

werden. In der Schule mit der Kennzahl 922014 wurde – wie bereits erwähnt – veranlasst, die Gitter der Garderobenabteile zum Boden hin zu verlängern. Die Schule mit der Kennzahl 902022 soll im Rahmen des Generalsanierungsprogrammes der Stadt Wien in Stand gesetzt und im Zuge dessen mit Garderobespinden ausgestattet werden.

Hinsichtlich der Schulen 912062 und 922012 wird die Magistratsabteilung 56 die Kosten für die Aufstellung von Garderobespinden erheben und an die Bezirksorgane zwecks entsprechender Bedeckung herantreten. Es darf hierzu bemerkt werden, dass durch diese Investition der Bezirke die damit verbundene Ersparnis an Schadenersatzzahlungen dem Zentralbudget zugute kommt

Magistratsabteilung 56, Prüfung des städtischen Schulneubaues 23, Carlberggasse

Das Kontrollamt hat den städtischen Schulneubau in Wien 23, Carlberggasse, einer stichprobenweisen bauwirtschaftlichen Prüfung unterzogen. Die Einschau führte zu folgendem Ergebnis:

1. Allgemeines

Die Magistratsabteilung 56 sah im Rahmen des „Schulbauprogrammes 2000“ auf dem rd. 3 ha großen Areal in Wien 23, Carlberggasse – Canevalestraße, die Errichtung einer Hauptschule vor, wobei beabsichtigt war, die Schule im nordwestlichen Bereich des Grundstückes zu situieren und den übrigen Teil des Areals als öffentliche Erholungsfläche zu verwenden. Das Grundstück war im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wohl als „Gemischtes Baugebiet“ ausgewiesen, der Neubau erforderte jedoch die Einleitung eines Verfahrens zur Neufestsetzung der Bebauungsbestimmungen.

2. Umsetzung des Raumprogrammes

2.1 Der am 24. November 1993 vom Dezernat 2 der Magistratsdirektion – Stadtbauverwaltung abgehaltenen Raumprogrammgespräch lag das mit der Magistratsabteilung 56 akkordierte Raum- und Funktionsprogramm des Stadtschulrates für Wien für den Neubau einer 20-klassigen Hauptschule zu Grunde. Zur Erzielung einer optimalen Entwurfslösung wurde dieses Raum- und Funktionsprogramm im Jänner 1995 einem Architektenwettbewerb in Form eines sog. Gutachterverfahrens zu Grunde gelegt, zu dem sechs Architekten bzw. Architektenteams eingeladen wurden.

2.2 In der Wettbewerbsausschreibung wurde ein aus sieben Mitgliedern bestehendes Preisgericht namentlich festgelegt. Auf die in der dem Gutachterverfahren zu Grunde gelegten Wettbewerbsordnung der Architekten (WOA) vorgesehene Bestellung von Ersatzpreisrichtern wurde hiebei verzichtet. Auf Einladung der Magistratsabteilung 19 nahm an der am 30. Jänner 1995 abgehaltenen Sitzung des Preisgerichtes auch ein Vertreter der baubetreuenden Firma W. teil, dem – wie aus dem Sitzungsprotokoll hervorgeht – entgegen den Bestimmungen der WOA das Stimmrecht eingeräumt wurde.

Das Kontrollamt vertrat hierzu die Meinung, dass das Preisgericht personell wie fachlich ausreichend besetzt war und dessen Erweiterung um den Vertreter der Firma W. entbehrlich gewesen wäre.

Zum Siegerprojekt wurde einstimmig der von Herrn Arch. Dipl.-Ing. Z. eingereichte Entwurf erklärt, der sich vor allem durch die hohe Wirtschaftlichkeit auf Grund der sehr kompakten Lösung und des geringen Flächenbedarfes (bebaute Fläche rd. 5.000 m²) auszeichnete.

2.3.1 Im Anschluss an das Gutachterverfahren beauftragte die Magistratsabteilung 19 Herrn Arch. Dipl.-Ing. Z. mit der Erarbeitung des Vorentwurfes mit einem Honorar von rd. 1,23 Mio.S (*entspricht 0,09 Mio.EUR*) inkl. USt. Kurz nach Fertigstellung des Vorentwurfes gelangte der Magistratsabteilung 56 zur Kenntnis, dass seitens des Bundes beabsichtigt war, in unmittelbarer Nähe der geplanten städtischen Hauptschule eine allgemein bildende höhere Schule zu errichten, wodurch sich der Bedarf an Hauptschulklassen von 20 auf zwölf Klassen verringerte. Die Magistratsabteilung 56 sah sich daher gezwungen, in Abstimmung mit dem Stadtschulrat das Raumprogramm den geänderten Bedingungen anzupassen, wobei sich nunmehr ein um rd. 3.000 m² geringeres Nutzflächenerfordernis ergab.

Eine weitere Projektänderung wurde durch die Entscheidung, in baulicher Einheit mit dem Schulgebäude auch ein Kindertagesheim mit vier Gruppen zu errichten, erforderlich.

Das geänderte Projekt wurde in einer Raumprogrammbesprechung Ende Jänner 1996 beschlossen, worauf die Magistratsabteilung 19 bei Herrn Arch. Dipl.-Ing. Z. die entsprechende Überarbeitung des Vorentwurfes mit Kosten von rd. S 515.000,- (*entspricht 37.426,- EUR*) inkl. USt in Auftrag gab (siehe auch Pkt. 4.1.3).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Die Beauftragung der Firma W. als Baubetreuer für den Schulneubau war auf Grund der positiven Erfahrungen bei den Baubetreuungsleistungen für die Schulen in Wien 22, Pastinakweg 10 und Viktor-Wittner-Gasse 50, seitens der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion/Gruppe Hochbau und Haustechnik und der ehemaligen Magistratsabteilung 26 bereits im Jahre 1994 beabsichtigt gewesen und auch der Magistratsabteilung 19 mitgeteilt worden. Die Magistratsabteilung 19 hat daher einen Vertreter der Firma W. in die Jury für den Wettbewerb eingeladen, um die Fachmeinung eines Diplomingenieurs für Hochbau zu den vorliegenden Entwürfen, vor allem hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Projekte einzuholen. Die Aufnahme des Vertreters in das Preisgericht erfolgte durch einstimmigen Jurybeschluss. Nachdem das Siegerprojekt auch einstimmig entschieden wurde, kann die Magistratsabteilung 56 durch die Beziehung eines Vertreters der Firma W. keinen Nachteil erkennen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Die Absicht des Bundes, in Wien 23, Draschestraße, eine AHS zu errichten, war der Magistratsabteilung 56 lange bekannt. Der Baubeginn dieser Schule wurde infolge von Finanzierungs- und Grundfreimachungsschwierigkeiten immer wieder verschoben und war nicht abzuwägen, sodass die Magistratsabteilung 56 als Pflichtschulerhalter Schulraum zur Verfügung stellen musste. Erst beim konkreten Baubeginn der AHS konnte eine Reduzierung erfolgen. Der Hauptgrund für die Änderung des Raumprogrammes von 20 auf 12 Klassen (erweiterungsfähig auf 16 Klassen) war jedoch die Zurücknahme der Wohn-

bebauung entlang der Entwicklungsachse U 6-Süd von ursprünglich 4.800 Wohnungen auf ca. 2.500 Wohnungen, wie im Protokoll Nr. 183 der Raumprogrammvorbesprechung (Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion/ Dez. 2 vom 22. Jänner 1996) festgehalten.

2.3.2 Die Kosten für den überholten ersten Vorentwurf von rd. 1,23 Mio.S (*entspricht 0,09 Mio.EUR*) für eine 20-klassige Hauptschule waren zum Großteil als verlorener Aufwand anzusehen, zumal das geänderte Raumprogramm für eine 12-klassige Schule und ein Kindertagesheim de facto eine Neuplanung erforderte. Auf Grund fehlender bzw. nicht mehr verfügbarer Unterlagen war es dem Kontrollamt im Rahmen der gegenständlichen Prüfung allerdings nicht möglich, die Ursache der Koordinationsmängel und Informationsdefizite zwischen Bund und Stadt Wien zu eruieren.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Für den erstellten Vorentwurf für die 20-klassige Hauptschule wurden Baukosten von ca. 312 Mio.S (*entspricht rd. 22,70 Mio.EUR*) geschätzt. Die Baukosten für die 12-klassige Hauptschule und das Kindertagesheim betragen rd. 180 Mio.S (*entspricht rd. 13,10 Mio.EUR*). Durch die Reduzierung des Raumprogrammes konnten daher rd. 132 Mio.S (*entspricht rd. 9,60 Mio.EUR*) an Investitionskosten eingespart werden. Der vom Kontrollamt bemängelte verlorene Aufwand steht daher in keinem Verhältnis zu den tatsächlichen Einsparungen.

Gegenäußerung des Kontrollamtes:

Der Hinweis der Magistratsabteilung 56, der Hauptgrund zur Änderung des Raumprogrammes sei auf die Zurücknahme der Wohnbebauung zurückzuführen, steht im Widerspruch zu ihrer Aussage, dass erst mit konkretem Baubeginn der AHS eine Reduzierung der Klassenzahl erfolgen konnte. Die Verringerung der Herstellungskosten resultiert ausschließlich aus der Reduzierung des Raumprogrammes und kann daher keinesfalls als eine dem verlorenen Planungsaufwand gegenzurechnende Einsparung angesehen werden.

3. Wirtschaftlichkeitsbesprechung, Projekt- und Sachkreditgenehmigung

3.1 In der Wirtschaftlichkeitsbesprechung vom 15. Mai 1997 fand die von Herrn Arch. Dipl.-Ing. Z. überarbeitete Planung hinsichtlich der Einhaltung des geänderten Raumprogrammes und der funktionellen Abläufe Zustimmung. Die der Wirtschaftlichkeitsbesprechung zu Grunde gelegene Kostenschätzung, in der auch das Baubetreuungshonorar erfasst war, wurde von der Firma W. beigebracht, ohne dass diese damit schriftlich beauftragt worden war.

Dazu ist zu bemerken, dass die damalige Magistratsabteilung 26 (nunmehr Magistratsabteilung 23) bereits im Mai 1995 – kurz nach Abwicklung des Gutachterverfahrens – beim amtsführenden Stadtrat der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung die Genehmigung für die freihändige Vergabe der Baubetreuungsleistungen an die Firma W. erwirkt hatte.

Anstatt jedoch die der Wirtschaftlichkeitsbesprechung zu Grunde zu legende Kostenschätzung zeitgerecht vor deren Erstellung zu beauftragen, wurde sie seitens der Magistratsabteilung 56 erst nachträglich als Teil der Baubetreuungsleistungen in Auftrag gegeben und im Rahmen dieser Leistungen auch verrechnet.

3.2 Die Prüfung ergab ferner, dass in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung die von der Magistratsabteilung 56 beantragten Bruttogesamtbaukosten von 188,36 Mio.S (*entspricht 13,69 Mio.EUR*) auf 180 Mio.S (*entspricht 13,08 Mio.EUR*) – wie die folgenden Beträge inkl. USt – reduziert wurden, wobei zum einen der in der Kostenschätzung für die Entsorgung kontaminierten Aushubes ursprünglich angenommene Betrag von 6 Mio.S (*entspricht 0,44 Mio.EUR*) auf 1,20 Mio.S (*entspricht 0,09 Mio.EUR*) und der Betrag für Unvorhergesehenes von rd. 8,82 Mio.S (*entspricht 0,64 Mio.EUR*) auf rd. 5,60 Mio.S (*entspricht 0,41 Mio.EUR*) herabgesetzt wurden.

Außerdem wurden das Honorar für die begleitende Kontrolle von rd. 1,30 Mio.S (*entspricht 0,09 Mio.EUR*) auf 1,20 Mio.S (*entspricht 0,09 Mio.EUR*) und jenes für die Baubetreuung von rd. 21,84 Mio.S (*entspricht 1,59 Mio.EUR*), das u.a. auch die gesamten Planungsleistungen inkludierte, auf 21,60 Mio.S (*entspricht 1,57 Mio.EUR*) reduziert. Bemerkenswert war in dem Zusammenhang, dass im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbesprechung – wie aus dem diesbezüglichen Aktenvermerk hervorgeht – die Firma W. dezidiert als Baubetreuer festgelegt und das Honorar für die von ihr zu erbringenden Baubetreuungsleistungen entgegen den im Rahmen des Schulbauprogrammes üblichen Usancen als Pauschale definiert worden waren.

3.3 Die Magistratsabteilung 56 nahm das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbesprechung zum Anlass, von der Firma W. ein Angebot über die Baubetreuungsleistungen mit einer pauschalierten Honorarsumme von 21,60 Mio.S (*entspricht 1,57 Mio.EUR*) einzuholen.

Das Angebot enthielt neben den primären Aufgaben des Baubetreuers, wie Projektmanagement und örtliche Bauaufsicht, auch die Erstellung der Kostenberechnungsgrundlagen und die gesamten Planungsleistungen lt. der Gebührenordnung für Architekten, die Planung der haustechnischen Anlagen gem. der Gebührenordnung für industrielle Technik und die statische Berechnung gem. der Gebührenordnung für das Bauwesen. Außerdem war im Vertrag u.a. die Einbehaltung von 3% Skonto von allen Rechnungen der ausführenden Firmen, die Prüfbeschluss des Kontrollamtes u.a.m., geregelt.

Am 25. Juni 1997, Pr.Z. 232/97-GJS, erwirkte die Magistratsabteilung 56 beim Gemeinderat die Projekt- und Sachkreditgenehmigung in der Höhe von 180 Mio.S (*entspricht 13,08 Mio.EUR*) sowie die Genehmigung zum Abschluss des Baubetreuungsvertrages mit der Firma W. Der diesbezügliche Auftrag erging am 14. Oktober 1997.

3.4 Das Kontrollamt sah sich in Bezug auf die Vertragsgestaltung in mehrfacher Hinsicht zu Bemängelungen veranlasst. So war die Vergabe der in Rede stehenden Leistungen im Wege einer freihändigen Vergabe nach den hier anzuwendenden Bestimmungen des Wiener Landesvergabegesetzes, LGBl.Nr. 36/95 vom 9. Juni 1995 (WLVerG), unzulässig.

Stellungnahme der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion/Gruppe Hochbau und Haustechnik:

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbesprechung wurden für die Baubetreuungs- und Planungsleistungen Schätzkosten als Pauschalansatz angesetzt. Dieser Pauschalansatz ist keinesfalls als Festlegung einer Honorarsumme zu verstehen, zumal zum Zeitpunkt der Wirtschaftlichkeitsbesprechung kein Honorarangebot seitens der Firma W. vorlag. Die Prüfung von Angeboten obliegt, wie auch im Bericht des Kontrollamtes (Pkt. 4.1.3) ausgeführt, der beauftragenden Dienststelle, in diesem Fall der Magistratsabteilung 56.

Aus dem Erlass vom 15. Dezember 1997, MD-597-3/97, über den Zweck der Wirtschaftlichkeitsbesprechung geht hervor, dass in dieser die Prüfung der funktionellen, technischen, betrieblichen, gestalterischen und wirtschaftlichen Aspekte des Vorhabens sowie die Vorbereitungsleistungen zur Vorlage des Projektes an das für die Genehmigung zuständige Organ vorgenommen werden.

Die Festlegung bezüglich der Übertragung der Baubetreuungsleistungen an die Firma W. erfolgte rd. zwei Jahre vor der Wirtschaftlichkeitsbesprechung. Die beabsichtigte Auftragsvergabe wurde entsprechend den damals geltenden Vergaberichtlinien durch die Magistratsabteilung 26 (nunmehr Magistratsabteilung 23) beantragt und genehmigt.

Nach diesen Bestimmungen wären die primären Baubetreuungsleistungen – also die technische und geschäftliche Oberleitung, die Projektmanagementleistungen und die örtliche Bauaufsicht – auf Grund des Umstandes, dass für diese Leistungen vertragliche Spezifikationen ausreichend determinierbar waren und ihr geschätzter Auftragswert über dem im WLVerG festgelegten Schwellenwert von 200.000,- EUR, d.s. rd. 2,75 Mio.S, exkl. USt, lag, einem offenen Vergabeverfahren zuzuführen gewesen.

Gegenäußerung des Kontrollamtes:

Der amtsführende Stadtrat stimmte dem Ersuchen der Dienststelle zu, die freihändige Vergabe an die Firma W. bei den zuständigen Organen der Stadtverwaltung zu beantragen. Da von der damals zuständigen Magistratsabteilung 26 vor dem Inkrafttreten des Wiener Landesvergabegesetzes am 10. Juni 1995 weder ein diesbezügliches Angebot eingeholt noch ein entsprechender Vergabeantrag gestellt wurde, waren die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden.

Weiters verweist das Kontrollamt darauf, dass mit 1. Jänner 1994 das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum in Kraft getreten war. Damit wurden auch Richtlinien der Europäischen Union über das öffentliche Auftragswesen (Vergabe von Leistungen durch öffentliche Auftraggeber) für Österreich verbindlich.

Für Planungsleistungen, die im Sinne der gesetzlichen Festlegung als geistig schöpferische Dienstleistungen anzusehen und keinen derartigen Spezifikationen zugänglich sind, sieht das WLVerG grundsätzlich das Verhandlungsverfahren vor. Da diese unterschiedlichen Bestimmungen bei einer gemeinsamen Vergabe der Baubetreuungsleistungen und der geistig schöpferischen Planungsleistungen einander konkurrieren, wäre es nach Meinung des Kontrollamtes vorteilhaft gewesen, nur die primären Baubetreuungsleistungen im Wege des Wettbewerbes in Auftrag zu geben und den Ersterer dieser Leistungen vertraglich zu verpflichten, die Planungsleistungen, so wie dies auch für die Bauleistungen vorgesehen war, unter Beachtung der Vergabevorschriften der Stadt Wien zu vergeben.

3.5 Die Einbeziehung der Planungsleistungen und der statischen Berechnung in den Baubetreuungsvertrag war auch deshalb nicht einleuchtend, weil die Firma W. mangels eigener Befugnisse ohnedies zur Weitergabe dieser Leistungen, die einen wesentlichen Teil des Gesamtauftrages umfassen, an befugte Architekten bzw. Ingenieurkonsulten gezwungen und dabei in keiner Weise an Vergabevorschriften gebunden war.

Mit der Vergabe der Planungsleistungen zu amtlich festgelegten Honoraren begab sich die Stadt Wien außerdem der Option, im Wege von Verhandlungsverfahren jene Kostenvorteile, wie sie auf Grund des Baubetreuungsvertrages der Firma W. bei der Weitervergabe der Planungsleistungen zu erzielen offen standen, zu lukrieren.

Es wurde daher empfohlen, in ähnlichen Fällen die Baubetreuungsleistungen künftig unter Beachtung der Vergabevorschriften getrennt von den Planungsleistungen zu vergeben.

4. Feststellungen zum Baubetreuungsvertrag

4.1 Baubetreuungshonorar

4.1.1 Diesbezüglich wurde festgestellt, dass die Firma W. in ihrer für die Wirtschaftlichkeitsbesprechung erstellten Honorarberechnung gebührenpflichtige Herstellungskosten von brutto rd. 153,47 Mio.S (*entspricht 11,15 Mio.EUR*) zu Grunde legte und daraus, wie bereits dargelegt, ein Honorar von rd. 21,84 Mio.S (*entspricht 1,59 Mio.EUR*)

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Der Antrag der Magistratsabteilung 26 (derzeit Magistratsabteilung 23) an den amtsführenden Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung, die Baubetreuung für den Schulneubau an die Firma W. zu vergeben, wurde am 18. Mai 1995 gestellt und am 31. Mai 1995, also vor Beschluss des Wiener Landesvergabegesetzes genehmigt. Die beabsichtigte Beauftragung wurde der Genossenschaft fernmündlich mitgeteilt.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Die Vergabe der primären Baubetreuerleistungen gemeinsam mit den Planungsleistungen entsprach der damaligen Praxis.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Der Empfehlung des Kontrollamtes, künftig in ähnlichen Fällen die Baubetreuungsleistungen getrennt von den Planungsleistungen zu vergeben, wird Folge geleistet werden.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Die Entscheidung, ein Pauschalhonorar von 18 Mio.S (*entspricht 1,31 Mio.EUR*) – d.s. 14,5% der Nettoherstellungskosten – für die Baubetreuung festzulegen, erfolgte in der

errechnete. Trotz der Reduzierung der Herstellungskosten auf rd. 148,67 Mio.S (*entspricht 10,80 Mio.EUR*) wurde der Kostenrahmen für die Baubetreuung lediglich um den von der Firma W. gewährten Nachlass in Höhe von 0,24 Mio.S (*entspricht 0,02 Mio.EUR*) auf 21,60 Mio.S (*entspricht 1,57 Mio.EUR*) vermindert, wodurch sich der Anteil der Baubetreuungskosten an den Herstellungskosten von 14,2% auf 14,5% erhöhte.

4.1.2 Auch bei der Berechnung der im Baubetreuungshonorar inkludierten Ansätze für die Architekten-, Statiker- und Haustechnikplanungsleistungen ging die Firma W. von unrichtigen Berechnungsgrundlagen aus. Darüber hinaus verabsäumte sie es, bei der Berechnung des Architektenhonorars die Sondervereinbarungen der Stadt Wien mit der Ingenieurkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland, die bei bestimmten Teilleistungen Abminderungen vorsehen, zu berücksichtigen.

4.1.3 Außerdem war in der von der Firma W. erstellten Berechnung der Planungskosten ein Betrag von S 792.000,- (*entspricht 57.556,88 EUR*) für den Vorentwurf enthalten, der aber nicht von der Firma W., sondern von der Magistratsabteilung 19 in Auftrag gegeben und vergütet worden war (siehe auch Pkt. 2.3.1 des vorliegenden Berichtes).

Die vorstehenden Feststellungen ließen erkennen, dass die Magistratsabteilung 56 das Pauschalangebot der Firma W. hinsichtlich seiner Preisangemessenheit nicht ausreichend geprüft und auch davon Abstand genommen hatte, eine diesbezügliche Prüfung durch eine Fachdienststelle (beispielsweise durch die Magistratsabteilung 19) herbeizuführen.

4.1.4 Bei Berücksichtigung der vorgenannten Feststellungen errechnete das Kontrollamt auf der Basis der einschlägigen Gebührenordnungen und Sondervereinbarungen mit der Ingenieurkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland für die Baubetreuungsleistungen ein zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses angemessenes Honorar von rd. 19,19 Mio.S (*entspricht 1,39 Mio.EUR*). Das ist ein um rd. 2,41 Mio.S (*entspricht 0,18 Mio.EUR*) geringerer Betrag als die in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung mit 21,60 Mio.S (*entspricht 1,57 Mio.EUR*) festgesetzte Pauschalsumme.

In nachstehender Tabelle wird die Honorarberechnung der Firma W. für die vertragsgegenständlichen Baubetreuungsleistungen jener des Kontrollamtes gegenübergestellt:

Wirtschaftlichkeitsbesprechung am 15. Mai 1997 und wurde von allen Besprechungsteilnehmern zur Kenntnis genommen, im Protokoll der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion/Gruppe Hochbau und Haustechnik Nr. 80/97 vom 27. Mai 1997 ausdrücklich festgehalten und aus diesem Grund von der Magistratsabteilung 56 in den Vertrag aufgenommen. Nach Ansicht der Magistratsdirektion – Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten liegt das Wesen des Pauschalpreises darin, dass auch bei einer erheblichen Über- oder Unterschreitung der Kosten sich an der Vereinbarung nichts ändert. Das Baubetreuungshonorar hätte sich daher auch im Falle gestiegener Kosten für den Schulneubau nicht erhöht.

	Honorar- berechnung Firma W.	Honorar- berechnung Kontrollamt
Planung		
Honorarbasis	S 122.587.250,-	S 122.587.250,-
Honorarsatz	5,56000%	5,33257%
Abminderungsfaktor gem. Sondervereinbarung	–	0,95
Honorar inkl. Vorentwurf	S 6.815.851,-	S 6.210.194,62
abzüglich Vorentwurf	–	– S 621.019,46
Nachlass	S 215.851,-	–
Honorar Planung	S 6.600.000,-	S 5.589.175,16
Bestandspläne	S 50.000,-	S 50.000,-
Statik		
Honorarbasis	S 125.000.000,-	S 108.687.250,-
Ausrüstungskosten	–	–
Bearbeitungsfaktor	0,4	0,4
Gebührensatz	3,74%	3,644%
Schwierigkeitsfaktor	1,5	1,5
Teilleistungsfaktor	1	0,95
Gebühr	S 2.806.086,-	S 2.257.440,47
Nachlass	S 6.086,-	–
Honorar Statik	S 2.800.000,-	S 2.257.440,47
Haustechnik		
Honorarbasis	S 125.000.000,-	S 14.940.000,-
Honorarsatz	1,12%	5,3895%
Honorar Haustechnik	S 1.400.000,-	S 805.194,-
örtliche Bauaufsicht		
Honorarbasis	S 127.887.250,-	S 123.887.250,-
Honorarsatz	3,28%	3,14045%
Gebühr	S 4.194.702,-	S 3.890.611,07
Nachlass	S 244.702,-	–
Honorar örtliche Bauaufsicht	S 3.950.000,-	S 3.890.611,07
Projektmanagement		
Honorarbasis	S 127.887.250,-	S 124.087.250,-
Honorarsatz	2,4000%	2,15255%
Honorar Projekt- management	S 3.069.294,-	S 2.671.046,29
Fertigstellungsanzeige	–	S 400.000,-
Bodengutachten	S 60.000,-	S 60.000,-
sonstige Gutachten	S 70.000,-	S 70.000,-
Nebenkosten	S 200.000,-	S 200.000,-
Nachlass im Zuge der Wirt- schaftlichkeitsbesprechung	– S 199.294,-	–
Gesamtsumme (exkl. USt)	S 18.000.000,- (entspricht 1,31 Mio.EUR)	S 15.993.466,99 (entspricht 1,16 Mio.EUR)
Gesamtsumme (inkl. USt)	S 21.600.000,- (entspricht 1,57 Mio.EUR)	S 19.192.160,39 (entspricht 1,39 Mio.EUR)

Anm.: Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

4.1.5 Auf Grund der unzutreffenden Annahmen bei der Berechnung des Pauschalhonorars und der drohenden Verjährung empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 56, raschest Verhandlungen mit der Firma W. über eine einvernehmliche Vertragsänderung dahingehend aufzunehmen, dass das Baubetreuungshonorar nicht als Pauschale, sondern den diesbezüglichen Gebührenordnungen und den Sondervereinbarungen mit der Ingenieurkammer entsprechend als Prozentsatz der Herstellungskosten bemessen und vergütet wird. Insbesondere sollte versucht werden, die Firma W. zur Rückzahlung des unter Zugrundelegung unzutreffender Herstellungskosten zu Stande gekommenen Teiles des Baubetreuungshonorares zu bewegen. Das Kontrollamt regte ferner an, den irrtümlich ausbezahlten Betrag von rd. S 792.000,- (*entspricht 57.556,88 EUR*) für den nicht erbrachten Vorentwurf zurückzufordern.

Da zur Zeit der gegenständlichen Prüfung die endgültige Bauabrechnungssumme noch nicht vorlag, ermittelte das Kontrollamt auf der Basis der von der Firma W. im Jänner 2001 prognostizierten Herstellungskosten von rd. 151,95 Mio.S (*entspricht 11,04 Mio.EUR*) ein Baubetreuungshonorar von rd. 19,86 Mio.S (*entspricht 1,44 Mio.EUR*). Daraus ergab sich gegenüber der vertraglichen Pauschalsumme ein Differenzbetrag von rd. 1,74 Mio.S (*entspricht 0,13 Mio.EUR*), der sich aus dem zu Unrecht ausbezahlten Honorar für den Vorentwurf und einem Betrag von rd. S 950.000,- (*entspricht 69.039,19 EUR*) infolge der Heranziehung überhöhter Herstellungskosten bzw. Honorarsätze zusammensetzt.

Im Vertrag der Stadt Wien mit der Firma W. findet sich u.a. die Bestimmung, dass der Baubetreuer bei allen Rechnungen der ausführenden Firmen einen Skonto von 3% bei Bezahlung innerhalb von 30 Tagen zu vereinbaren und in Abzug zu bringen hat. Es wurde jedoch unterlassen, im Vertrag eine Regelung dahingehend zu treffen, ob die einbehaltenen Skontobeträge auch die der Honorarbemessung zu Grunde liegenden Herstellungskosten vermindern und daher auch zu einer Reduzierung des Baubetreuungshonorares führen. Wenngleich bei Aufträgen durch Dienststellen der Stadt Wien einbehaltene Skonti in der Regel auch die Honorarbemessungsbasis vermindern, bedarf eine solche Vorgangsweise doch einer konkreten Vereinbarung. Nach Ansicht des Kontrollamtes bedeutete dies, dass im gegenständlichen Fall – auch im Hinblick auf die Vereinbarung eines Pauschalhonorars – die gerichtliche Durchsetzung einer Rückforderung unter Berücksichtigung der einbehaltenen Skonti und der damit verbundenen Reduzierung des Baubetreuungshonorares um weitere rd. S 528.000,- (*entspricht 38.371,26 EUR*) wenig Aussicht auf Erfolg gehabt hätte.

4.1.6 Die Magistratsabteilung 56 nahm die Berechnungen des Kontrollamtes zum Anlass, die Sachlage gemeinsam mit der Gruppe Hochbau und Haustechnik und der Firma W. zu erörtern, wobei sich letztere zunächst bereit erklärte, von der Pauschalvereinbarung abzugehen und das Honorar nach den tatsächlichen Herstellungskosten abzurechnen. Eine Honorarbemessung unter Zugrundelegung der um die erwähnten Skonti abgeminderten Herstellungskosten lehnte sie ab. Sie refundierte der Stadt Wien jedoch den Betrag von S 792.000,- (*entspricht 57.556,88 EUR*) für den von ihr nicht erbrachten Vorentwurf, womit ein offener Betrag von rd. S 950.000,- (*entspricht 69.039,19 EUR*) verblieb.

In den Folgegesprächen erklärte sie jedoch, keine weiteren Zahlungen mehr leisten zu wollen, worauf sie von der Magistratsabteilung 56 mit Schreiben vom 8. Mai 2000 zur Rückzahlung des Differenzbetrages aufgefordert wurde. In ihrem Antwortschreiben vom 16. Mai 2000

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Der in der Berechnung der Planungskosten enthaltene Betrag von S 792.000,- (*entspricht 57.556,88 EUR*) für den Vorentwurf wurde vom Baubetreuer am 3. April 2000 rückerstattet.

lehnte die Firma W. dies erneut ab und teilte weiters mit, dass sie auf der Einhaltung des Pauschalvertrages bestehe.

Die Stellungnahme der Firma W. veranlasste die Magistratsabteilung 56, an die Magistratsdirektion – Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten das Ersuchen zu richten, wegen der vergeblichen außergerichtlichen Vergleichsversuche und in Anbetracht der drohenden Verjährung gerichtliche Schritte einzuleiten.

Mit Schreiben vom 30. August 2000 teilte die Magistratsdirektion – Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten der Magistratsabteilung 56 mit, sie sei nach eingehender Prüfung der Sach- und Rechtslage unter Einbeziehung eines externen Rechtsanwaltes zur Überzeugung gelangt, dass das Bestehen der Firma W. auf dem vereinbarten Pauschalbetrag nicht mit Erfolg bekämpfbar erscheine und von einer Klagsführung daher abgeraten werden müsse.

4.1.7 Unter der Voraussetzung, dass sich die oben genannten Herstellungskosten von 151,95 Mio.S (*entspricht 11,04 Mio.EUR*) bei der Endabrechnung des gegenständlichen Schulbaues nicht wesentlich ändern, verblieb auf Grund des Pauschalvertrages gegenüber einer Abrechnung unter Anwendung der Gebührenordnungen ein finanzieller Nachteil für die Stadt Wien in der Größenordnung von rd. S 950.000,- (*entspricht 69.039,19 EUR*).

Wie die Einsicht in weitere 23 im Rahmen des Schulbauprogrammes 2000 abgeschlossenen Baubetreuungsverträge zeigte, basierte kein einziger dieser Verträge auf einem pauschalisierten Honorar. Die Begründung für diese durchaus gut zu heißende Vorgangsweise lag wohl zweifellos darin, dass die Herstellungskosten im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses kaum mit ausreichender Genauigkeit bestimmbar sind und aus diesem Grund bei Vereinbarung eines Pauschalhonorares ein erhebliches Kostenrisiko gegeben wäre. Seitens des Kontrollamtes wurde daher empfohlen, die bisherige Praxis beizubehalten und keine Pauschalverträge für derartige Dienstleistungen abzuschließen. Dies umso mehr, als eine Leistungsabrechnung nach Gebührensätzen in Prozenten der Herstellkosten gegenüber einer Pauschalabrechnung mit keinem nennenswerten Mehraufwand verbunden ist.

4.2 Vertraglicher Leistungsumfang

4.2.1 Lt. dem gegenständlichen Vertrag umfasste die Baubetreuung die gesamten Planungsleistungen, die Ausarbeitung der Kostenberechnungsgrundlage, die technische und geschäftliche Oberleitung, die örtliche Bauaufsicht sowie das Projektmanagement.

Im vorliegenden Baubetreuungsvertrag war, wie die Prüfung zeigte, keine eindeutige Abgrenzung der dem Projektmanagement zuzuordnenden Leistungen zu der in der Gebührenordnung für Architekten erfassten technischen und geschäftlichen Oberleitung und der örtlichen Bauaufsicht zu erkennen. Nach der – dem gegenständlichen Vertrag jedoch nicht zu Grunde gelegenen – Gebührenordnung für das Projektmanagement ist unter Projektmanagement im Wesentlichen die „Gesamtheit von Führungsaufgaben, -organisation, -techniken und -mitteln für die Abwicklung eines Projektes“ zu verstehen.

Unklarheiten im vertraglichen Leistungsumfang ergaben sich in dem Zusammenhang insofern, als im Sinne dieser Definition neben den Leistungen des Projektmanagements auch die im Vertrag bedungenen Aufgaben der technischen und geschäftlichen Oberleitung als Führungsaufgaben anzusehen sind, wobei aus dem Vertrag nicht ein-

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

In weiteren Verhandlungen mit dem Baubetreuer gelang es, zusätzlich einen Nachlass von S 240.000,- (*entspricht 17.441,48 EUR*) inkl. USt zu erwirken.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Der Empfehlung des Kontrollamtes, bei Vertragsabschlüssen künftig keine Pauschalhonorare zu vereinbaren, wird Folge geleistet werden.

deutig hervorging, welche weitere darin angeführten Führungsaufgaben dem als Projektmanagement bezeichneten Aufgabenbereich zuzuordnen waren.

4.2.2 Die Aufgaben der örtlichen Bauaufsicht waren, wie aus den vertragsgegenständlichen Gebührenordnungen zum Ausdruck kommt, nicht den Führungsaufgaben zuzurechnen, sondern als operative Tätigkeit der Überwachung der Baudurchführung auf vertragsmäßige Herstellung des Werkes anzusehen. Aus dieser Definition war abzuleiten, dass die Organe der örtlichen Bauaufsicht der Kontrolle und der Aufsicht durch das Projektmanagement (Projektleitung bzw. technische und geschäftliche Oberleitung) unterlagen.

Durch die gemeinsame Vergabe der Führungsaufgaben des Projektmanagements und der Aufgaben der örtlichen Bauaufsicht an einen Auftragnehmer kam es auf Grund der Aufgabenkumulation zu einem Interessenskonflikt, der sich im gegenständlichen Fall darin äußerte, dass für das Projektmanagement und die örtliche Bauaufsicht zum überwiegenden Teil derselbe Personenkreis zuständig war.

Das Kontrollamt vertrat darüber hinaus die Auffassung, dass weder aus dem Volumen und der Komplexität des gegenständlichen Bauvorhabens noch aus dem Schwierigkeitsgrad bei der Abwicklung und des damit verbundenen Risikopotenzials die zwingende Notwendigkeit abzuleiten war, neben den Aufgaben der technischen und geschäftlichen Oberleitung auch die im Vertrag unter dem Überbegriff „Projektmanagement“ enthaltenen Leistungen der Projektsteuerung in Auftrag zu geben.

Dies deshalb, weil zum einen die Firma W. allein bei ordnungsgemäßer Erfüllung der Leistungen der technischen und geschäftlichen Oberleitung unterstützt durch die örtliche Bauaufsicht durchaus in der Lage hätte sein müssen, dieses Vorhaben unter den vorgegebenen Bedingungen termin- und kostengerecht herzustellen.

Zum anderen waren durch den Einsatz einer begleitenden Kontrolle durch Dienststellen des Magistrats ohnehin entsprechende Maßnahmen zur übergeordneten und schwerpunktmäßigen Überwachung der vertragsgemäßen Abwicklung des Vorhabens sowie für das zeitgerechte Erkennen allfälliger Abweichungen von vorgegebenen Projektzielen gesetzt worden. Dass im gegenständlichen Fall die Wirkung der begleitenden Kontrolle nicht voll zur Geltung kam, lag (wie in Pkt. 7 näher erläutert wird) nicht am Einsatz dieser Institution an sich, sondern ausschließlich an deren mangelhafter Leistungserbringung.

Für die Abwicklung künftiger Vorhaben durch Dritte wurde daher empfohlen, im Interesse der Kosteneinsparung im Einzelfall zu prüfen, inwieweit das Vorhaben tatsächlich eine gesonderte Beauftragung von Projektsteuerungsleistungen erfordert.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Entsprechend der Empfehlung des Kontrollamtes wird künftig im Einzelfall geprüft werden, inwieweit Bauvorhaben eine gesonderte Beauftragung von Projektsteuerungsleistungen erfordern.

5. Feststellungen zur Leistungserbringung durch die Firma W.

5.1 Zur Erlangung von Angeboten über die Baumeister-, Leichtmetall-, Schlosser-, Elektroinstallations-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationsarbeiten sowie über die Montage von Hängedecken führte die Firma W. jeweils EU-weite offene Verfahren unter Zugrundelegung des WLVergG durch. Die übrigen Bauleistungen geringeren Umfanges wurden entweder im Wege offener oder nicht offener Verfahren nach den Richtlinien für die Vergabe von Leistungen durch Dienststellen und Unternehmungen der Stadt Wien vergeben.

Die Prüfung zeigte, dass die Firma W. die ihr diesbezüglich übertragenen Leistungen in einigen Bereichen nicht vertragskonform erbracht. So verabsäumte sie es, Projektänderungen in der bedungenen Form zu dokumentieren, Monatsberichte zu verfassen und zu übergeben, zu allen Vergaben und Zusatzangeboten stichhältige schriftliche Stellungnahmen abzugeben etc. Ebenso wurden die vertraglich geforderten Quartalsberichte von der Firma W. nur teilweise erstellt.

Die Firma W. erklärte dazu, die Erbringung dieser Unterlagen sei von der beim gegenständlichen Projekt koordinierend tätig gewesenen Gruppe Hochbau und Haustechnik der Magistratsdirektion – Stadtbau- und den Magistratsabteilungen 56 bzw. 23 nicht verlangt worden. Mit den Äußerungen der Firma W. konfrontiert, bestätigte die Magistratsabteilung 23 diese und erklärte, in die Vertragsgestaltung nicht eingebunden gewesen zu sein und daher den genauen Vertragsinhalt nicht gekannt zu haben.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 23:

Die Feststellung, dass die Magistratsabteilung 23 den Vertragsinhalt nicht gekannt habe, ist dahingehend zu erläutern, dass sie in die Vertragsgestaltung nicht eingebunden war und erst zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt vom Vertragsinhalt Kenntnis erlangte.

Zu den teilweise fehlenden Dokumentationen und Monatsberichten ist anzumerken, dass diese bei den Baubesprechungen wiederholt urgirt wurden. Diese nicht vertragsgemäße Erfüllung wird durch Honorarabzug sanktioniert werden.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Als begleitende Kontrolle für das Bauvorhaben waren im Auftrag der Magistratsdirektion – Stadtbau- und den Magistratsabteilungen 56 bzw. 23 nicht verlangt worden. Mit den Äußerungen der Firma W. konfrontiert, bestätigte die Magistratsabteilung 23 diese und erklärte, in die Vertragsgestaltung nicht eingebunden gewesen zu sein und daher den genauen Vertragsinhalt nicht gekannt zu haben.

Zur Lieferung der Quartalsberichte war die Firma W. vertraglich verpflichtet, sodass eine separate schriftliche Aufforderung zur Erbringung dieser Unterlagen seitens der Magistratsabteilung 56 nicht erforderlich war.

Die Magistratsabteilung 56 sowie die Gruppe Hochbau und Haustechnik sahen ihre Tätigkeit lediglich in verwaltenden und koordinierenden Agenden und gaben ihrer Meinung Ausdruck, dass die Einforderung vorgenannter Unterlagen Aufgabe der begleitenden Kontrolle gewesen wäre.

Dazu war seitens des Kontrollamtes zu bemerken, dass im Vertrag sowohl die Magistratsabteilung 56 als auch die Magistratsabteilung 23 als Vertreter des Auftraggebers und auch als Ansprechpartner der Firma W. zum Zwecke der periodischen Abstimmung der Bauausführung genannt waren und daher auch entsprechende Bauherrnfunktionen im Rahmen der Projektabwicklung zu erfüllen gehabt hätten. Im Übrigen überzeugte die ursprünglich abgegebene Erklärung der Magistratsabteilung 23, über den Vertragsinhalt nicht informiert gewesen zu sein, auch deshalb nicht, weil diese Dienststelle, wie in der Folge noch ausgeführt wird, mit der begleitenden Kontrolle des Baugeschehens betraut war und das eingehende Vertragsstudium wohl eine Voraussetzung für die Erfüllung dieser Aufgabe darstellt.

5.2 Ferner war vertraglich vereinbart worden, dass die Verfahren für die Vergabe der Bauleistungen vom Baubetreuer unter Einhaltung der Vergabevorschriften der Stadt Wien – darunter waren sowohl die Bestimmungen des WLVergG als auch die Richtlinien für die Vergabe von Leistungen zu verstehen – durchzuführen sind. Bei der Durchsicht der Ausschreibungsunterlagen wurde festgestellt, dass die Firma W. in Abweichung von den genannten Bestimmungen es verabsäumt hatte, den Tag und die Stunde des Angebotsempfanges auf den Umschlägen der eingelangten Angebote zu vermerken und die Angebote so zu kennzeichnen (z.B. in besonderer Weise zu lochen), dass ein nachträgliches Auswechselln von Angebotsteilen feststellbar gewesen wäre.

5.3 Das Kontrollamt hat ferner die seitens der Firma W. in Auftrag gegebenen Bauleistungen einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen und dabei festgestellt, dass die Leistungsverzeichnisse für die Schlosser-, Schwarzdecker-, Elektroinstallations- und Baumeisterarbeiten mangelhaft erstellt worden waren.

Deutlich zeigte sich dies bei den Schlosserarbeiten, mit denen die Firma Sch. beauftragt worden war und die mit insgesamt rd. 5,81 Mio.S (*entspricht 0,42 Mio.EUR*) abgerechnet wurden. Davon entfielen auf die Positionen des Angebotes rd. 3,11 Mio.S (*entspricht 0,22 Mio.EUR*) oder rd. 54% und auf Zusatzangebote rd. 2,70 Mio.S (*entspricht 0,20 Mio.EUR*) oder rd. 46% der Schlussrechnungssumme.

Eines dieser sechs Zusatzangebote betraf die Errichtung eines rd. 500 m langen und 100 bzw. 150 cm hohen Doppelstab-Mattenzaunes, den die Firma Sch. zu einem Preis von S 544.200,- (*entspricht 39.548,56 EUR*) angeboten hatte. Die Prüfung zeigte, dass auch diesem Zusatzangebot eine ungenaue Massenermittlung zu Grunde gelegen war, da letztlich 645 m Doppelstab-Mattenzaun mit Kosten von S 682.413,- (*entspricht 49.592,89 EUR*) ausgeführt und abgerechnet wurden.

Lt. diesem Zusatzangebot war im Einheitspreis für die Montage der Zaunsäulen die Herstellung von sog. Punktfundamenten inkludiert. Auch diesbezüglich entsprach das Zusatzangebot nicht dem tatsächlichen Erfordernis, da die Zaunsäulen – wie eine Begehung durch das Kontrollamt zeigte – auf einer Länge von rd. 150 m nicht auf Punktfundamenten, sondern auf einem von der Baufirma hergestellten Fundamentsockel verschraubt worden waren. Von der Firma W. wurde diesbezüglich verabsäumt, den Rechnungsbetrag entsprechend der geänderten Ausführung zu korrigieren.

5.4 Die Schwarzdeckerarbeiten bot die Firma I. mit rd. 4,37 Mio.S (*entspricht 0,32 Mio.EUR*) am billigsten an und wurde am 27. August 1998 mit der Leistungserbringung beauftragt. Die Prüfung der Abrechnung zeigte, dass der bei der Angebotsöffnung vorhandene Preisvorteil des Billigstbieters gegenüber dem Zweitbieter in Höhe von rd. S 100.000,- (*entspricht 7.267,28 EUR*) insofern verloren ging, als nach den Berechnungen des Kontrollamtes bei Beauftragung des Zweitbieters die Leistungen um rd. S 28.000,- (*entspricht 2.034,84 EUR*) billiger gewesen wären.

5.5 Die Elektroinstallationsarbeiten wurden mit der 9. Abschlagsrechnung nahezu zur Gänze abgerechnet. Aus dieser Abschlagsrechnung war ersichtlich, dass rd. 3,66 Mio.S (*entspricht 0,27 Mio.EUR*) oder rd. 64% nach dem Hauptangebot und rd. 2,07 Mio.S (*entspricht 0,15 Mio.EUR*) oder rd. 36% nach Zusatzangeboten abgerechnet wurden.

5.6 Im Falle der Baumeisterarbeiten wurden mit der 20. Abschlagsrechnung im Betrag von rd. 56,40 Mio.S (*entspricht 4,10 Mio.EUR*) ebenfalls nahezu die gesamten Leistungen saldiert. Bei der Abrechnung kamen von den ausgeschriebenen 458 Positionen lediglich 198 Positionen (d.s. 43%) im Betrag von rd. 49,30 Mio.S (*entspricht 3,58 Mio.EUR*) zum Tragen, rd. 7,10 Mio.S (*entspricht 0,52 Mio.EUR*) wurden im Wege von Zusatzangeboten vergütet.

5.7.1 Aus dem offenen Verfahren für die Vergabe der Möbeltischlerarbeiten, dem ein von Herrn Arch. Dipl.-Ing. Z. verfasstes Leistungsverzeichnis zu Grunde lag, ging die Firma St. mit einem Angebotspreis von rd. 5,30 Mio.S (*entspricht 0,39 Mio.EUR*) als Billigstbieter hervor. Während des Vergabeverfahrens erlangte die Magistratsabteilung 56 davon Kenntnis, dass die ausgeschriebenen Leistungen nicht dem in der Stadt Wien für Schulmöbel üblichen Standard entsprachen, weshalb sie im Einvernehmen mit der Firma W. an die Gruppe Hochbau und Haustechnik herantrat und um deren Mitwirkung bei der Adaptierung des Leistungsverzeichnisses ersuchte. Im Zuge dieser Überarbeitung wurden von den im Leistungsverzeichnis enthaltenen rd. 150 Positionen im Einvernehmen mit der Firma St. rd. 70 Positionen sowohl inhaltlich als auch preislich geändert, wodurch sich die Vergabesumme auf rd. 6,56 Mio.S (*entspricht 0,48 Mio.EUR*) erhöhte.

Dazu war seitens des Kontrollamtes anzumerken, dass gem. Pkt. 4,4 der den Vergaberichtlinien der Stadt Wien zu Grunde liegenden ÖNORM A 2050 derartige Verhandlungen mit den Bietern während des Vergabeverfahrens unzulässig sind. Die gegenständliche Ausschreibung wäre seitens der Firma W. daher aufzuheben und die geänderten Leistungen neuerlich einem Wettbewerb zu unterwerfen gewesen.

5.7.2 Die Prüfung der Möbeltischlerarbeiten durch das Kontrollamt ergab, dass die Ausführung der Einrichtungsgegenstände erheblich von den Vorgaben im Leistungsverzeichnis abwich. So wurden vielfach bei Laden und Türen die Anschlagdämpfer und bei den zweiflügeligen Möbeltüren die geforderten Schlagleisten nicht ausgeführt. Ferner wurden die Arbeitsplatten der Werkbänke mit einer 4 cm anstatt einer 5 cm dicken Arbeitsplatte ausgeführt, die anzubringenden Hochzugleisten fehlten. Die Unterschrankverbauten in den Klassen- und Werkräumen sowie im EDV- bzw. Maschinschreibraum wurden nicht (wie im Leistungsverzeichnis bedungen) 50 cm, sondern nur 35 bzw. 47 cm tief hergestellt. Des Weiteren waren diese Verbauten sowie die Pinwände und der Wandschutz teilweise bis zu einem Meter kürzer ausgeführt worden als im Leistungsverzeichnis vorgesehen. Der Forderung, die Unterschränke in den Küchen des Kindertagesheimes vor den Heizkörpern „eingeschoben“ auszuführen, sodass diese ohne Demontage der Arbeitsplatte leicht entfernt werden können, wurde nicht entsprochen. Weiters fehlten bei den Lüftungsgittern die bedungenen Rahmen aus Aluminium sowie die 5 cm hohen Lichtblenden bei den Hängeschränken.

5.7.3 Der für die Aufnahme der EDV-Komponenten vorgesehene Netzwerkschrank wurde zunächst entsprechend den Vorgaben der Magistratsabteilung 14 in Schutzart IP 54 – Schutz gegen Berühren unter Spannung stehender Teile, gegen Staub und gegen Spritzwasser – ausgeführt. Die auf Wunsch des Architekten vorgenommene Verbauung des Netzwerkschranks wies allerdings eine zu geringe Tiefe auf, woraufhin die Firma W. die Türe des Schranks demontieren ließ. Durch diese Maßnahme ging jedoch der seitens der Magistratsabteilung 14 geforderte Schutz verloren.

Anstatt die Behebung der Ausführungsmängel zu fordern bzw. für unbehebbar Mängel eine entsprechende Preisminderung vorzunehmen, übernahm die Firma W. die Leistungen der Firma St. ohne Beanstandung und wies den in der Schlussrechnung geforderten Betrag in voller Höhe an. Zur Wiederherstellung des sicherheitsgemäßen Zustandes des Netzwerkschranke wäre im Falle des genannten Verbaues jedenfalls die Vertragserfüllung zu fordern gewesen.

5.8.1 Im Zuge der Zimmermannsarbeiten hatte der Auftragnehmer, die Firma H., zwei Spielhäuser im Hof des Kindertagesheimes entsprechend der Detailplanung des Architekten zu errichten. Die Pläne sahen eine feuerverzinkte Formrohrkonstruktion mit einer Beplankung aus druckimprägnierten, sägerauen Eichenbrettern vor.

Das Kontrollamt stellte im Zuge seiner Begehungen einige Ausführungsmängel an den zwei jeweils rd. 22 m² großen Spielhäusern fest. So war an der Formrohrkonstruktion im Bereich der Anschweißplatten für die Windverbände anstatt der bedungenen Feuerverzinkung eine qualitativ minderwertigere Kaltverzinkung in Form eines Anstriches aufgebracht und die Bohrlöcher für die Befestigung der Eichenbretter erst nach der Verzinkung hergestellt worden, was bereits zu Korrosionserscheinungen an der Konstruktion geführt hatte.

Erwähnt sei ferner, dass die vertraglich geforderte Beplankung der Spielhäuser und der Sitzbänke im Bereich des Kindertagesheimes unter Verwendung sägerauer Bretter auf Grund der damit verbundenen Verletzungsgefahr als problematisch anzusehen war.

5.8.2 Der auf dem Gelände des Kindertagesheimes befindliche Hochspannungsmast war von der Firma H. ca. 2 m hoch einzuzäunen. Auf Grund von teils mangelhaft hergestellten Punktfundamenten war die Standsicherheit der Konstruktion nicht in ausreichendem Maße gegeben. Ferner war die Beplankung im Ausmaß von rd. 64 m² entgegen dem Leistungsverzeichnis nicht gehobelt ausgeführt worden. Das bedungene Vorhangschloss für die Versperrung der in der Umzäunung vorgesehenen Türe fehlte.

Auch diese vertragswidrig erbrachten Leistungen wurden seitens der Firma W. anstandslos übernommen. Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 56, die Firma W. aufzufordern, die Behebung der beschriebenen Mängel durch den Auftragnehmer, insbesondere die Herstellung der Standsicherheit der den Hochspannungsmast umgebenden Einzäunung, umgehend zu veranlassen.

5.9.1 Die mit der Ausgestaltung der Freiflächen (Lieferung der Spiel- und Gartengeräte) beauftragte Firma E. hatte u.a. 18 Sitzbänke zu liefern und aufzustellen. Die Firma W. bezahlte für diese Leistung den vollen Betrag in Höhe von S 156.951,- (*entspricht 11.406,07 EUR*), obwohl bei zwölf Bänken die geforderte fachgerechte Befestigung am Pflastersteinbelag des Schulhofes fehlte.

5.9.2 Die ebenfalls von der Firma E. zu liefernden und zu versetzenden 200 Stück kesseldruckimprägnierten Holzpalisaden waren entsprechend dem Leistungsverzeichnis mit einem Durchmesser von 15 bis 40 cm herzustellen. Entgegen dieser Vorgabe versetzte der Auftragnehmer nur solche mit einem Durchmesser bis zu maximal 20 cm. Auch in diesem Fall duldet die Firma W. die vertragswidrige Herstellung, ohne Preisminderung zu fordern und den Rechnungsbetrag in Höhe von rd. S 79.000,- (*entspricht 5.741,15 EUR*) entsprechend zu reduzieren.

5.10 Zu den Feststellungen des Kontrollamtes wurde der Baubetreuer von der Magistratsabteilung 56 um Stellungnahme ersucht. Dieser teilte mit, dass nach seiner Meinung der Vorwurf der mangelhaften Dokumentation nicht gerechtfertigt und der Stadt Wien aus der Baubetreuung auch kein Schaden entstanden sei. Vom Kontrollamt festgestellte Ausführungsunterschiede seien z.T. mit dem Auftraggeber abgesprochen worden, z.T. auch nicht gravierender Art gewesen. Die Mängelbehebung sei vorerst nicht mit der notwendigen Konsequenz verfolgt worden, eine Reihe von Mängeln inzwischen jedoch behoben. Der baubetreuenden Gesellschaft sei es auch gelungen, trotz eines verzögerten Baubeginnes den zugesagten Fertigstellungstermin einzuhalten und die im Zuge der Wirtschaftlichkeitsbesprechung festgestellten Baukosten zu unterschreiten. Sie sei jedenfalls bemüht gewesen, das Projekt unter Einhaltung der vorgegebenen Rahmenbedingungen zur Zufriedenheit des Auftraggebers umzusetzen.

5.11 Die angeführten Feststellungen des Kontrollamtes ließen demgegenüber erhebliche Defizite in der Erbringung der Baubetreuungsleistungen durch die Firma W., insbesondere hinsichtlich der Erstellung der Leistungsverzeichnisse sowie der Aufgaben der örtlichen Bauaufsicht erkennen. Dazu war anzumerken, dass auf Grund der mangelhaften Erstellung der Leistungsverzeichnisse ein Schaden für die Stadt Wien insofern nicht auszuschließen war, als Zusatzangebote bekanntlich keinem Wettbewerb unterliegen und daher erfahrungsgemäß zu Mehrkosten führen.

Wenngleich die Einsichtnahme in weitere Ausschreibungs-, Vergabe- sowie in Abrechnungsunterlagen keinen Anlass zur Beanstandung gab, erschien dem Kontrollamt angesichts der zahlreichen Unzukömmlichkeiten eine angemessene Minderung des Baubetreuungsentgeltes angebracht.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 23:
Gemeinsam mit der Magistratsdirektion – Stadtbauverwaltung und der Magistratsabteilung 56 werden Festlegungen über die Minderung des Baubetreuungsentgeltes getroffen werden.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Die Anregung des Kontrollamtes, eine angemessene Minderung des Baubetreuungsentgeltes vorzunehmen, wird von der Magistratsabteilung 56 aufgegriffen werden. Die Höhe des Abzuges wird im Einvernehmen mit der Magistratsdirektion – Stadtbauverwaltung/Gruppe Hochbau und Haustechnik und der Magistratsabteilung 23 erfolgen.

6. Weitere Feststellungen auf Grund von Begehungen durch das Kontrollamt

6.1 Am 11. August 1999 fand im Beisein von Vertretern der Magistratsabteilungen 23, 32 und 56 sowie der Gruppe Hochbau und Haustechnik der Magistratsdirektion – Stadtbauverwaltung die von der Firma W. anberaumte Ortsaugenscheinsverhandlung zum Zwecke der formellen Übergabe des fertig gestellten Schulgebäudes an die Magistratsabteilung 56 statt. Im Zuge dieser Verhandlung wurde der gesamte Gebäudekomplex von den Anwesenden begangen und eine Mängelliste erstellt, die seitens der Firma W. den betreffenden Firmen mit der Auflage übermittelt wurde, die Mängel bis spätestens 29. September 1999 zu beheben. Da bis zu diesem Tage nur ein Teil der Mängel behoben worden war, erstreckte sie die Frist für die Mängelbehebung bis 8. Oktober 1999.

Abgesehen davon, dass die geforderte Mängelbehebung auch bis zu diesem Termin noch nicht abgeschlossen war, zeigten sich anlässlich einer Anlagenbegehung durch das Kontrollamt noch weitere, in der Li-

ste der Firma W. nicht erfasste Mängel. So wurde festgestellt, dass Türschließer schadhafte waren, Brandschutztüren nicht ins Schloss fielen, Isolierverglasungen gebrochen und Anschlüsse von Fensterbänken an das Mauerwerk nicht fachgerecht hergestellt worden waren. Ferner fiel u.a. auf, dass der Rollladen zwischen der Küche und dem Speisesaal funktionsuntüchtig war, die Abdeckungen für die EDV-Anschlussdosen fehlten, Feuchtigkeitsschäden nicht behoben waren, eine Steigschachtabdeckung fehlte, Schnittstellen des Doppelstab-Mattenzaunes angerostet und nicht entgratet waren und beim Betonsockel der Einfriedung offensichtlich auf Grund fehlender Dehnungsfugen bereits Rissbildungen erkennbar waren.

Erhebliche Mängel waren auch im Falle der Reinigungsarbeiten festzustellen, wobei in vielen Bereichen Abdeckbänder bzw. Anstrichrückstände, innen- und außenseitig verschmutzte Möbel, von den Bauarbeiten herrührende Rückstände etc., besonders ins Auge fielen.

6.2 Hinsichtlich des vom Architekten erstellten Brandschutzplanes war anzumerken, dass die Darstellung der im ersten Stock gelegenen Räume für die bildnerische Erziehung nicht mit der Realität übereinstimmte. Der Magistratsabteilung 56 wurde daher empfohlen, die Richtigstellung des Brandschutzplanes zu veranlassen.

7. Begleitende Kontrolle

7.1 In der Wirtschaftlichkeitsbesprechung wurde u.a. die Einrichtung einer externen begleitenden Kontrolle beschlossen, wofür in der Kostenschätzung 1,20 Mio.S (*entspricht 0,09 Mio.EUR*) präliminiert waren. Die Magistratsabteilung 56 rückte jedoch in weiterer Folge von diesem Vorhaben ab. Einvernehmlich mit der Gruppe Hochbau und Haustechnik der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion wurde festgelegt, dass die begleitende Kontrolle von der Magistratsabteilung 4/Referat 3 (Budgetkontrolle und Kollaudierung) und der Magistratsabteilung 23 wahrgenommen werden sollte.

Anstatt jedoch den Betrag von 1,20 Mio.S (*entspricht 0,09 Mio.EUR*) vom Sachkredit als Einsparung in Abzug zu bringen, wurde er in voller Höhe dem Anteil für Unvorhergesehenes – der im Zuge der Wirtschaftlichkeitsbesprechung von 8,82 Mio.S (*entspricht 0,64 Mio.EUR*) auf 5,60 Mio.S (*entspricht 0,41 Mio.EUR*) reduziert worden war – wieder zugeschlagen und stand somit der Firma W. weiterhin zur Disposition.

7.2 Wie die Prüfung des Kontrollamtes zeigte, wurden über den Umfang der begleitenden Kontrolle durch die beiden genannten Dienststellen keine schriftlichen Festlegungen, wie sie für derartige Aufgabenstellungen notwendigerweise zu definieren sind, getroffen. Dieses Versäumnis hatte zur Folge, dass die Magistratsabteilung 4 die Aufgaben der begleitenden Kontrolle in der Ausmaß- und Rechnungsprüfung und die Magistratsabteilung 23 in der Ausübung des Mitspracherechtes bei der Produktauswahl, der stichprobenweisen Qualitäts- und Terminkontrolle sowie in der Überwachung der Einhaltung der technischen Standards der Stadt Wien sahen. Damit war jedoch ein großer Bereich einer wirksamen begleitenden Kontrolle entsprechend den Vorgaben der Wirtschaftlichkeitsbesprechung, nämlich die Wahrung der Interessen der Stadt Wien im Sinne einer schwerpunktmäßigen Kontrolle der örtlichen Bauaufsicht und des Projektmanagements, nicht abgedeckt.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Die vom Kontrollamt festgestellten Mängel wurden in der Zwischenzeit im Auftrag des Baubetreuers behoben.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:
Der Architekt wurde inzwischen um Richtigstellung des Brandschutzplanes ersucht.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 23:
Die Magistratsabteilung 23 sah die Aufgaben der begleitenden Kontrolle in der Wahrung der Interessen der Stadt Wien sowie in der Beratung bei der Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens bis zur Fertigstellung insbesondere in der Abgabe von Stellungnahmen als Entscheidungsgrundlagen in wirtschaftlicher, planungs- und ausführungstechnischer, organisatorischer, finanzieller sowie terminlicher Hinsicht. Der Begriff „begleitende Kontrolle“ beinhaltet für die Magistratsabteilung 23 die übergeordnete Überprüfung der vorgelegten Unterlagen bzw. Vorgänge im Sinne einer stichprobenmäßigen Prüfung der Planungs- und Ausführungsleistungen.

Die Magistratsabteilung 23 bzw. die Magistratsabteilung 4/Referat 3 waren bei sehr vielen Baubesprechungen und Baubegehungen

7.3 Die Einsicht in die Abrechnungsunterlagen ergab, dass die Magistratsabteilung 4/Referat 3 nur bei einem Teil der Ausmaßfeststellungen und der Rechnungsprüfung mitwirkte. Auf Grund einer Änderung der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien wurde mit 1. Jänner 2000 die Magistratsabteilung 4/Referat 3 vom gegenständlichen Projekt abgezogen, womit in der entscheidenden Phase der Endabrechnung des Bauvorhabens auf die Überprüfung der Aufmaße, Rechnungen und Zahlungsanweisungen zur Gänze verzichtet wurde.

8. Fertigstellung und Inbetriebnahme

Im August 1999 erstattete die Firma W. im Namen der Stadt Wien bei der Baubehörde die gem. § 128 der Bauordnung für Wien einzubringende Anzeige über die Fertigstellung des Neubaus, der u.a. eine Bestätigung des Ziviltechnikers Dipl.-Ing. B. über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung zu Grunde lag. Die Schule und das Kindertagesheim wurden im September 1999 in Betrieb genommen.

Magistratsabteilung 56, Zutritt zu dem in der Berufsschule Längenfeldgasse untergebrachten Bezirksmuseum Meidling

Infolge der Beschwerde eines Mitarbeiters des Bezirksmuseums Meidling über einen mangelnden Versicherungsschutz der in der Berufsschule Längenfeldgasse untergebrachten Einrichtung hat das Kontrollamt die versicherungsrechtliche Situation sowie die damit verbundenen Probleme einer Prüfung unterzogen und kam dabei zu folgendem Ergebnis:

1. An den Gebäudekomplex der Berufsschule Wien 12, Längenfeldgasse 13–15, wurde an der nordwestlichen Ecke ein zusätzliches Stiegenhaus angebaut. Dieses wird ebenerdig links neben der Hofeinfahrt der Schule betreten. Im Keller besteht eine Verbindung zur Schule. Im 1. und 2. Stockwerk gelangt man zu der im Schulkomplex untergebrachten Volkshochschule, deren eigentlicher Zugang sich straßensei-

anwesend und haben zahlreiche Fehlentwicklungen bereits im Vorfeld erkannt und in die richtigen Bahnen gelenkt.

Stellungnahme der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion/Gruppe Hochbau und Haus- technik:

Mit Erlass vom 24. Juli 2000, MD-1103-29/99 (Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen, örtliche Bauaufsicht, begleitende Kontrolle, Einbindung geeigneter Dritter, Vergabekommission), wird nunmehr geregelt, dass bei Bauvorhaben mit Netto-Errichtungskosten von insgesamt mehr als 5 Mio.EUR (*entspricht 68,80 Mio.S*) jedenfalls eine begleitende Kontrolle an magistratsexterne geeignete Befugte zu vergeben ist.

Für die Aufgaben der begleitenden Kontrolle wurde ein detailliertes Standardleistungsbild erarbeitet, das sowohl für magistratsinterne sowie magistratsexterne Abwicklungen dient.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Die Endabrechnung des Bauvorhabens wird derzeit von der Magistratsabteilung 23 geprüft.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 56:

Der gegenständliche Gebäudekomplex im dritten Zentralberufsschulgebäude Wien 12, Längenfeldgasse 13–15, weist neben der schulischen Nutzung auch die Unterbringung der Volkshochschule und des Bezirksmu-