ff eingehalten wurden. Darüber hinaus wurde auch ein Treppenlift zu den Verwaltungsräumen und dem Besprechungsraum im 1. OG errichtet.**

## Notwendige Gutachten

Die notwendigen Grundlagenuntersuchungen, insbesondere was die Statik der bestehenden Gebäude anbelangt, wurden durchgeführt.

Ein gewerbebehördliches Verfahren war nicht notwendig, da es sich bei den Tätigkeiten der Kfz-Prüfhalle um hoheitliche Aufgaben handelt.

Ein Brandschutzkonzept für den Neubau wurde erstellt.

## Projektmodifizierung und Umplanungsvorschläge

In einer Sitzung am 28.9.2006, an der Vertreter des Landes Steiermark, der LIG und des Planungsbüros teilnahmen, wurde erstmalig dargelegt, dass der vorgegebene Kostenrahmen überschritten werden würde.

Diese Feststellung beruhte in erster Linie auf den ersten Ergebnissen der Ausschreibungen, aber auch auf einer durch weitere Nutzerwünsche bedingte Ausweitung der Flächen um ca. 400 m<sup>2</sup>.

Eine weitere Besprechung zwischen LIG und dem Planungsbüro vom 9.2.2007 konkretisierte aufgrund der Angebotsergebnisse vom 26.1.2007 die massive Kostenüberschreitung in Höhe von netto € 315.285,32.

Der Architekt gab in der Sitzung an, dass die Kostenüberschreitungen zu seinen Lasten gingen, da er sich bei den Massenaufstellungen für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse und den dazugehörigen Angebotspreisen verrechnet und verkalkuliert hätte.

Die Vertreter der LIG stellten fest, dass der planende Architekt laut Werksvertrag einen unüberschreitbaren Kostenrahmen habe und bei Kostenüberschreitungen zur Gänze hafte.

Am 27.2.2007 wurde eine Besprechung mit LIG, Planer und Nutzervertretern sowie dem Baukoordinator abgehalten, in welcher ein umfangreicher Projektmodifizierungs- und Umplanungskatalog vorgelegt wurde. Im Hinblick auf den Planungsfortschritt wurden die Unsicherheiten eines Rechtsstreites nicht in Kauf genommen. Die Mehrkosten für die Umplanungen wurden vom Architekten getragen.

Die Adaptierungen sollten überwiegend aus dem Titel „Einsparungen“ durchgeführt werden um die Anbotssumme auf netto € 935.859,-- (ohne HKLS und Elektro), also um rd. 31,7 % gegenüber der geprüften Angebotssumme (€ 1.371.556,29) zu vermindern.

Dazu auszugsweise die Stellungnahme der A2 – Zentrale Dienste vom 29.4.2009:

*„Alle vereinbarten Änderungen des Projektes erfolgten einvernehmlich. Die Änderungen waren zur Einhaltung des im Projekt als Maximalrahmen vorgegebenen Kostenrahmens unabdingbar. Alle Umplanungen erfolgten unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit.“*

Von Seiten der Nutzer/FA17B wurden auf Befragung hin folgende Feststellungen getroffen:

Bis auf eine nicht ausgeführte Innenwand im Verwaltungsbereich sowie die fehlende Überdachung des Innenhofes können die obgenannten Einsparungen akzeptiert werden. Es wird jedoch von Nutzerseite festgestellt, dass es durch Personalaufstockungen bereits zu einer zunehmend beengteren Arbeitsplatz- und Raumsituation kommt.

**Der Landesrechnungshof stellt zusammenfassend fest, dass es auf Seiten der Bauorganisation Kalkulationsmängel gab. Daher war es notwendig Einsparungsmöglichkeiten zu suchen. Dabei wurde versucht, möglichst keine Qualitätsminderungen in Kauf zu nehmen, um etwaige zusätzliche Folgekosten hintanzuhalten.**

**Die Nutzerzufriedenheit ist hoch, obgleich einiges an Leistungen aus dem ursprünglichen Leistungskatalog ausgenommen wurde.**

## **4. AUSFÜHRUNGSVORBEREITUNG**

Aufgrund der Aufgabenstellung und der rechtlichen Definition der Landesimmobilien-Gesellschaft mbH (LIG) handelt es sich bei dieser Gesellschaft um eine „Einrichtung öffentlichen Rechts“.

Dementsprechend unterliegt die LIG bei ihren Ausschreibungen und Vergaben dem Vergaberecht. Im gegenständlichen Fall wurde die Bauleistung des Landes Steiermark durch einen Dritten, nämlich die LIG, erfüllt. Die Finanzierung erfolgt über Zuschlagsmieten des Landes.

**Die Vergabe des Bauauftrages an die Landesimmobilien-Gesellschaft mbH ist als zulässige „In-House-Vergabe“ zu werten.**

**Die Landesimmobilien-Gesellschaft mbH ist bei ihren Ausschreibungen und Auftragsvergaben an das Vergaberecht gebunden.**

### **4.1. Ausschreibungs- und Vergabeverfahren**

#### **4.1.1 Planung**

Folgende Leistungen wurden im Rahmen der Ausführungsvorbereitung beauftragt:

- Planung und Bauaufsicht
- Statik
- Vermessung
- HKLS-Planung
- Bauphysik
- Brandschutzplanung
- E-Technik und E-ÖBA

Nur die E-Technik Planung und E-ÖBA wurden ausgeschrieben. Alle anderen Dienstleistungen wurden direkt beauftragt.

Insbesondere die Planung und Bauaufsicht wurden im Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmer nach § 38 Abs. 3 BVergG 2006 (Auftragswert < € 118.000,-) vergeben. Es wurde diese Vorgangsweise als Vergabe „geistiger Dienstleistung“ von der ausschreibenden Stelle gewählt und eingehend begründet. Einer der Hauptgründe dafür war die Einbindung des Architekten

durch die Nutzungsstudien im Vorfeld. Anzumerken ist, dass der Architekt einen Preisnachlass von 16 % gab.

Bei einem derartigen Verhandlungsverfahren wird ein Basis- bzw. Vergleichspreis von der LIG intern errechnet. Dieser orientiert sich an den heute nicht mehr anzuwendenden einschlägigen Gebührenordnungen und dient als Richtlinie für die nachfolgenden Preisverhandlungen.

Die Elektrotechnischen Planungsleistungen und die E-ÖBA wurden im Zuge einer Direktvergabe ausgeschrieben.

Den eingeladenen Bewerbern wurde ein „Angebotsblatt“ sowie ein zu Grunde liegender Werkvertrag als Ausschreibungsgrundlage übermittelt. Dieser enthielt auch eine für die Honorarermittlung der Bieter maßgebliche Herstellungskostensumme iHv € 216.000,--.

Ein Zahlungsplan, entsprechend dem Projektverlauf, war vorgegeben.

Sämtliche Angebote wurden vorgelegt. Sie waren alle gelocht. Auch alle Abgabekverts wurden eingesehen. Diese weisen ausnahmslos die Eingangsvermerke mit Eingangsdatum und -zeit auf.

Die Ausschreibung erfolgte im Zuge einer Direktvergabe durch direkte Einladung an 7 einschlägige Büros.

Die **Angebotseröffnung** brachte nachstehendes Ergebnis:

Bieter-Nr.	Angebotspreisbasis	Nachlass in %	Angebot	Bieterreihung nach Prüfung
1	€ 37.687,70	45,0	€ 20.728,23	
2	€ 30.657,75	40,5	€ 18.241,36	
3	€ 23.741,50	8,0	€ 21.842,18	
4	€ 24.823,00	33,0	€ 16.631,40	2
5	€ 30.217,30	48,0	€ 15.713,00	1
6	€ 30.076,00	40,0	€ 18.045,60	3
7	€ 18.910,80	2,0	€ 18.532,58	

Nach Prüfung bzw. Nachweis der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit erhielt Bieter Nr. 5 den Zuschlag.

Die ausgeschiedenen Bieter wurden von der Vergabe verständigt.

**Von Seiten der Dienstleister wurden zum Teil beachtliche Nachlässe, und zwar bis zu 48 % der Angebotssummen, gewährt.**

**Der Landesrechnungshof empfiehlt, von Verhandlungsverfahren nach Möglichkeit Abstand zu nehmen, da damit jegliche seriöse Preiskalkulation der Anbieter unterbunden wird. Insbesondere die Hauptposition Bau-Planungsleistungen sollte, unabhängig von den Vorgaben des BVergG 2006 (z. B. Schwellenwertunterschreitung), ausgeschrieben werden.**

**Des Weiteren empfiehlt der Landesrechnungshof zum wiederholten Male, die Leistungen für Bauprüfungen, Bau-Planung und Bau-Aufsicht an verschiedene und auch nicht unternehmerisch verbundene Fachleute zu vergeben.**

#### **Stellungnahme des Herrn Landeshauptmannes Mag. Franz Voves:**

*Mit der Abwicklung der Sanierungs- und Baumaßnahmen einschließlich der Vornahme der Ausschreibungen, der technischen Begleitung und dem Abschluss bzw. der Abrechnung des Projektes war die Landesimmobilien-Gesellschaft mbH befasst. Mit Schreiben vom 17. August 2009 nimmt die Landesimmobilien-Gesellschaft mbH zu den dazu bezugnehmenden Punkten des Prüfberichtes wie folgt Stellung:*

*Zur Wahl des Vergabeverfahrens für Planungsleistungen (Seite 18) - Die LIG kann der Empfehlung des Landesrechnungshofes nicht folgen:*

*Die LIG hat bei zahlreichen Vergabeverfahren die Erfahrung gewonnen, dass bei Verhandlungsverfahren durchwegs günstigere Preise bei gleicher Qualität als bei offenen Verfahren erzielt werden konnten. Zusätzlich ergibt sich der Vorteil, dass bei Verhandlungsverfahren nicht nur der Preis, sondern auch die Leistung hinsichtlich Qualität und Umfang verhandelt werden kann, woraus sich ein zusätzlicher Vorteil für den Auftraggeber ergeben kann. Der zusätzliche Nutzen für die Auftraggeber kann sich durch eine individuelle Anpassung des Leistungsbildes im Vergleich zu einer standardisierten Leistungsbeschreibung ergeben.*

#### **4.1.2 Ausführende Gewerke**

Aufgrund der üblichen Komplexität eines Hochbauvorhabens und der Entscheidung, Einzelleistungen auszuschreiben, waren eine Vielzahl von Gewerken in das Vergabeprozedere einzubinden.

Im Detail waren dies:

Außenanlagen, Aufzugsanlage (Treppenlift), Baumeister, Bautischler, Bodenleger, Dachdecker, Elektro, Fassadenbau, Fenster/Türen, Fliesenleger, HKLS (Heizung/Klima/Lüftung/Sanitär), Maler, Portalbau, Schlosser, Schwarzdecker, Spengler, Trockenbau.

Aufgrund der finanziell unterschiedlichen Größenordnung der Aufträge wurden, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (BVerG 2006), unterschiedliche Ausschreibungs- bzw. Vergabeverfahren durchgeführt.

Mit Ausnahme der Gewerke Baumeister, Elektro, HKLS und Schlosser, die im offenen Verfahren ausgelobt wurden, wurden sämtliche Professionisten zu Direktvergaben (Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung) eingeladen.

Nachstehend werden aus dem Leistungskatalog stichprobenweise die Baumeisterarbeiten, die E-technischen Arbeiten und der Aufzug dargestellt.

### Baumeister

Mit Bestellung vom 6.12.2006 wurde eine Annonce in der Grazer Zeitung seitens der LIG geordert. In dieser erfolgte die Bekanntmachung über die beabsichtigte Vergabe im offenen Verfahren – Unterschwellenbereich.

Abgabetermin war jeweils der 26.1.2007. Das Ende der Zuschlagsfrist wurde mit 26.4.2007 festgelegt.

Sämtliche Angebote wurden dem LRH vorgelegt. Sie waren alle gelocht. Auch alle Abgabekuverts wurden vorgelegt. Diese weisen ausnahmslos die Eingangsvermerke mit Eingangsdatum und -zeit auf.

Die **Angebotseröffnung** brachte nachstehendes Ergebnis:

Bieter-Nr.	Angebotssumme netto	Nachlass in %	Angebot	Kosten nach Prüfung	Bieterreihung	Bieterreihung nach Zuschlagskriterien
1	€ 686.403,49	2	€ 672.675,40		2	2
2	€ 829.986,50	0	€ 829.986,50		7	7
3	€ 777.262,83	4	€ 746.172,30		4	5
4	€ 774.612,60	0	€ 774.612,60		6	6
5	€ 753.790,40	0	€ 753.790,40		5	3
6	€ 745.582,40	0	€ 745.582,40		3	4
7	€ 951.449,20	0	€ 951.449,20		8	8
8	€ 646.056,10	0	€ 646.056,10		1	1

Die Angebotseröffnung wurde in einer Niederschrift dokumentiert und von qualifizierten Zeugen unterschrieben. Danach erfolgten die Prüfung und die Erstellung eines Vergabeberichtes.

Bei der **Vergabe** dieser Ausschreibung wurden eigene Zuschlagskriterien für die Bewertung der Angebote zur Ermittlung eines Bestbieters festgelegt und waren diese allen Bietern bekannt.

Diese waren:

- 95 % Preis
- 5 % Gewährleistung

Die Angebotsleger hatten die Möglichkeit, die Gewährleistungsfrist um 1, 2, oder 3 Jahre zusätzlich zu verlängern.

Es wurde eine Angebotsprüfung aller Angebote durch das ausschreibende Büro durchgeführt, das als Prüfungsergebnis einen Vergabevorschlag erstattete. Die entsprechende spezielle Bewertungsart erbrachte keine Änderung beim Bestbieter.

Die Verständigung der nicht zum Zuge gekommenen Bieter erfolgte.

Die Durchrechnung der Angebote aufgrund der Massenveränderungen laut Ausführung ergab keine fiktive Veränderung der Bieterreihung.

## Elektrotechnik-Ausführung

Mit Bestellung vom 6.12.2006 wurde eine Annonce in der Grazer Zeitung seitens der LIG aufgegeben. In dieser erfolgte die Bekanntmachung über die beabsichtigte Vergabe im offenen Verfahren – Unterschwellenbereich.

Abgabetermin war jeweils der 26.1.2007. Das Ende der Zuschlagsfrist wurde mit 26.4.2007 festgelegt.

Anzumerken ist, dass die strukturierte Verkabelung der EDV-Anlage nicht bei der E-Technik auszuschreiben war (Eigenleistung des Landes Steiermark), die Kabelträgersysteme jedoch zu berücksichtigen waren. Auch die Anlagentechnik an sich war nicht Gegenstand der Ausschreibung, sondern nur deren Versorgung und Verkabelung.

Sämtliche Angebote wurden dem LRH vorgelegt. Sie waren alle gelocht. Auch alle Abgabeküverts wurden vorgelegt. Diese weisen ausnahmslos die Eingangsvermerke mit Eingangsdatum und -zeit auf.

In den Leistungsverzeichnissen fehlte in der abschließenden Leistungsgruppen-Zusammenstellung die LG 01.14. Diese umfasste durchwegs Zusatzpositionen für die „Beschallungsanlage Nebenraum“.

Die **Angebotseröffnung** brachte nachstehendes Ergebnis:

Bieter-Nr.	Angebotssumme netto	Nachlass in %	Angebot	Kosten nach Prüfung	Bieterreihung	Bieterreihung nach Zuschlagskriterien
1	€ 179.287,00	0	€ 179.287,00		5	6
2	€ 181.065,07	0	€ 181.065,07		7	8
3	€ 164.159,33	0	€ 164.159,33		1	1
4	€ 193.881,21	0	€ 193.881,21		11	11
5	€ 185.714,28	4	€ 178.285,71		4	2
6	€ 183.664,21	0	€ 183.664,21		8	9
7	€ 189.336,03	3	€ 183.655,95	€ 183.776,00	9	7
8	€ 179.491,07	0	€ 179.491,07		6	5
9	€ 173.293,61	0	€ 173.293,61		2	4
10	€ 174.958,43	0	€ 174.958,43		3	3
11	€ 191.440,00	0	€ 191.440,00		10	10
12	nicht abgegeben					

Die Angebotseröffnung wurde in einer Niederschrift dokumentiert und von qualifizierten Zeugen unterschrieben. Danach erfolgten die Prüfung und die Erstellung eines Vergabeberichtes.

Bei der **Vergabe** dieser Ausschreibung wurden eigene Zuschlagskriterien für die Bewertung der Angebote zur Ermittlung eines Bestbieters festgelegt und waren diese allen Bietern bekannt.

Diese waren:

- 85 % Preis
- 13 % Gewährleistung
- 1 % Kundendienst
- 1 % Auswahlmöglichkeit Firmenvertreter

### **Stellungnahme des Herrn Landeshauptmannes Mag. Franz Voves:**

*Zur Feststellung des Landesrechnungshofes betreffend die Zuschlagskriterien (Seite 22 [nunmehr Seite 23]) ist aus Sicht der LIG Folgendes anzumerken: Die Einführung des Zuschlagskriteriums Gewährleistung mit der Gewichtung bis zu 13 % erfolgte durch die LIG mit dem Ziel, vom Billigstbieterprinzip zum Bestbieterprinzip zu gelangen, was damit auch in den meisten Fällen erfolgreich umgesetzt wurde. Die Empfehlung des Rechnungshofes wird jedoch aufgegriffen und die Frage der Gewichtung dieses Zuschlagskriteriums noch einmal geprüft.*

Die Angebotsleger hatten die Möglichkeit, die Gewährleistungsfrist um 1, 2, oder 3 Jahre zusätzlich zu verlängern.

Es wurde eine Angebotsprüfung aller Angebote durch das ausschreibende Büro durchgeführt, das als Prüfungsergebnis einen Vergabevorschlag erstattete. Die entsprechende spezielle Bewertungsart erbrachte eine etwas andere Bieterreihung (siehe Tabelle oben), veränderte jedoch nicht die Position des ursprünglichen Billigstbieters, der damit gleichzeitig Bestbieter war.

Die Verständigung der nicht zum Zug gekommenen Bieter erfolgte.

Anzumerken ist, dass bei den anderen Gewerken diese Gewichtung zum Teil mit den gleichen (z. B. Aufzug), zum Teil mit wesentlich geringeren Prozentsätzen angesetzt wurde (z. B. Baumeister, Schlosser, Maler, Fliesenleger, Trockenbau, Portalbauer: 95 % Preis und 5 % Gewährleistung).

**Aufzug/Treppenlift**

Es erfolgte eine Ausschreibung für eine Direktvergabe, zu der fünf einschlägige Firmen eingeladen wurden.

Die **Angebotseröffnung** ergab folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	ungeprüfte Summe	geprüfte Summe	Anmerkung
1	€ 16.410	€ 16.410	
2	€ 13.900	€ 13.900	Bestbieter
3			nicht abgegeben
4			nicht abgegeben
5			nicht abgegeben

Dementsprechend erhielt, nach Angebotsprüfung, Anbieter Nr. 2 als Bestbieter den Zuschlag.

**Der Landesrechnungshof ist der Meinung, dass die Gewichtung des Zuschlages durch die Möglichkeit der Erhöhung der Gewährleistung um bis zu 13 % als Kriterium wesentlich zu hoch angesetzt ist. Dies insbesondere unter dem Aspekt, dass es sich hierbei um ein Bauwerk mit langer Lebensdauer handelt. Dabei sollten Mängel innerhalb eines derart kurzen Zeitraumes, nämlich 5 Jahre ab Übergabe, bei ordnungsgemäßer Bauausführung gar nicht oder kaum anfallen.**

**Hinsichtlich der Gewährleistungsfrist bzw. Garantie empfiehlt der Landesrechnungshof, zukünftig generell zumindest eine 5-jährige Gewährleistungsfrist für sämtliche Leistungen bei Bauwerken vorzuschreiben. Eine derartige Vorgangsweise ist z. B. seit Jahren im Bereich der Landesbaudirektion üblich.**

## 5. AUSFÜHRUNG

Abgesehen von den nachstehenden Punkten wurde das Projekt entsprechend den vereinbarten zeitlichen Vorgaben abgewickelt.



### 5.1. Nachkalkulation (Positionsänderungen, Nachtragsanbote, Regieaufträge, zusätzliche Nachbesserungen nach Bauende)

#### Baumeisterarbeiten

Aufgrund von diversen notwendigen Massen- bzw. Leistungsveränderungen – diese wurden erst während der Sanierung bekannt – kam es zu Mehr- bzw. Minderleistungen. Die Mehrleistungen erfolgten durch Zusatzbeauftragungen nach Prüfung durch die LIG.

#### E-Technik

Von der ausführenden Firma wurde ein Nachtragsangebot iHv € 45.517,94 gelegt. Dieses umfasste im Wesentlichen die Lieferung von Leuchten.

Hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen der Mehr- bzw. Minderleistungen wird auf das Kapitel 6.1. Abrechnung verwiesen.

## **5.2. Bauübergabe- bzw. Abnahmeprotokolle**

Die Bauabnahmebegehung erfolgte am 16.11.2007. Die betroffenen Firmen wurden zeitgerecht davon verständigt.

**Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die notwendigen Prüfungen durchgeführt und Protokolle erstellt wurden.**

## **5.3. Sonstige Leistungen**

In geringem Umfang waren sonstige Leistungen wie z. B. Bodenmarkierungen, Verkehrsschilder, Schlösser, Bepflanzungen notwendig.

### **5.3.1 Endvermessung**

Ein Grazer Vermessungsbüro wurde mit der (End)vermessung von Grundstück und Gebäuden nach dem Ausbau beauftragt und führte diese durch.

### **5.3.2 Öffentlichkeitsarbeit**

Aus der Gesamtkostenermittlung ist zu entnehmen, dass für diese Positionsgruppe ein Betrag von € 13.813,50 aufgewendet wurde.

Ein Betrag von zumindest € 7.161,60 wurde dabei für die Gleichfeier aufgewendet. Die sonstigen Kosten dieser Positionsgruppe iHv. rd. € 6.652,90 sind der Öffentlichkeitsarbeit im eigentlichen Sinne zuzurechnen. Darin enthalten sind diverse Broschüren über die Erneuerung der Kfz-Prüfhalle, Einschaltungen z. B. in der Bauzeitung etc.

**Der Landesrechnungshof ist der Meinung, dass es sich bei den angesprochenen Broschüren und Veröffentlichungen in Medien überwiegend um das Interesse des Bauorganisations sowie der ausführenden Planer und Gewerke handelt. Diese Kosten wären dem Bauauftrag nicht unmittelbar zuzurechnen.**

**Bei den Kosten für die Gleich- und Eröffnungsfeiern sollte das Kriterium der Sparsamkeit in höherem Ausmaß beachtet werden.**

**Stellungnahme des Herrn Landeshauptmannes Mag. Franz Voves:**

*Die Broschüre bzw. Veröffentlichung betreffend das Bauprojekt ist von der ausführenden Firma direkt beauftragt (Imagewerbung der Firma) worden, sodass dem Projekt aus diesem Titel keine Kosten entstanden sind.*

**Replik des Landesrechnungshofes:**

Die vom Landesrechnungshof geäußerte Kritik bezieht sich nicht auf eine einzelne Broschüre oder Veröffentlichung, sondern auf die gesamten von der LIG bezahlten Beträge der Positionierungsgruppe „Öffentlichkeitsarbeit“. Diese entsprechen nicht dem Kriterium der Sparsamkeit.

**Stellungnahme der Frau Landesrätin Mag. Kristina Edlinger-Ploder**

*Zum Prüfbericht des Landesrechnungshofes Steiermark betreffend die Kfz-Prüfhalle in der Petrifelderstraße wird von der Fachabteilung 17B mitgeteilt, dass keine Beanstandungen, welche die Fachabteilung 17B betreffen würden, im Prüfbericht gefunden wurden.*

*Lediglich bei Punkt 5.3.2 Öffentlichkeitsarbeit kann herausgelesen werden, dass die Gleichen- und Eröffnungsfeierlichkeiten nicht mit der ausreichenden Sparsamkeit durchgeführt wurden. Dieser Punkt betrifft insofern die Fachabteilung 17B, da diese in Zusammenarbeit mit der LIG die Einladungslisten erarbeitet hat.*

*Dazu wird bemerkt, dass die Prüfhalle als Vorzeigeobjekt in Österreich angesehen werden kann und dass es daher auch wichtig war, die entsprechenden Organisationen- und Firmenvertreter, die immer wieder mit der Kfz-Prüfhalle bzw. in Kfz-Fragen mit der Fachabteilung 17B zusammenarbeiten müssen, zu diesen Feierlichkeiten einzuladen.*

*Die Fachabteilung 17B ist überzeugt, dass die Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit und Eröffnungs- bzw. Gleichenfeier in keiner Weise überhalten waren, da damit auch ein positives Image für das Amt der Steiermärkischen Landesregierung nach außen getragen werden konnte.*

## 5.4. Örtliche Bauaufsicht

Durch eine Örtliche Bauaufsicht (ÖBA) soll die durchgreifende Qualitäts- und Quantitätssicherung des Projektes gewährleistet werden.

Die wesentlichen Teilleistungen der ÖBA sind:

- Bauüberwachung und Koordination
- Termin- und Kostenverfolgung
- Qualitätskontrolle
- Rechnungsprüfung
- Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen
- Übernahme und Abnahmen
- Mängelfeststellung und -bearbeitung
- Dokumentation
- Sonstige Teilleistungen

Mit der ÖBA für die Bauleistungen (ohne TGA) wurde der planende Architekt beauftragt.

**Der Landesrechnungshof hält hinsichtlich einer objektiven, durchgreifenden Quantitäts- und Qualitätskontrolle an der Meinung fest, dass Planung, Bauleitung und Bauaufsicht nicht in einer Hand vereint sein sollten.**

### Qualitätsprüfungen bzw. –nachweise

Die notwendigen entsprechenden Nachweise (z. B. Zertifizierung von Baustoffen und Bauteilen, Betongüteprüfungen, Prüfung von Straßenunterbau und Asphalt etc.) liegen vor.

Dies gilt insbesondere auch für den Bereich der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA).

Diese Unterlagen liegen zum Teil in Papierform, zum Teil auf Datenträgern vor.

**Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die notwendigen Qualitätsprüfungen durchgeführt wurden und dokumentiert sind.**

## 5.5. Mängelbehebung

Aufgrund von Beschwerden der Dienstnehmer hinsichtlich „Schallproblematiken“ erfolgten im Dezember 2007 Messungen durch die FA17C – Technische Umweltkontrolle und Sicherheitswesen. Dabei wurden gezielt Nachhallzeitmessungen im neu entstandenen Kundenbetreuungsbereich, im Büro und im Besprechungsraum im OG durchgeführt.

Das Gutachten ergab, dass die technischen Anforderungen an die Raumakustik gemäß ÖNORM B 8115-3 in beiden Räumen nicht erfüllt sind. Darüber hinaus wurden auch detaillierte Ausführungsvorschläge zur Verminderung der Akustikproblematik erstattet. Diese bestanden im Wesentlichen aus dem vorgeschlagenen Einbau einer Akustikdecke in den Bürobereichen sowie der Optimierung des Besprechungsraumes mit schallabsorbierenden Materialien.

Die notwendigen Maßnahmen wurden umgesetzt.

Die Kosten des Gutachtens der FA17C wurden laut Mitteilung der A2 der LIG nicht verrechnet, da es sich um eine landeseigene Beauftragung handelte und die Prüfung einer internen Stelle diente.

## 6. ABRECHNUNG, WARTUNG, GEWÄHRLEISTUNG, SONSTIGES

### 6.1. Abrechnung

Positionsgruppe	Kosten lt. Ausschreibung (netto) Vergabe	Kosten lt. Endabrechnung	Differenz zum Auftrag
Bauwerk Rohbau	€ 571.047,78	€ 572.987,82	€ 1.940,04
Bauwerk Technik	€ 355.809,00	€ 336.708,57	-€ 19.100,43
Bauwerk Ausbau	€ 453.846,05	€ 471.669,69	€ 17.823,64
Außenanlagen	€ 22.725,36	€ 45.161,94	€ 22.436,58
Honorare	€ 180.331,07	€ 189.068,70	€ 8.737,63
Nebenkosten	€ 28.077,12	€ 15.895,28	-€ 12.181,84
Baubetreuung LIG	€ 70.171,41	€ 71.326,40	€ 1.154,99
Skonto, Bauschäden, sonstige Abzüge		-€ 58.095,56	
Kostenerhöhungen (Mehr-/Minderleistungen)		€ 20.810,61	€ 20.810,61
Gesamtprojekt netto	€ 1.682.007,79	€ 1.644.722,84	
20 % USt		€ 328.944,57	
Gesamtkosten		<b>€ 1.973.667,41</b>	

#### Professionisten

Der Vergleich der abgerechneten mit den freigegebenen Kosten laut Regierungsbeschluss vom 19.9.2005 stellt sich gerundet wie folgt dar:

Freigegebene Gesamtkosten netto: € 1.666.000,-- (brutto rd. 2,0 Mio. Euro)

Abgerechnete Gesamtkosten netto: € 1.644.722,84 (brutto rd. 1,974 Mio. Euro).

Schlussrechnungserklärungen der Auftragnehmer liegen in jedem Falle vor. Haftrücklässe wurden einbehalten bzw. liegen Bankgarantien der jeweiligen Gewerke vor.

**Aufgrund der Reduzierungen und Einsparungen wurde das ursprüngliche Kostenlimit eingehalten. Die Baubetreuungskosten der Landesimmobilien-Gesellschaft mbH liegen mit 4,53 % der Gesamtbaukosten innerhalb des vertraglichen sowie eines vertretbaren Rahmens.**

## **6.2. Abnahmeprüfungen**

Soweit gesetzlich vorgeschrieben, z. B. beim Aufzug, wurden Abnahmeprüfungen durchgeführt. Die Protokolle liegen vor.

## **6.3. Wartung**

Umfassende Dokumentationen (Herstellerverzeichnisse, Prüfzeugnisse, Herstellungs- und Wartungspläne, Betreiberdokumentationen, Betriebsanleitungen,...) hinsichtlich der eingebauten Produkte liegen zum Teil in Papierform, zum Teil auf CD vor. Für die Aufzugswartung besteht ein Wartungsvertrag.

## **6.4. Gewährleistung**

Wie bereits erwähnt, wurde zum Teil die Verlängerung der Gewährleistungsfrist einzelner Gewerke als Zuschlagskriterium bei der Vergabe gewertet. Es liegen daher in Einzelfällen Gewährleistungsfristen vor, die das gesetzliche Ausmaß von drei Jahren überschreiten.

Das gesamte Objekt befindet sich noch in der gesetzlichen Gewährleistung. Eine Gewährleistungsendbegehung fand daher noch nicht statt.

Über das Auftreten größerer Mängel ist nichts bekannt.

## **6.5. Sonstiges**

Aufgrund eines Einbruches in die Kfz-Prüfhalle wurden nachträglich organisatorische und technische Sicherheitsvorkehrungen seitens der Nutzer bzw. des Vermieters gesetzt.

Das Ergebnis der vom Landesrechnungshof durchgeführten Überprüfung wurde in der am 4. Juni 2009 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dargelegt.

Teilgenommen haben daran:

von der Landesimmobilien-Gesellschaft mbH:	Dr. Albrecht ERLACHER Dipl.-Ing. Carl SKELA Ing. Jörg GESSLBAUER Ing. Josef MÖRTH
von der Abteilung 2 – Zentrale Dienste:	Mag. Christine KLUG
von der FA17B – Technischer Amtssachverständigendienst:	Dipl.-Ing. Kurt FINK
vom Landesrechnungshof:	LRH-Dir. Dr. Johannes ANDRIEU Dipl.-Ing. Gerhard RUSSHEIM Dipl.-HTL-Ing. Meinhard PERKMANN

## 7. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Der Landesrechnungshof überprüfte die Generalsanierung der **Kfz-Prüfhalle in 8041 Graz, Petrifelderstraße 102.**

Die Prüfung bezog sich auf den Zeitraum von 2005 bis 2007.

Da der Zustand der Kfz-Prüfhalle baulich schlecht und funktionell nicht mehr ausreichend war, wurde sie einer umfassenden Sanierung mit teilweisem Neubau unterzogen. Die Landesimmobiliengesellschaft mbH als Gebäudeeigentümer trat als Bauorganisator auf.

Die organisatorische Zusammenführung von Verwaltung und Betrieb führte zu einer deutlichen Verbesserung der Arbeitsabläufe. Die Nutzerzufriedenheit ist hoch.

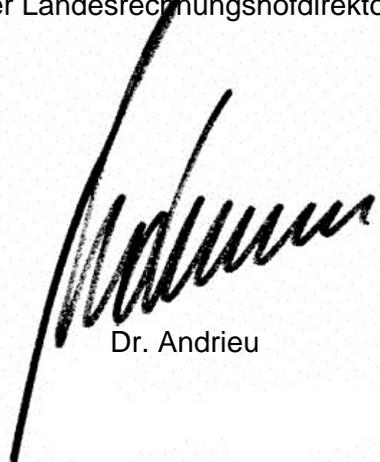
Der Landesrechnungshof hebt die hohe Kooperationsbereitschaft der Landesimmobiliengesellschaft mbH und der FA17B hervor.

### **Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens ergeben sich folgende Feststellungen und Empfehlungen:**

- Die befassten Stellen haben alle erforderlichen Grundlagenuntersuchungen (Bedarf, Standortfrage, Umfang der Arbeiten, etc.) zur Sanierung der Prüfhalle durchgeführt.
- Die Planungsgrundlagen wurden von Nutzerseite her zeitgerecht und vollständig erbracht.
- Projekthandbuch und Projektplanung, Ablagesystem und Archivierung wurden von Seiten des Bauorganisations Landesimmobilien-Gesellschaft mbH äußerst umfassend erstellt und geführt.
- Die normgemäßen Vorgaben für die barrierefreie Ausbildung öffentlicher Gebäude wurden eingehalten.
- Es gab Kalkulationsmängel auf Seiten der Bauorganisation und zusätzliche Nutzerwünsche. Daher war es notwendig Einsparungsmöglichkeiten zu suchen, die möglichst keine Qualitätsminderungen nach sich zogen, um etwaige zusätzliche Folgekosten hintanzuhalten.

- Die vergaberechtlichen Vorschriften wurden eingehalten.
  - Es wird generell empfohlen von Verhandlungen in Vergabeverfahren Abstand zu nehmen.
- Das Kriterium „Gewichtung des Zuschlages um bis zu 13 % durch die Möglichkeit der Erhöhung der Gewährleistung“ ist nach Meinung des Landesrechnungshofes zu hoch angesetzt.
  - Hinsichtlich der Gewährleistungsfrist bzw. Garantie wird empfohlen, zukünftig generell zumindest eine 5-jährige Gewährleistungsfrist für sämtliche Leistungen bei Bauwerken vorzuschreiben.
- Die notwendigen Abnahmeprüfungen wurden durchgeführt.
- Die von der Landesimmobiliengesellschaft mbH bezahlten Entgelte für Öffentlichkeitsarbeit entsprechen nicht dem Kriterium der Sparsamkeit.
- Bauleitung und Bauaufsicht waren in einer Hand vereint.
  - Es wird empfohlen, Bau-Planung und Bau-Aufsicht an verschiedene, unternehmerisch nicht verbundene Fachleute zu vergeben.
- Das ursprüngliche Kostenlimit wurde eingehalten. Die Baubetreuungskosten lagen in einem vertretbaren und üblichen Rahmen.

Graz, am 16. September 2009  
Der Landesrechnungshofdirektor:



Dr. Andrieu