

5. Feststellungen des Kontrollamtes betreffend den von Rechtsanwalt Dr. G. angesprochenen Honorarabzug

Wie bereits erwähnt, war im Schreiben des Herrn Rechtsanwaltes Dr. G. auch davon die Rede, dass die Magistratsabteilung 24 unter dem Titel „Nutzwertfeststellung durch Architekt W.“ einen Betrag von S 43.398,- (*entspricht 3.153,86 EUR*) inkl. USt vom Honorar seiner Mandantin ungerechtfertigt in Abzug gebracht haben soll. Hiezu hielt das Kontrollamt fest, dass in dem mit Frau Architektin Mag. P. geschlossenen Vertrag Folgendes vereinbart worden war: „Die Erarbeitung der notwendigen Nennwerte, wie Flächenberechnungen, Aufstellung der Nutzwerte etc., als Vorarbeit zur Mietenberechnung und Wohnungsvorvergabe, erfolgt durch einen vom Auftraggeber bestellten Ziviltechniker, der für diese Leistung gesondert honoriert wird. Die anfallenden Kosten werden von der Gesamtgebühr des Auftragnehmers in Abzug gebracht.“

Im gegenständlichen Fall erfolgte die Feststellung des Nutzwertes durch den Architekten Dipl.-Ing. W. und nicht durch die Frau Architektin Mag. P., sodass der Honorarabzug den vertraglichen Festlegungen entsprach.

**Magistratsabteilung 25,
Durchführung von Ersatzvornahmen an div. Bauwerken**

Gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien obliegt der Magistratsabteilung 25 u.a. die Durchführung von Ersatzvornahmen an Bauwerken nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VVG). Ersatzvornahmen sind dann anzuordnen, wenn behördlich auferlegte Instandsetzungs- und Abtragungsaufträge von privaten Eigen- bzw. Miteigentümern von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen innerhalb der erteilten Fristen nicht erfüllt wurden.

Seitens der Eigen- bzw. Miteigentümer der von Ersatzvornahmen betroffenen Bauwerke sind nicht nur die Kosten für die Bauleistungen, sondern auch die Personal- und Sachaufwände der Vollstreckungsbehörde (lt. § 11 Abs. 3 VVG bis zu 10% an Kosten der Bauleistungen) zu tragen.

1. Vorbemerkung

Die gegenständliche Prüfung des Kontrollamtes betraf die von der Magistratsabteilung 25 – im Konkreten vom Referat „Ersatzvornahmen/Notstandspolizeiliche Maßnahmen“ – in den Jahren 1997 bis 1999 veranlassten Ersatzvornahmen wesentlicheren Umfanges und hatte insbesondere die Vergabe sowie die Abwicklung der darauf Bezug habenden Bauleistungen zum Inhalt.

2. Feststellungen hinsichtlich der Vergabe

2.1 Anlass zu Bedenken gab der Umstand, dass die Magistratsabteilung 25 die Baumeisterarbeiten (Instandsetzungen) betreffend die Wohnhäuser in Wien 7, Halbgassee 2, und in Wien 16, Kirchstetterngasse 5, im nicht offenen Verfahren ausgeschrieben hatte. Nach Auffassung des Kontrollamtes wären die Arbeiten für diese Objekte im offenen Verfahren durchzuführen gewesen, zumal von vornherein absehbar war, dass der jeweilige zivilrechtliche Preis den Betrag von S 800.000,- (*entspricht 58.138,27 EUR*) übersteigt. Lt. Erlass der Magistratsdirektion vom 11. Dezember 1990, MD-1348-1/90, hatten

die technischen Dienststellen Baumeisterarbeiten des Hoch- und Tiefbaues mit einem zu erwartenden zivilrechtlichen Preis von mehr als S 800.000,- (*entspricht 58.138,27 EUR*) im offenen Verfahren auszuschreiben.

Diesbezüglich war festzustellen, dass die Magistratsabteilung 25 für die Baumeisterarbeiten in Wien 7, Halbgasse 2, S 1.300.000,- (*entspricht 94.474,68 EUR*) bis S 1.400.000,- (*entspricht 101.741,97 EUR*) – diese und alle nachfolgend angeführten Beträge inkl. USt – veranschlagt hatte; die Abrechnungssumme belief sich auf S 1.326.776,72 (*entspricht 96.420,62 EUR*).

Für die Baumeisterarbeiten in Wien 16, Kirchstetterngasse 5 (Instandsetzung von Lichthöfen und Rauchfangköpfen), beantragte das Referat „Ersatzvornahmen/Notstandspolizeiliche Maßnahmen“ die Durchführung zweier nicht offener Verfahren – einerseits für die Instandsetzung von Lichthöfen mit veranschlagten Kosten von S 530.000,- (*entspricht 38.516,60 EUR*) bis S 550.000,- (*entspricht 39.970,06 EUR*) und andererseits für die Instandsetzung von Rauchfangköpfen mit präliminierten Kosten von S 320.000,- (*entspricht 23.255,31 EUR*) bis S 340.000,- (*entspricht 24.708,76 EUR*) – in Abteilungsleiterkompetenz, obwohl die Arbeiten in ihrer Gesamtheit ausgeschrieben bzw. vergeben wurden. Letztlich erwachsen für diese Arbeiten Ausgaben von S 949.585,91 (*entspricht 69.009,10 EUR*).

Es war auch zu beanstanden, dass die Magistratsabteilung 25 den Abbruch eines Rohbaues in Wien 17, Quellenweg 3, für welchen sie S 150.000,- (*entspricht 10.900,93 EUR*) bis S 170.000,- (*entspricht 12.354,38 EUR*) veranschlagte, im Wege eines Verhandlungsverfahrens in Abteilungsleiterkompetenz vergab.

Diese Vorgangsweise stand den damals gültigen Vergaberichtlinien entgegen, zumal die darin für die Genehmigung von Verhandlungsverfahren durch den Abteilungsleiter festgesetzte Wertgrenze von S 100.000,- (*entspricht 7.267,28 EUR*) überschritten wurde. Demnach hätten die vorstehenden Arbeiten, wofür S 144.000,- (*entspricht 10.464,89 EUR*) anfielen, ausgeschrieben werden sollen.

2.2 Die Leistungsverzeichnisse für die Baumeisterarbeiten betreffend die Wohnhäuser in Wien 2, Fugbachgasse 17 (insbesondere die Instandsetzung der Hoffassade), in Wien 7, Halbgasse 2 (Fassadeninstandsetzung), in Wien 15, Ullmannstraße 63 (Kanalinstandsetzung), in Wien 16, Kirchstetterngasse 5 (Instandsetzung von Lichthöfen und Rauchfangköpfen), und für die Instandsetzung einer Stützmauer in Wien 19, Cobenzlgasse 32, waren insofern mangelhaft, als in Bezug auf Leistungen, welche von vornherein zu determinieren gewesen wären, ausgeschriebene Positionen nicht zur Ausführung gelangten, teils erhebliche Massenerhöhungen bzw. -minderungen auftraten, zusätzliche Positionen anfielen und Leistungspositionen unzulänglich formuliert wurden.

2.2.1 Letzteres zeigte sich insbesondere bei der Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten in Wien 16, Kirchstetterngasse 5. So wurden das Einputzen von Wetterschenkeln und die Instandsetzung des Gesimses doppelt ausgeschrieben (einerseits waren diese Leistungen in den auf Verputzarbeiten Bezug habenden Leistungspositionen subsumiert, andererseits schienen sie in der Ausschreibung noch einmal, u.zw. in gesonderten Leistungspositionen auf). Ein weiterer Ausschreibungsmangel bestand darin, dass seitens der Magistratsabteilung 25 bedungen wurde, für die Erneuerung der Rauchfangköpfe Mauerziegel in der Dimension von 30 x 15 x 6,5 cm heranzuziehen, obwohl Ziegel dieser

Stellungnahme der Magistratsabteilung 25:

Die ausschreibungsmäßige Zusammenfassung der getrennt beantragten Baumeisterarbeiten erfolgte nicht in Umgehung der Vergaberichtlinien, sondern in der Absicht, die Arbeiten von einem Auftragnehmer bewerkstelligen zu lassen. In Hinkunft wird eine derartige Vorgangsweise unterlassen werden.

Die Arbeiten wurden infolge terminlicher Zwänge im Verhandlungsverfahren vergeben.

Dimension nicht mehr hergestellt werden und entsprechend dem heutigen Stand der Technik Klinkerziegel Verwendung finden sollten. Infolge dieses Ausschreibungsmangels wurden die Rauchfangköpfe mit gebrauchten – etwa achtzig Jahre alten – Mauerziegeln ausgeführt, was zu einer stark reduzierten Bestandsdauer führen wird.

2.2.2 Im Rahmen der Baumeisterarbeiten in Wien 2, Fugbachgasse 17, und in Wien 7, Halbgasse 2, wurde entgegen dem Stand der Technik das vollständige Abschlagen des Grobputzes ausgeschrieben. Es ist allgemein üblich, jene Putzreste, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand entfernt werden können (erfahrungsgemäß je nach Schadhaftheit mindestens 5 bis 10% einer jeweiligen Fassade) zu belassen, was zu niedrigeren Preisen führt.

2.2.3 Dem nicht ausreichend determinierten Leistungsverzeichnis für die Instandsetzung einer Stützmauer in Wien 19, Cobenzlgasse 32, und dem Umstand, dass die Angebotspreise der an erster und zweiter Stelle gereihten Bieter, nämlich der Firmen B. und Be. mit Angebotspreisen von S 277.515,60 (*entspricht 20.167,85 EUR*) bzw. S 279.846,- (*entspricht 20.337,20 EUR*), kaum voneinander abwichen, war es zuzuschreiben, dass es zu einem geringfügigen Reihungssturz kam.

Ohne Berücksichtigung der zusätzlich angefallenen Leistungen sowie der Regieleistungen wäre die Firma Be. mit S 183.683,40 (*entspricht 13.348,79 EUR*) abrechnungsmäßig unter der Firma B. mit S 192.677,12 (*entspricht 14.002,39 EUR*) zu liegen gekommen.

2.3 Was die Firmenauswahl für die Einholung der Angebote über die im nicht offenen Verfahren ausgeschrieben Baumeisterarbeiten in den genannten Objekten anbelangt, so fiel Folgendes auf: Bei nahezu allen Vorhaben wurden die Firmen B., Be., B. & S., K., S. sowie W. zur Angebotslegung eingeladen. Daneben wurden die Firmen H. und M. häufig zur Angebotslegung aufgefordert, sodass von der gebotenen Streuung der Bieter wohl kaum die Rede sein konnte.

Die wiederholte Aufforderung einzelner Firmen bei der Einladung zur Angebotslegung stand im Widerspruch zu den Vergaberichtlinien, denen zufolge die einzuladenden Unternehmen zu wechseln waren.

2.4 In diesem Zusammenhang war zu bemerken, dass die Preisgestaltung der Firmen M. und W. für jene Vorhaben, bei denen beide Firmen zur Angebotslegung aufgefordert wurden (im Konkreten Baumeisterarbeiten in Wien 2, Fugbachgasse 17, in Wien 7, Halbgasse 2, und in Wien 16, Kirchstetterngasse 5) von auffälligen Gleichartigkeiten geprägt war. So lag die Firma M. pro Vorhaben bei jeder Leistungsposition einheitspreismäßig knapp unter der Firma W., was wohl daraus resultierte, dass die Firmen gesellschaftsrechtlich verbunden waren. Wenngleich die Angebote dieser Firmen an hinterer Stelle zu liegen kamen und somit für die Vergabe bedeutungslos waren, so war doch zu beanstanden, dass es die Magistratsabteilung 25 unterließ, Aufklärung über die im Sinne des Grundsatzes des Wettbewerbes als bedenklich einzustufende Vorgangsweise der beiden Firmen zu verlangen. Dies auch unter dem Aspekt der Feststellung von Eignungskriterien bezüglich der weiteren Teilnahme an Vergabeverfahren.

2.5 Darüber hinaus war zu bemängeln, dass es die Magistratsabteilung 25 verabsäumte, Angebote über Baumeisterarbeiten einer entsprechenden Prüfung hinsichtlich der Preisangemessenheit zu unterziehen. Eine vom Kontrollamt dahingehend durchgeführte Prüfung ließ erkennen, dass offerierte Leistungen preislich über den korrespon-

Künftig werden Aufträge im Wege des offenen Verfahrens und nach Durchführung von vertieften Angebotsprüfungen vergeben werden.

Über die vom Kontrollamt festgestellten Gleichartigkeiten in der Preisgestaltung der Firmen M. und W. wurde die zuständige Stelle der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion bereits informiert, um allfällige Maßnahmen treffen zu können.

dierenden Leistungen des Baumeisterkontrahententarifs, welcher nur für Bauleistungen geringeren Umfanges relevant ist, lagen.

2.5.1 In Bezug auf die Baumeisterarbeiten in Wien 7, Halbgasse 2, war zu bemerken, dass – gemessen am Angebot des Billigstbieters und späteren Auftragnehmers, d.w. die Firma S. mit einer Angebotssumme von S 1.303.199,28 (*entspricht 94.707,19 EUR*) – offerierte Leistungen um rd. 15% höher ausgepreist wurden als die korrespondierenden Leistungspositionen des Baumeisterkontrahententarifs. Der Anteil der mit dem Tarif vergleichbaren Leistungspositionen gegenüber der Gesamtleistung betrug etwa 70%.

2.5.2 Ein ähnliches Bild zeigte sich bei den Baumeisterarbeiten in Wien 15, Ullmannstraße 63, mit welchen die Firma H. gemäß ihrem Angebotspreis von S 147.030,- (*entspricht 10.685,09 EUR*) befasst wurde. Seitens dieser Firma wurden Leistungen um rd. 30% höher als die vergleichbaren Ansätze des Baumeisterkontrahententarifs offeriert. Ein Vergleich mit dem Tarif war für nahezu die Hälfte der ausgeschriebenen Leistungspositionen möglich.

2.5.3 Auch für die Baumeisterarbeiten in Wien 16, Kirchstetterngasse 5, lagen von der Firma B. & S. (als Billigstbieter) mit einem Angebotspreis von S 841.881,60 (*entspricht 61.181,92 EUR*) offerierte Leistungen um rd. 20% über den korrespondierenden Leistungspositionen des Baumeisterkontrahententarifs, wobei rd. 90% des Angebotes mit Tarifansätzen verglichen werden konnten.

Bezüglich dieser drei Vorhaben wäre es jedenfalls angezeigt gewesen, Aufklärung über die Preisgestaltung des jeweiligen Billigstbieters zu verlangen. Im Falle von nicht stichhaltigen Begründungen hätte das jeweilige Verfahren aufgehoben und die Leistungen im Wege eines offenen Verfahrens neu ausgeschrieben werden sollen.

3. Wahrnehmungen betreffend die Abwicklung und die Abrechnung

3.1 Hinsichtlich der Baumeisterarbeiten in Wien 2, Fugbachgasse 17, war bemerkenswert, dass die in den Ausschreibungsunterlagen festgelegte Leistungsfrist von sechs Wochen um eine Woche überschritten wurde, die Magistratsabteilung 25 jedoch keine Pönaleforderungen stellte. Weiters war festzuhalten, dass neu verputzte Flächen optische Mängel aufwiesen, es die Magistratsabteilung 25 aber unterließ, vom Auftragnehmer (Firma L.) eine angemessene Minderung des Entgeltes zu verlangen.

3.2 Über die Baumeisterarbeiten in Wien 7, Halbgasse 2, fand sich in den Bautagesberichten der Hinweis, dass der Feuermauerverputz „nicht nach HKV“ (gemeint war wohl nicht ausschreibungsgemäß) bewerkstelligt worden sei und sich die Magistratsabteilung 25 eine „Preiskorrektur“ vorbehalte. In welcher Art und Weise diese Leistung nicht ausschreibungsgemäß erbracht worden sein soll, war im Nachhinein nicht mehr feststellbar. Der gegenständlichen Aktenlage war jedenfalls nicht zu entnehmen, dass die Magistratsabteilung 25 darauf Bezug habende Maßnahmen setzte.

3.3 Neben den Baumeisterarbeiten wurden in Wien 16, Kirchstetterngasse 5, auch Spenglerarbeiten – auf Basis des diesbezüglichen Tarifs von der Firma Ho. um S 69.777,02 (*entspricht 5.070,89 EUR*) – durchgeführt.

Bezüglich der Spenglerarbeiten war zu beanstanden, dass die Rauchfangköpfe nicht, wie allgemein üblich, mit Zinkblech, sondern mit ver-

Den Eintragungen in Bautagesberichten wird verstärktes Augenmerk zugewendet werden.

zinktem Blech, welches nicht einmal mit einem rauchgasfesten Deckanstrich zwecks längerfristiger Hintanhaltung von Korrosionsschäden versehen worden war, eingefasst wurden.

3.4 Es war zu bemängeln, dass die Baumeisterarbeiten in Wien 2, Fugbachgasse 17, in Wien 7, Halbgasse 2, und in Wien 16, Kirchstetterngasse 5, mit finanziellen Nachteilen für die jeweiligen Eigentümer verbunden waren.

3.4.1 In Bezug auf das Vorhaben in Wien 2, Fugbachgasse 17 (insbesondere die Instandsetzung der Hoffassade), war Folgendes zu bemerken: Für das Entfernen von Grobputzresten wurde dem Auftragnehmer eine zusätzliche Forderung in der Höhe von S 9.600,- (*entspricht 697,66 EUR*) ungerechtfertigterweise abgegolten, zumal das vollständige Abschlagen des Putzes an der Hoffassade ausgeschrieben worden war und die Angebote der Bieter darauf preislich ausgerichtet sein mussten. Weitere Überzahlungen in der Höhe von rd. S 5.532,- (*entspricht 402,03 EUR*) bzw. rd. S 8.323,- (*entspricht 604,86 EUR*) resultierten aus Abrechnungsfehlern betreffend die Leistungspositionen „Stgr. mineralischer Bauschutt“ und „Aufzahlung Sanierputz“. Wesentlicher wirkte sich aus, dass entgegen den Ausschreibungsbestimmungen die Putzinstandsetzung nicht nach tatsächlich bearbeiteten Fassadenflächen, sondern insofern falsch abgerechnet wurde, als auch die Fensterflächen in die Abrechnung einfließen. Die daraus entstehende Überzahlung war mit rd. S 55.573,- (*entspricht 4.038,65 EUR*) zu beziffern.

Gemessen an der Abrechnungssumme für die Baumeisterarbeiten (S 635.978,17, *entspricht 46.218,34 EUR*) beliefen sich die ungerechtfertigt verrechneten Kosten insgesamt auf rd. S 79.028,- (*entspricht 5.743,19 EUR*). Unter Einbeziehung des eingangs erwähnten Zuschlages von 10% für Personal- und Sachaufwände der Vollstreckungsbehörde sind den Eigentümern des Wohnhauses in Wien 2, Fugbachgasse 17, rd. S 86.931,- (*entspricht 6.317,52 EUR*) zu viel an Kosten angelastet worden.

3.4.2 Eine Überzahlung in der Höhe von rd. S 83.768,- (*entspricht 6.087,66 EUR*) war auch bei den Baumeisterarbeiten in Wien 7, Halbgasse 2, für welche dem Auftragnehmer S 1.303.199,28 (*entspricht 94.707,19 EUR*) zugestanden wurden, zu konstatieren. Diese resultierte daraus, dass neben den tatsächlich bearbeiteten Fassadenflächen unrichtigerweise auch die Fensterflächen in die Abrechnung einbezogen wurden.

Der für die Eigentümerin des in Rede stehenden Objekts entstandene finanzielle Nachteil war unter Berücksichtigung des Zuschlages für behördliche Personal- und Sachaufwände mit rd. S 92.144,- (*entspricht 6.696,37 EUR*) zu beziffern.

3.4.3 Eine geringfügige Fehlverrechnung (rd. S 5.850,- , *entspricht 425,14 EUR*) war bezüglich der Baumeisterarbeiten in Wien 16, Kirchstetterngasse 5 (die Abrechnungssumme betrug S 949.585,91, *das entspricht 69.009,10 EUR*) gegeben, was letztlich dazu führte, dass für die diesbezügliche Ersatzvornahme rd. S 6.435,- (*entspricht 467,65 EUR*) zu viel vorgeschrieben wurde.

3.4.4 An die Magistratsabteilung 25 erging die Empfehlung, die ungerechtfertigt verrechneten Beträge von den jeweiligen Firmen rückzufordern bzw. den Eigentümern die ihnen zu Unrecht angelasteten Kosten zu refundieren.

Für das Vorhaben in Wien 2, Fugbachgasse 17, werden die Überzahlungen (betreffend das Entfernen von Grobputzresten sowie die Leistungspositionen „Stgr. mineralischer Bau-

schutt“ und „Aufzählung Sanierputz“) vom Auftragnehmer rückvergütet werden. Hinsichtlich der Rückzahlung des für die Fassadenfläche zu viel verrechneten Betrages wurden bereits Schritte eingeleitet.

Bezüglich des Vorhabens in Wien 7, Halbgasse 2, hat die auftragnehmende Firma die Rückvergütung der aus der Abrechnung der Fassadenfläche resultierenden Überzahlung zugesichert.

4. Sonstige Feststellungen

4.1 Obwohl der Magistratsabteilung 25 ein Lochapparat zur Verfügung stand, verabsäumte sie es, die Angebote über die Baumeisterarbeiten in Wien 2, Fugbachgasse 17, in Wien 7, Halbgasse 2, in Wien 15, Ullmannstraße 63, und in Wien 16, Kirchstetterngasse 5, im Zuge der jeweiligen Angebotsöffnung vorschriftsgemäß zu lochen. An Stelle der Lochung der Angebote wurden die einzelnen Blätter mit einer Schnur und einem darauf angebrachten Zettel mit Stempel der Magistratsabteilung 25 zusammengeheftet.

4.2 Im Rahmen der Baumeisterarbeiten in Wien 12, Rauchgasse 7 (Instandsetzung eines Hauskanals, welche auf der Grundlage des Baumeisterkontrahententaris der Firma Be. übertragen wurde), fielen gegenüber dem Tarif zusätzliche Leistungspositionen (sog. Z-Positionen, d.s. frei formulierte Positionen) an, die sich gemessen an der Abrechnungssumme von S 271.473,51 (*entspricht 19.728,75 EUR*) auf S 134.882,28 (*entspricht 9.802,28 EUR*) beliefen. Vom Kontrollamt war zu beanstanden, dass seitens der Firma ein auf die zusätzlichen Leistungspositionen gerichtetes Angebot nicht gestellt wurde und die Magistratsabteilung 25 diese Vorgangsweise akzeptierte. Es war auch anzumerken, dass es die Abteilung unterlassen hatte, die erstmals in der Rechnung aufscheinenden Preise betreffend die zusätzlichen Leistungspositionen der hierfür kompetenten Stelle (im Konkreten die Preisprüfungskommission) zwecks Beurteilung vorzulegen. Zusätzliche Leistungen bis S 100.000,- (*entspricht 7.267,28 EUR*) waren vom Gruppenleiter und bei Überschreitung dieses Betrages von der Preisprüfungskommission zu prüfen.

Eine ähnliche Vorgangsweise zeigte sich bei den im nicht offenen Verfahren vergebenen Baumeisterarbeiten in Wien 16, Kirchstetterngasse 5, und in Wien 19, Cobenzlgasse 32, für welche Arbeiten zusätzliche Leistungen in der Höhe von S 95.160,- (*entspricht 6.915,55 EUR*) bzw. S 137.546,03 (*entspricht 9.995,86 EUR*) anfielen.

Hinsichtlich der Baumeisterarbeiten in Wien 7, Halbgasse 2, war zu bemängeln, dass ein Zusatzangebot in der Höhe von S 42.487,20 (*entspricht 3.087,67 EUR*) erst nach der Fertigstellung der Arbeiten gelegt wurde und eine diesbezügliche kompetenzmäßige Prüfung nicht erfolgte.

4.3 Obwohl für den Großteil der vorstehenden Baumeisterarbeiten eine förmliche Übernahme vorgeschrieben wurde, verabsäumte die Magistratsabteilung 25, eine solche durchzuführen. Eine derartige Unzulänglichkeit war auch bezüglich der im Wege nicht offener Verfahren an die Firma G. vergebenen Abbrucharbeiten in Wien 22, Asperner Heldenplatz 16, sowie Sileneweg (Abrechnungssummen S 90.540,-, *das entspricht 6.579,80 EUR*, und S 129.600,-, *das entspricht 9.418,40 EUR*) festzustellen. In Bezug auf die Vorhaben in Wien 17, Quellenweg 3, in Wien 19, Cobenzlgasse 32, und in Wien 12, Rauch-

Infolge eines Fäkalleitungsbruches fielen zusätzliche Leistungen an, welche unverzüglich zu erbringen waren. Ein diesbezügliches Zusatzangebot hätte frühestens nach der Inangriffnahme der Arbeiten vorliegen können. Der Einfachheit halber wurden die Preise der zusätzlichen Leistungspositionen im Zuge der Rechnungslegung geprüft.

Die in Form gemeinsamer Aufmaßaufnahmen erfolgten Kollaudierungen der Arbeiten (in vielen Fällen in Anwesenheit der von Ersatzvornahmen Betroffenen) wurden als förmliche Übernahmen angesehen. Künftig werden Niederschriften über Übernahmen verfasst werden.

gasse 7, verzichtete die Magistratsabteilung 25 überhaupt, eine förmliche Übernahme zu bedingen.

4.4 Überdies war betreffend die Baumeisterarbeiten in Wien 2, Fugbachgasse 17, in Wien 7, Halbgasse 2, und in Wien 16, Kirchstetterngasse 5 – Abrechnungssummen S 635.978,17 (*entspricht 46.218,34 EUR*), S 1.303.199,28 (*entspricht 94.707,19 EUR*) und S 949.585,91 (*entspricht 69.009,10 EUR*) –, zu konstatieren, dass die Magistratsabteilung 25 keinen Haftungsrücklass einbehält. Eine derartige Vorgangsweise stand im Widerspruch zu den Ausschreibungsunterlagen, aus welchen hervorging, dass bei einer Abrechnungssumme von über S 500.000,- (*entspricht 36.336,42 EUR*) ein Haftungsrücklass als Sicherstellung einbehalten wird.

4.5 Insbesondere in Bezug auf die Fassadeninstandsetzungsarbeiten war festzuhalten, dass die Magistratsabteilung 25 zwecks allfälligem Nachweis der Leistungserfüllung gegenüber Eigentümern wesentliche Arbeitsschritte (z.B. betreffend Grad des Putzabschlages) nicht dokumentierte.

In Hinkunft werden Haftbriefe einbehalten werden.

Mit Ersatzvornahmen verbundene Arbeitsschritte werden nunmehr anhand von Fotos dokumentiert.

Abschließend weist die Magistratsabteilung 25 darauf hin, dass sie sich bei Ersatzvornahmen vermehrt mit Prüfungsaufgaben beschäftigen und Leistungen auch an Ziviltechniker übertragen wird.

Magistratsabteilung 28, Ringpassagen, Prüfung der Betriebsräume auf vorbeugenden Brandschutz

Das Kontrollamt unterzog die in drei Verkehrsbauwerken befindlichen Betriebsräume hinsichtlich des baulichen und betrieblichen vorbeugenden Brandschutzes einer stichprobenweisen Überprüfung, die zu folgendem Ergebnis führte:

1. Die Ringpassagen (Verkehrsbauwerk Schottentor, Babenberger-, Albertina- und Opernpassage) stehen in der Verwaltung der Magistratsabteilung 28. Mit Ausnahme der Räumlichkeiten, die als Geschäftslokale bzw. Lagerräume vermietet sind, und jener, die von der WIENSTROM GmbH genutzt werden, obliegt die Obsorge für den ordnungsgemäßen Zustand inklusive der Reinigung dieser Passagen der Magistratsabteilung 28.

Das Kontrollamt nahm im Verkehrsbauwerk Schottentor sowie in der Albertina- und Opernpassage Begehungen vor, um festzustellen, inwieweit die genannte Dienststelle ihren diesbezüglichen Verpflichtungen nachkam. Weiters ergab sich hiebei für das Kontrollamt die Möglichkeit, die Wirksamkeit der Empfehlungen, die nach einer ähnlich gelagerten Prüfung im Jahre 1993 ergangen waren (s. TB 1993, S. 326 f.), zu überprüfen.

2. Bei der Begehung des Verkehrsbauwerkes Schottentor ergaben sich folgende Wahrnehmungen:

2.1 Der zum Zeitpunkt der Begehung Dienst habende Passagenwärter der Firma H., der von der Magistratsabteilung 28 die Bewachung und die Betriebsaufsicht für die in Rede stehende Passage übertragen worden war, wusste über das richtige Verhalten im Brandfall nicht Bescheid. Er erklärte in diesem Zusammenhang auch, keine Einschulung für die Anwendung eines Handfeuerlöschers erhalten zu haben.