

Landesrechnungshof

Erweiterungsbau BH Reutte



tirol

Tiroler Landtag

Abkürzungsverzeichnis

AN	Auftragnehmer
BBA	Baubezirksamt
BFI	Bezirksforstinspektion(en)
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGF	Bruttogrundfläche
BH	Bezirkshauptmann(schaft)
BMWA	Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit
BVergG	Bundesvergabegesetz
dB	Dezibel
DG	Dachgeschoß
GP	Generalplaner
HLS	Heizung, Lüftung, Sanitäre
kW	Kilowatt
LB-H	Leistungsbeschreibung für den Hochbau
LG	Leistungsgruppe
LH II	Landhaus II, Heiliggeiststraße 7-9
LKA	Landeskrollamt
LRH	Landesrechnungshof
LV	Leistungsverzeichnis
MSR	Mess-, Steuer- und Regeltechnik
o. und a.o.	ordentlich und außerordentlicher
PK	Projektkommission
Ref.	Referat
RFP	Raum- und Funktionsprogramm
TRVB	Technische Richtlinien vorbeugender Brandschutz
VBÄ	Vollbeschäftigungsäquivalent
VOrgP	Verwaltungsorganisation und Personalmanagement
WOA	Wettbewerbsordnung Architektur

Auskünfte

Landesrechnungshof
A-6010 Innsbruck, Eduard-Wallnöfer-Platz 3
Telefon: 0512/508-3030
Fax: 0512/508-3035
E-mail: landesrechnungshof@tirol.gv.at

Erstellt: Juni - November 2007
Herstellung: Landesrechnungshof
Redaktion: Landesrechnungshof
Herausgegeben: 16.1.2008.2008, LR-1060/13

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Ausgangslage.....	2
3. Raum- und Funktionsprogramm (RFP).....	3
3.1 Exkurs Hochbaurichtlinie und Projektkommission	3
3.2 Genealogie des RFP.....	3
3.3 Ist-Raumprogramm.....	10
3.4 Bewertung Raumprogramm	13
4. Wettbewerb und Planungsleistungen	19
5. Terminplanung und Bauzeitpläne	24
6. Kostenentwicklung	27
6.1 Ausgaben	27
6.2 Bewertung der Kostenermittlung	29
6.3 Finanzierung und Einnahmen	33
7. Vergabewesen	34
8. Ausschreibung und Abrechnung.....	35
8.1 Baumeisterarbeiten.....	35
8.2 Haustechnik-Gewerke.....	42
8.3 Sonstige Bauleistungen	47
8.4 Sonstige Bemerkungen.....	53
9. Schlussbemerkungen.....	56
10. Empfehlung gem. Art. 69 Abs. 4 TLO.....	58

Anhänge:

Kostenentwicklung bis Sommer 2004

Kostenermittlung nach ÖNORM

Einsparungsübersicht BH Reutte

Stellungnahme der Regierung

Bericht über die Erweiterung und Generalsanierung der BH Reutte

1. Einleitung

Prüfungsfestsetzung Dem LRH war bekannt, dass nach einem Grundsatzbeschluss der Tiroler Landesregierung vom Jänner 2003 die Gesamtfertigstellung von Baumaßnahmen in der BH Reutte Ende 2005 abgeschlossen sein sollten. Die Baumaßnahmen sollten aus einem Neubau und der Generalsanierung des „alten“ Gebäudes Obermarkt 7 bestehen. Bei den Recherchen für die Prüfplanerstellung für das Jahr 2007 stellte sich dann heraus, dass der Neubau Ende 2006 bezugsbereit sein wird. Da es der LRH als zweckmäßig erachtet unmittelbar nach Baufertigstellung und in der Schlussrechnungsphase eine Projektprüfung durchzuführen wurde die Prüfung des Bauvorhabens in den Prüfplan für das Jahr 2007 aufgenommen.

Nach der Erfahrung des LRH können bei frühzeitig angesetzten Prüfungen von Projekten allfällige Überzahlungen noch verhindert werden. Da dieses Bauprojekt in zwei Bauphasen abgewickelt wird, konnte bei der Rechnungsprüfung nur auf den Neubau detailliert eingegangen werden. Für das Gesamtbauvorhaben wird eine Kostenprognose erstellt. Nach Ansicht des LRH überwiegt der Vorteil einer möglichen Rechnerkorrektur durch eine zeitnahe Prüfungsfestsetzung bei weitem den Nachteil einer gesamthaften Darstellung einer ex-post Prüfung.

Prüfungsziel Der LRH beabsichtigte bei der Prüfung des Projektes zu eruieren, warum es die Bauverzögerung gab und ob die präliminierten Kosten eingehalten werden.

Prüfungsart Bei der Prüfung des Erweiterungsbaus und Generalsanierung der BH Reutte handelt es sich im Wesentlichen um eine Projektprüfung, die das zeitlich, finanziell abgegrenzte Bauvorhaben zum Gegenstand hatte.

Hinweis Der LRH weist daraufhin, dass alle in diesem Bericht gewählten personenbezogenen Bezeichnungen aus Gründen der Übersichtlichkeit und leichter Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform gewählt werden und gleichermaßen für Frauen und Männer gelten.

Die Prüfung erfolgte in den Monaten Juli bis September 2007; über das Ergebnis der Prüfung wird wie folgt berichtet.

2. Ausgangslage

Örtliche Situation Die BH Reutte war bis zum Abschluss des Um- und Erweiterungsbau auf drei Standorte, Obermarkt 5, Obermarkt 7 und Bahnhofstraße 15 aufgeteilt. Im Stöcklgebäude Obermarkt 5 waren die Abteilungen Sozialhilfe, Jugendwohlfahrt, Gesundheit sowie die Ausbildungsjuristin untergebracht. Im Gebäude Bahnhofstraße 15 befanden sich die Bezirksforstinspektionen „Reutte“ und „Lechtal“, die Schulaufsicht, eine Logopädin und weitere Dienststellen des Landes Tirol (Medienstelle, Diätberatung, Außenstelle der Erziehungsberatung). In diesem Gebäude war zudem die Bezirkslandwirtschaftskammer Reutte eingemietet. Eine Wohnung im 3. OG stand leer. Alle anderen Referate der BH waren im historischen Hauptgebäude Obermarkt 7 untergebracht.

Baumängel In den Gebäuden gab es teilweise Geschoßhöhen von rd. 2,35 m, unzureichende Brandschutz- und Sicherheitseinrichtungen (insbesondere der Fluchtwege). Eine lediglich mangelhafte Wärmedämmung führte in manchen Räumen zu einer gesundheitsschädlichen Schimmelbildung. Eine behindertengerechte Erschließung war in keinem Gebäude vorhanden. Für die Besucher der BH fehlten entsprechende Parkmöglichkeiten in der Nähe des Amtsgebäudes.

Bedarfsbestätigung Laut Aussage des BH genehmigte der Landeshauptmann im März 2001 „grundsätzlich Umbaumaßnahmen“ bei der BH Reutte. Auch das LKA hielt im September 2002 in seinem Bericht über die Einschau bei der BH Reutte (Zl. BH-0700/1) „das Ausbauvorhaben im Hinblick auf die bessere Organisation des Dienstbetriebes an einem Standort ... für zweckmäßig. Sanierungsarbeiten am Altbestand seien jedenfalls dringend erforderlich.“

Eine weitere hochbautechnische Untersuchung des Baubestandes sowie eine Beurteilung der Nutzbarkeit des Bestandes (Obermarkt 5

und 7) als Amtsgebäude vom Mai 2004 bestätigten neuerlich die Notwendigkeit von Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen.

3. Raum- und Funktionsprogramm (RFP)

3.1 Exkurs Hochbaurichtlinie und Projektkommission

Hochbau-Richtlinie Seit dem Jahr 1993 werden Hochbauvorhaben des Landes nach den geltenden Hochbau-Richtlinien abgewickelt. Im Jahre 1999 fasste die Tiroler Landesregierung den Beschluss diese Richtlinien zu ändern. Im Wesentlichen kam es zu einer Vereinfachung im Verwaltungsablauf.

Projektkommission Für Projekte und Problemstellungen von besonderer Tragweite, die einer Koordination und Vorentscheidung bedürfen wurde nach den Hochbau-Richtlinien beim Amt der Tiroler Landesregierung eine Projektkommission eingerichtet. Mitglieder der Projektkommission sind Vertreter der Abteilungen Justizariat, VOrgP, Hochbau, Finanzen, der Landesbaudirektor, die betroffene Fachabteilung und ein Vertreter des LRH. Durch die Änderung der Richtlinien wurden der Projektkommission mehr Kompetenzen zugeteilt, an der grundsätzlichen Entscheidungskompetenz der Landesregierung änderte sich aber nichts.

Innerhalb der Projektkommission besteht die Übereinstimmung, dass jede Abteilung für die Aufgaben zuständig und verantwortlich ist, für die sie nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung die Zuständigkeit hat.

3.2 Genealogie des RFP

Konzept 1998 Ausgehend vom Wunsch des BH im Jänner 1997 das Amtsgebäude der BH zu erweitern und zu sanieren, beauftragte die Projektkommission die BH ein RFP und ein eigenes Nutzungskonzept für diese Dienststelle vorzulegen. Ein erstes Raum- und Sanierungskonzept vom August 1998 fand jedoch auf Grund des unzureichenden Detaillierungsgrades nicht die Zustimmung der Abteilung Hochbau und der Projektkommission. Insbesondere war in diesem

RFP der Raumbedarf lediglich quantitativ angegeben, es fehlten die erforderlichen Flächenermittlungen und die Funktionszuordnungen.

Konzept 2001

Nach der „grundsätzlichen“ Genehmigung der Baumaßnahmen durch den Landeshauptmann im März 2001 verfasste die BH im Mai 2001 ein neues, detailliertes RFP. Auf Basis der bestehenden Anzahl von 71,75 Bediensteten (VBÄ) errechnete die BH einen erforderlichen Flächenbedarf (im Wesentlichen sind das Hauptnutzflächen) von 2.320 m². Gemeinsam mit einer Bebauungsstudie der „Grundflächen“ Obermarkt 5 und 7 und einer ersten Kostenermittlung stellte die BH sodann einen Projektantrag auf Durchführung der Baumaßnahmen bei der Projektkommission.

Die Projektkommission veranlasste eine Überprüfung des RFP durch die Abteilungen Personal und Hochbau. Die Prüfung ergab, dass „das RFP unvollständig und nicht nachvollziehbar“ war. Da sich auch hinsichtlich der einzusiedelnden Dienststellen Änderungen ergaben, sollte das RFP überarbeitet werden.

Konzept April 2002

Im Wesentlichen änderte die BH Reutte die Referatseinteilung, was auch Auswirkungen für dieses RFP hatte. Im Vergleich zum vorangegangenen RFP erhöhte die BH den Flächenbedarf in den Funktionsgruppen Büroräume (plus 70 m²), Archiv und Lagerflächen (u.a. Zentralarchiv von 85 auf 200 m²) und sonstige Räumlichkeiten (in Summe 120 m², Empfangsraum – Haupteingang, Bürgerbüro mit 150 m²) auf 2.515 m². Die Ausbaumaßnahmen sollten an einem Standort verwirklicht werden.

Konzept Juli 2002

Eine Personalzusage für die BH Reutte und die Bildung eines neuen Referates (Referatsleitung mit Sekretariat) veranlasste die BH den Flächenbedarf um weitere 55 m² auf 2.570 m² zu erhöhen.

Genehmigung RFP

Die für die Beurteilung des künftigen Personalbedarfs und für die Genehmigung von Raumprogrammen für die Gebäude des Amtes der Tiroler Landesregierung und der BH zuständige Fachabteilung, das war die Abteilung Personal, nunmehr Verwaltungsorganisation und Personalmanagement genehmigte („bestätigte“) im April 2002 das RFP Konzept vom April und im Juli das RFP Konzept vom Juli 2002.

Die folgende Tabelle zeigt einen Überblick über die Personalentwicklung der in der BH unterzubringenden Dienststellen und Son-

dereinrichtungen wie den Bezirksforstinspektionen, Bediensteten im Naturschutz und des Bezirksschulinspektors.

Personalstandsentwicklung als Grundlage für das RFP

	Jahr 2002			Jahr 2007	
	„Personalstand“ in BH	Raumbedarf für RFP	Stellenplan	„Personalstand“ in BH	Stellenplan
BH (VBÄ)			55,49		55,07
BH (Köpfe)	59	63	62	64	64
Verwaltungspraktikant	1	1		1	1
Naturschutzbeauftragter		1			
Naturschutzsachverständiger		1			
Bezirksschulinspektor	1	1		1	1
Regionalberater	1	1		1	
BFI	9	9	9	6	6
Summe (Personen)	71	77	71	73	72

Genehmigung Projektkommission

Auf Basis des letzten genehmigten RFP – zusätzlich gab die BH noch einen Bedarf von 30 Tiefgaragenabstellplätzen an - verfasste die Abteilung Hochbau die erforderlichen Berechnungen, das sind die Kostenermittlung (in dieser Projektphase ist das der Kostenrahmen), der Bauzeitplan und der Finanzierungsplan. Die Abteilung Hochbau leitete diese Unterlagen an die Projektkommission des Landes für eine Einbringung eines entsprechenden Regierungsantrages weiter. Die Projektkommission nahm im November 2002 den dazugehörigen Bericht zustimmend zur Kenntnis und das Justizariat brachte einen Regierungsantrag ein.

Stellungnahme der Regierung

Nach der Hochbau-Richtlinie des Landes Tirol obliegt der Projektkommission (im Folgenden kurz "PK" genannt) bei Baumaßnahmen mit Bauherrenfunktion des Landes die "Beurteilung des Grundsatzbeschluss-Antrages", welche die kritische Sichtung, die Ergänzung und eine Stellungnahme umfasst, weiters die "Beurteilung des geänderten Projekt-Rahmens, wie Pkt. 9", die eine Stellungnahme und u.a. auch die Prüfung des Raumprogramms beinhaltet, und schließlich der "Baubeschluss" mit der Projektgenehmigung und der Aufnahme in das Jahresprogramm (vgl. dazu im Detail den Erlass Nr. 46a des Landesamtsdirektors).

In der Sitzung der Projektkommission am 19. November 2002 betreffend das Projekt "Erweiterung und Generalsanierung Bezirkshauptmannschaft-Grundsatzbeschluss" hat auch der Vertreter des Landesrechnungshofes das vorgelegte Raum- und Funktionsprogramm für die Bezirkshauptmannschaft Reutte (in der Folge kurz "RFP" genannt) einer kritischen Prüfung unterzogen und anlässlich seiner Zustimmung festgehalten, dass das RFP präzise einzuhalten ist und sich keine Erweiterungen ergeben dürfen. Dieser Meinung wurde in der Folge bestmöglich entsprochen. Da das RFP auch die Grundlage für die Umsetzung des Bauprojektes war, haben sich im Zuge der Bauausführung nicht nur keine Erweiterungen, sondern sogar Reduktionen in der Baumasse ergeben.

Replik des LRH

Der LRH verweist auf seine obigen Ausführungen, wonach in der PK Übereinstimmung besteht, dass jede (auch die in der Kommission vertretenen) Abteilung für die ihr zugewiesenen Aufgaben verantwortlich ist. Das bedeutet, dass sich alle Mitglieder der PK auf eine positive Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung verlassen können müssen.

Für den Vertreter des LRH in der PK bedeutet dies nicht, dass mit einer Zustimmung in der PK noch nicht eine detaillierte Prüfung (der Vorgangsweise der betroffenen Abteilung) ausgeschlossen ist. Sollte die Regierung weiter diese Auffassung vertreten, müsste der LRH seine weitere Mitwirkung in der PK überdenken.

Zudem hält der LRH fest, dass das RFP in der gegenständlichen Sitzung nicht „vorgelegt“ wurde. Diese Prüfung ist Aufgabe der Fachabteilung, die über das Ergebnis der Prüfung in den PK-Sitzungen lediglich berichtet.

**Genehmigung
Landesregierung**

Die Landesregierung fasste im Jänner 2003 den entsprechend den Hochbaurichtlinien des Landes erforderlichen Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung der Gebäude Obermarkt 5 und 7, der Errichtung eines Erweiterungsbaues und des Neubaus einer Tiefgarage.

**RFP
Architekturwettbewerb**

Für den, ab Oktober 2003 zweistufig durchgeführten Architekturwettbewerb überarbeitete der mit der Durchführung des Wettbewerbs beauftragte Architekt im August 2003 das bestehende RFP für die Anwendung im Wettbewerb. Die Raumzuordnung für die Referate wurde der neuen Geschäftseinteilung für die BH angepasst, die Allgemeinräume (Sanitäreinrichtungen, Technikräume, etc.)

wurden definiert. Die 30 Tiefgaragenabstellplätze für „allgemeine PKW-Abstellplätze“ wurden um 7 Abstellplätze für PKW-Dienstfahrzeuge erweitert. Die theoretische Soll-Hauptnutzfläche von 2.570 m² wurde beibehalten. Weiters hat er den Fehlbedarf für die Hauptnutzflächen aus der Differenz der Soll- und der Bestandsfläche (mit 1.234 m²) ermittelt.



Ergebnis
Wettbewerb

Vorweg hält der LRH fest, dass alle Wettbewerbsteilnehmer der 2. Stufe den Abbruch des Gebäudes Obermarkt 5 vorsahen. Das heißt, für die Bestandsflächen dieses Gebäudes mussten Nutzflächen im Ausmaß von 461 m² in einem Neubau geschaffen werden.

Das im März 2004 gekürte Siegerprojekt ergab für das geforderte RFP (nunmehr 1.234 m² + 461 m² = 1.695 m² theoretische Hauptnutzfläche) eine „umgesetzte“ Hauptnutzfläche von 1.837 m² im Neubau. Die Vorgaben des RFP wurden somit um 142 m² (das sind 8,35 % bezogen auf die Flächen im Neubau) überschritten. Die geforderten 37 PKW-Tiefgaragenplätze wurden im Siegerprojekt vollständig umgesetzt.

Laut den Wettbewerbsunterlagen betragen die Bruttogrundflächen für den Neubau 4.003 m². Der Überschreitungsgrad der Gesamtfläche (Obermarkt 7 und Neubau) wurde in den Unterlagen des Siegerprojektes mit rd. 3 % ausgewiesen. Die Bandbreite des Raumprogramm-Erfüllungsgrades lag bei den Teilnehmern der 2. Wettbewerbsstufe zwischen 4 % Unter- und 17 % Überschreitung.

Projektreduktion

Der Landeshauptmann verfügte im Mai 2004 eine Kostenreduktion für „Sanierung und Neubau auf gesamt nicht mehr als 4,0 Mio. €“

(der Kostenrahmen laut Regierungsbeschluss vom Jänner 2003 belief sich auf 6,98 Mio. €, die Kostenschätzung auf Basis des Siegerprojektes betrug 7,17 Mio. €, s.u.). Das bedeutete, dass das Konzept geändert und verkleinert werden musste.

Stellungnahme
der Regierung

Die vom Herrn Landeshauptmann als Landesfinanzreferent im Mai 2004 verfügte Kostenreduktion ist im Wesentlichen auf organisatorische Änderungen und Anpassungen zurückzuführen. So wurde etwa die im RFP vorgesehene Erziehungsberatung aufgrund von psychosozialen Überlegungen aus dem Amtsgebäude ausgegliedert und das geplante Medienzentrum Reutte in das bereits bestehende Medienzentrum Oberland integriert. Die Stellplätze in der Tiefgarage wurden unter besonderer Bedachtnahme auf die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit reduziert.

Überarbeitung
Raumprogramm

Das Land (die Abteilung Hochbau und der BH) gaben dem Architekten die Vorgabe, das Raumprogramm um die Funktionen Medienzentrum (150 m²), Diät- und Mütterberatung (40 m²) und Erziehungsberatung (40 m²) zu kürzen. Weiters sollten zwei Varianten, eine mit einem Abbruch des Gebäudes Obermarkt 5, einer Reduzierung des Neubaukörpers und der Tiefgarage sowie eine Variante mit einer Erhaltung des Gebäudes Obermarkt 5 und einem Ergänzungsbaukörper zur Unterbringung des Raumprogramms ausgearbeitet werden.

Raumprogramm
Juni 2004

Die Überarbeitung des Siegerprojektes ergab in den vorgegebenen Varianten Bruttogrundflächen von 4.594 m² bis 5.070 m² für das Gebäude Obermarkt 7 und den Neubau. Die Anzahl der Tiefgaragenplätze differierte je nach Variante von 19 bis 23.

Für diese Untersuchungen zog der Architekt nur die Bemessungsgröße „Bruttogrundfläche“ heran, auf die Aufteilung in Funktionsflächen wurde verzichtet. Die mit den vorangegangenen Flächenbezeichnungen vergleichbare, gesamte Hauptnutzfläche beträgt nach einer Berechnung des LRH 2.129 m², die tatsächliche Flächenreduktion, bezogen auf die Bemessungsgröße „Hauptnutzfläche“ somit 441 m².

Zustimmung
Landeshauptmann

Das neue und reduzierte Projekt in der Variante „23 Stellplätze und Gesamtkosten von 4,75 Mio. €“ fand nunmehr im Juni 2004 die Zustimmung des Landeshauptmannes. Das Projekt mit einer BGF 4.594 m² sollte in dieser Form umgesetzt werden.

Raumprogramm
Einreichprojekt

Das Einreichprojekt vom November 2004 enthält die gleiche Referatseinteilung wie bei der Erstellung des Raumprogramms für den Wettbewerb. Innerhalb der Referate gibt es jedoch geringfügige Verschiebungen der Flächenzuordnung.

Die Hauptnutzflächen entsprechen dem reduzierten Siegerprojekt und betragen 2.302 m². Die BGF für das Gesamtgebäude beträgt 5.677 m² (davon der Neubau 3.451 m² und das Gebäude Obermarkt 7 2.226 m²). Die Gesamtsumme der Hauptnutzflächen erhöhten sich im Vergleich zum letzten RFP um 173 m², der Grund hierfür liegt in der Flächenüberschreitung des Siegerprojektes und der Einbeziehung von Archivflächen im UG des Altbaues.

Letztlich stellt sich die Entwicklung des RFP, beginnend mit Genehmigung in der Projektkommission bis zum tatsächlich umgesetzten Raumprogramm wie folgt dar:

Entwicklung RFP

			RFP genehmigt	RFP Wettbewerb	RFP geändert	Einreichung = Ausführung
Ref-Nr.	Ref-Bezeichnung 2002	Ref-Bezeichnung 2003/2004	11.07.2002	14.08.2003	17.05.2004	26.10.2004
			in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
1	Behördenleitung	Behördenleitung	435,00	440,00	280,00	344,96
1a	Innerer Dienst	Innerer Dienst	600,00	600,00	512,00	488,37
1b	Gemeindeaufsicht	Gemeindeaufsicht	40,00	40,00	56,00	36,86
1c	Schulamt	Schulamt	55,00	55,00	52,00	65,46
1d	Amtskasse	Amtskasse	45,00	45,00	38,00	40,25
1e		Sozialamt		40,00	56,00	48,79
1f		Jugendwohlfahrt		170,00	149,00	179,20
2	Gewerbe/Anlagen/ Grundverkehr	Gewerbe/ Grundverkehr	160,00	90,00	91,00	94,15
2a	Sozialamt	Gewerbe/Ökopunkte	40,00	40,00	38,00	51,01
2b	Jugendwohlfahrt	Lebensmittelhyg./ KAT-Schutz	170,00	50,00	25,00	70,36
2c	Gewerbe/Ökopunkte	Gewerbetchnik	40,00	20,00	20,00	31,69
3	Verkehr/Strafvollzug/ Wasserrecht	Anlagen/ Unternehmerservice	160,00	70,00	73,00	87,10
3a	Führerscheinstelle		20,00			
3b	Kfz.-Service		20,00			
3c	Verkehrsamt/FS- Entzüge		70,00			
4	Umwelt/Sicherheit/ Ausländer	Umwelt/Abfall/ Forst/Jagd	135,00	140,00	112,00	115,09
4a	Passamt	Jagd/Fischerei/Waffen	30,00	20,00	20,00	17,48

3. Raum- und Funktionsprogramm (RFP)

			RFP genehmigt	RFP Wettbewerb	RFP geändert	Einreichung = Ausführung
Ref-Nr.	Ref-Bezeichnung 2002	Ref-Bezeichnung 2003/2004	11.07.2002	14.08.2003	17.05.2004	26.10.2004
			in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
	Referat-Neu		55,00			
5	Wohnbauförderung	Verkehr/Sicherheit	40,00	95,00	93,00	88,91
5a		Führerscheinstelle		20,00	20,00	14,34
5b		Kfz.-Service		20,00	20,00	16,77
5c		Straßenverkehr/ Kraftfahrwesen		70,00	68,00	68,66
5d		Fremdenpolizei		20,00	20,00	18,75
5e		Passamt		30,00	38,00	24,53
6	Gesundheitsamt	Gesundheitsamt	225,00	225,00	109,00	116,01
7	Amtstierarzt	Amtstierarzt	65,00	80,00	48,00	40,17
8	BFI-Reutte	BFI-Reutte	165,00	150,00	148,00	133,62
9	BFI-Lechtal	BFI- Lechtal/Wohnbauförd.	0,00	40,00	0,00	55,90
10		Wohnbauförderung/ Allg.Räume	0,00	0,00	43,00	54,02
Summe			2.570,00	2.570,00	2.129,00	2.302,45

3.3 Ist-Raumprogramm

Die Realisierung des Neubaus erfolgte schließlich auf Grund des Einreichprojektes. Im Wesentlichen umfasst der Neubau folgende Bereiche:



Untergeschoß Das Untergeschoß enthält eine Tiefgarage mit einer Kfz-Waschbox und 23 PKW-Abstellplätzen, ein Zentralarchiv, den Serverraum, die Hausmeisterwerkstätte, einen Kühlgeräteraum, einen Waschraum für den Tierarzt, den Müllraum und einen weiteren Lagerraum für Arbeitsgeräte. Die Technikräume für die Erdgasheizung und die Aufzugstechnik, ein Raum für den Koaleszenzabscheider (das ist ein Mineralölabscheider), der Elektroverteiler und der Batterieraum befinden sich ebenfalls im Untergeschoß.

Erdgeschoß Im Erdgeschoß befindet sich der Eingangsbereich mit dem Bürgerbüro und den dazugehörigen Büro- und Aufenthaltsräumen („Back-Office“) sowie weitere Büroräume, ein Besprechungszimmer, Sanitäranlagen und ein Innenhof.

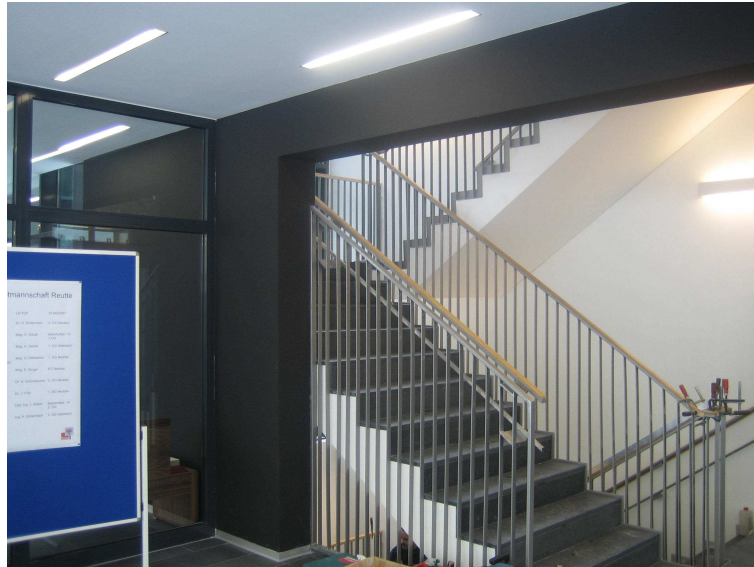
1. Obergeschoß Hier liegen der große Besprechungsraum mit drei Kabinen für den Zivil- und Katastrophenschutz sowie angrenzend ein großer Sozialraum. Um den Innenhof sind die Büroräume gruppiert, an der Südwestseite befinden sich wiederum die Sanitärräume.



2. Obergeschoß Das 2. Obergeschoß enthält das Büro des BH und die Räumlichkeiten des Inneren Dienstes. Weiters einen Besprechungsraum und ein „Beratungszimmer“ für die Diät-, Behinderten- und Mütterberatung. An der Nordwestseite liegen die Ordinationsräume des Amtsarztes an der Südwestseite die Sanitärräume.

Erschließung

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt mit einem Stiegenhaus und einem Personenaufzug. Ein Verbindungsbauwerk zwischen Alt- und Neubau ermöglicht die behindertengerechte Erschließung des Gebäudes Obermarkt 7 über alle Geschoße.



Nicht umgesetzt

Im Zuge der RFP-Erstellung wurde daran gedacht eine Vielzahl von Funktionen in den Verwaltungskomplex zu integrieren. Nicht alle geplanten Funktionen wurden jedoch im BH – Gebäudekomplex untergebracht:

- Die im RFP Entwurf Mai 2001 vorgesehene Unterbringung der Erziehungsberatung wurde bereits im Entwurf April 2002 nicht mehr verfolgt.
- Zum Zeitpunkt des Wettbewerbes enthielt das RFP einen Flächenbedarf von 50 m² für Röntgenuntersuchungen. Obwohl das LKA bereits im September 2002 anregte, Röntgenuntersuchungen auszulagern, entfiel diese Funktion erst nach den Korrekturen nach Vorliegen des Siegerprojektes.
- Ursprünglich war vorgesehen den großen Besprechungsraum im 1.OG teilbar auszuführen, aus Kostengründen wurde darauf verzichtet.
- Die vorgesehenen Räumlichkeiten für das Medienzentrum (Bezirksbildstelle) entfielen auf Grund des „Kürzungsauftrages“ durch den Landeshauptmann.

3.4 Bewertung Raumprogramm

Zuständigkeit Bauherr Für die Erstellung eines RFP für Hochbauten ist es die Aufgabe des Bauherren die gewünschten Nutzflächen (Haupt- und Nebennutzflächen) in der gewünschten Größe und in der gewünschten gegenseitigen Raumzuordnung zu definieren. Die dazugehörigen Funktions- und Verkehrsflächen ergeben sich dann aus den entsprechenden Bauvorschriften sowie der vom Architekten gewählten Gebäudegeometrie. Voraussetzung für die Erstellung eines Raumprogramms für Verwaltungsbauten ist die Erhebung des bestehenden und des künftigen (kurz- und mittelfristigen) Personalbedarfs und die Vorgabe von Raumgrößen. Innerhalb des Landes Tirol hat primär die betreffende Organisationseinheit (hier: BH Reutte) mit der Unterstützung der Abteilung VOrgP und der Abteilung Hochbau das RFP zu erstellen. Die Abteilung VOrgP hat das ausgearbeitete RFP zu prüfen und zu genehmigen. In der Projektkommission werden für Verwaltungsbauten diese Aufgaben und insbesondere die Prüfung und Genehmigung von RFP auch stets der Abteilung VOrgP zugewiesen.

Kritik Aufgabenwahrnehmung Der LRH stellte bei der Prüfung dieses Bauvorhabens fest, dass die Abteilung VOrgP ihre Aufgaben nur eingeschränkt und zwar nur für die Prüfung der „Personalangaben“ wahrnahm. Eine Prüfung, ob die im RFP ausgewiesenen Raumgrößen gerechtfertigt sind ist unterblieben.

Stellungnahme der Regierung *Zur Kritik des Landesrechnungshofes, wonach die seinerzeitige Abteilung Personal (nunmehr Abteilung Verwaltungsorganisation und Personalmanagement) ihre Aufgaben nur eingeschränkt wahrgenommen und insbesondere nicht geprüft hat, ob die im RFP ausgewiesenen Raumgrößen gerechtfertigt waren, ist anzumerken, dass das Raumprogramm nach der zitierten Hochbau-Richtlinie von der Abteilung Justizariat und der BH Reutte zusammen erstellt und anschließend von der PK, der auch Vertreter der Abteilung Verwaltungsorganisation und Personalmanagement angehören, sorgfältig geprüft wurde (vgl. dazu die Stellungnahme zum Punkt "Genehmigung Projektkommission").*

Replik des LRH **Der LRH weist an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass die Verantwortung für allfällige Fehler bei der zuständigen Fachabteilung bleibt und nicht auf die PK als Kollegialorgan abgewälzt werden kann.**

Kritik Prüfunterlagen	Weiters stellt der LRH kritisch fest, dass in der Abteilung VOrgP keine Prüfunterlagen hinsichtlich der Prüfung des RFP vorliegen.
Raumgrößen	<p>Zur vorausschauenden Bewältigung von Raumfragen hat die Tiroler Landesverwaltung im Jahr 1994 ein Gesamtbesiedelungskonzept entwickelt. Nach diesem Konzept wird bei der Bemessung von Raumgrößen von folgenden Maßen ausgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorstand ca. 25 – 27 m²,• Stellvertreter, Fachbereichsleiter ca. 18 – 20 m²,• Sachbearbeiter (Einzelzimmer) ca. 15 m²,• Sachbearbeiter (Doppelzimmer) ca. 20 – 23 m². <p>Bei einer Sanierung ist auf eine bestehende Raumstruktur selbstverständlich Bedacht zu nehmen.</p> <p>Für den Neubau des Landhauses II genehmigte die Landesregierung im Jahr 2002 ein Bürokonzept in Kombibüroausführung. Der Flächenbedarf bei dieser Ausführung (zum Vergleich wird der Flächenbedarf bei einer Zellenbürolösung in Klammer angeführt) beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorstand ca. 16,88 m² (Zellenbüro 22,50 m²),• Sachbearbeiter (Einzelbelegung) ca. 11,25 m² (Zellenbüro 15,50 m²),• Sachbearbeiter (Doppelbelegung) ca. 16,88 m² (Zellenbüro 22,50 m²). <p>Bei diesem Gebäude legte die Landesregierung das Verhältnis von Einzelbüros zu Doppelbüros mit 50 % zu 50 % fest. Für das in den Jahren 2006 bis 2008 in Bau befindliche Landhaus I wurde dieser Ausbaustandard übernommen.</p>
Vorgabe Raumgröße	Die Raumgrößen wurden nach Angabe der BH anhand der bisher zur Verfügung stehenden Raumgrößen und im Vergleich mit der BH Landeck im Raumprogramm vorgegeben.
Kritik Bürogröße	Der LRH stellte beim RFP für die BH Reutte kritisch fest, dass die zugestandenen Raumgrößen wesentlich über diesen Richtwerten (Ausführung Zellenbüro) lag. Bei einer strikten Einhaltung der Raumgrößenrichtwerte beträgt nach einer Berechnung durch den LRH das Einsparungspotential rd. ein Drittel der genehmigten Bürofläche. Das heißt, der Gesamtbedarf an reiner Bürofläche hätte sich von 1345 m ² auf 969 m ² verringert.

Dem LRH ist bewusst, dass die Raumfläche für den Nutzer die am einfachsten zu erfassende Betrachtungseinheit darstellt. Auf dieser Ebene ist auch die „Gerechtigkeit“ am deutlichsten und die Standardisierung am einfachsten. In der Literatur ist bekannt, dass viele Organisationseinheiten die Entfernung zur Zentrale mit Flächenaufschlägen „kompensieren“. In diesem Fall beträgt der Flächenaufschlag rd. 39 %.

*Stellungnahme
der Regierung*

Die Auffassung des Landesrechnungshofes, wonach sich der Gesamtbedarf an reiner Bürofläche um rund ein Drittel reduziert hätte, wenn als Richtwert das Bürokonzept in Kombiausführung für den Neubau des Landhauses 2 herangezogen und eingehalten worden wäre, vermag die Landesregierung nicht zu teilen. Dies deshalb, weil dieses Bürokonzept nur bedingt auf den Neubau der BH Reutte angewendet werden kann. Während nämlich die laufende Akten- und die Terminaktenablage in den Bezirkshauptmannschaften grundsätzlich direkt in den Büros erfolgt, werden die Akten im Landhaus 2 in den auf den Hausgängen befindlichen Aktenschränken und somit außerhalb der Büros verwahrt. Dieses Konzept gilt sinngemäß auch für die PC-Drucker- und Telefax-Geräte (samt der Lagerung von Verbrauchsmaterialien). Aus diesem Grund ist nur ein Flächenvergleich Büroraumgrößen plus Ablageflächen in den Hausgängen bezogen auf die jeweilige Anzahl der Mitarbeiter im Landhaus 2 bzw. in der BH Reutte seriös, der sich wie folgt darstellt:

	Büroflächenanteil incl. Ablagefläche/Archiv Gang	Anzahl der Arbeitsplätze	Durchschnittl. Bürofläche pro Arbeitsplatz
Landhaus 2	5.851,12 m ²	367	15,94 m ²
BH Reutte	768,21 m ²	42	18,29 m ²
Verhältnis LH 2 / BH			+ 14,74 %

Doch selbst diese Vergleichszahl, die die Büroflächengrößen realistisch wiedergibt, ist nur bedingt aussagekräftig, weil sich die Aufgabenstellungen der Bezirkshauptmannschaften wesentlich von jenen der Dienststellen im Landhaus 2 unterscheiden. Während die Bezirkshauptmannschaften als erstinstanzliche Bezirksverwaltungsbehörden zentrale Anlauf- und Servicestellen für die Bürger/Wirtschaft vor Ort in den Bezirken sind und daher naturgemäß ständig in persönlichem oder telefonischem Kontakt mit den Kunden der Landesverwaltung stehen, trifft das auf viele Dienststellen im Amt der Landesregierung, die primär verwaltungsinterne Aufgaben oder Aufgaben ohne unmittelbare Parteienmitwirkung besorgen,

nicht zu. Auch der Umstand, dass die quantitative Anzahl an Akten, etwa im Bereich des Straßenverkehrsrechtes, aufgrund der laufenden Entwicklung und Verbesserung von elektronischen Überwachungs- und Kontrollmaßnahmen stetig zunimmt und an der BH Reutte im Jahr 2006 bereits über 9000 Anonymverfügungen und über 3000 Strafverfügungen abzuwickeln waren, verlangt eine hohe Flexibilität in Bezug auf Kunden-, Raum- und Arbeitsflächen.

Die Raumkonfiguration und die Raumgrößen werden auch durch den architektonischen Stil des jeweiligen Neubaus beeinflusst, so sind in der BH Reutte die Büroräumlichkeiten aufgrund von teilweise vorhandenen Dachschrägen nicht zur Gänze nutzbar. Wegen des trapezförmigen Bauplatzes mussten schließlich auch unterschiedliche und ungleichförmige Raumlängen in Kauf genommen werden, die nur durch angepasste Raumgrößen kompensierbar waren.

Unter Zugrundelegung dieser Prämissen kann das Einsparungspotential bei weitem nicht mit dem vom Landesrechnungshof errechneten Drittel der genehmigten Bürofläche angesetzt werden.

Replik des LRH

Als Grundlage für die Berechnung wurden vom LRH die von der damaligen Landesamtsdirektion selbst festgelegten Werte für ein Zellenbüro herangezogen. Diese sind für den LRH nachvollziehbar und müssten für alle Dienststellen verbindlich sein. Der Vergleich des LRH bezog sich nur auf die Werte „Vorgabe Landesamtsdirektion“ zu „Ist-Ausführung BH Reutte“. Ein Vergleich mit dem Landhaus II, das als Kombibüro konzipiert wurde ist deshalb nur bedingt zulässig. Der LRH bleibt aus diesen Gründen bei seiner Kritik.

**Hinweis
Bürobelegung**

Die Dienststellen in den Bezirksverwaltungsbehörden weisen eine wesentlich höhere Kundenfrequenz auf als die Gebäude des Amtes der Tiroler Landesregierung. Der Anteil an Einzelbüros ist deshalb auf den BH wesentlich höher. Trotzdem vermisst der LRH eine systematische Bearbeitung des RFP in dieser Hinsicht. In der BH Reutte sind rd. drei Viertel der Büroräume als Einzelbüros ausgeführt.

**Stellungnahme
der Regierung**

Zur Feststellung des Landesrechnungshofes, wonach bei der Erstellung des RFP keine systematische Bearbeitung im Hinblick auf den großen Anteil an Einzelbüros vorgenommen wurde, wird auf die von der BH Reutte im Vorfeld der Planung durchgeführte Kundenfrequenzzählung hingewiesen, nach der die persönlichen Kundenkontakte im Monatsdurchschnitt bei 110 und die Telefonkontakte bei 85 pro Mitarbeiter in Einzelbüros lagen. Die konkreten Belegungen

der Einzelbüros wurden nach einer internen Richtlinie der BH Reutte - unter Bedachtnahme auf die Ebenen Bezirkshauptmann(-stellvertreter)/Referatsleiter/Sachbearbeiter - nach der Intensität der Kundenkontakte vorgenommen und sind aus Sicht der Landesregierung nachvollziehbar.

Replik des LRH

Auf die Kundenfrequenzanalyse hat der LRH selbst hingewiesen und positiv beurteilt. Der LRH anerkennt auch den höheren Anteil an Einzelbüros, er vermisste lediglich die systematische Behandlung und Prüfung dieses Themenkreises und hat deshalb diesen Punkt deshalb auch nicht als Kritik sondern als Hinweis aufgezeigt.

Hinweis
Kundenfrequenz

Um zu gewährleisten, dass kundenintensive Referate möglichst ebenerdig angesiedelt werden, führte die BH eine mehrwöchige Erhebung über telefonische und persönliche Kundenkontakte durch. Das Ergebnis der Erhebung ist in das RFP eingeflossen.

Kritik PKW
Tiefgaragenstellplätze

Die Landesregierung genehmigte im Jänner 2003 die Errichtung von 30 Tiefgaragenabstellplätzen. Der LRH stellte kritisch fest, dass die BH für den Wettbewerb zusätzlich 7 Tiefgaragenabstellplätze für Dienstfahrzeuge für das RFP forderte. Erst mit dem Kürzungsauftrag des LANDESHAUPTMANNES wurde die Anzahl der Stellplätze auf nunmehr 23 Stellplätze reduziert.

Hinweis Kürzungen

Die vom Landeshauptmann geforderte Projektkürzung beinhaltet nach Ansicht des LRH eine Streichung

- der Raumreserven (105 m²),
- des Medienzentrums (150 m², diese Einrichtung hätte eigene Räumlichkeiten suchen müssen. Im Sommer 2007 wurde das Medienzentrum in Reutte aufgelassen und in das Medienzentrum „Oberland“ eingegliedert),
- der Erziehungsberatung (40 m², diese Dienststelle scheint seit dem Jahr 2002 nicht mehr im Raumprogramm auf),
- im Bereich der Tiefgarage (von 37 auf 23 Stellplätze) durch Wegfall der Doppelparkanlage (14 Stück) und
- der anderen Beratungsstellen (40 m², im Jahr 2007 wird für die Beratungsstellen ein Raum im Neubau adaptiert).

Die Überarbeitung und die damit verbundene Verkleinerung mit insgesamt rd. 440 m² bewirkten zudem, dass das Projekt in Hinblick auf Maßstäblichkeit und Proportionen verbessert wurde. Die Einreichplanung und Ausführung brachte jedoch nur eine Flächen-

reduktion um rd. 270 m².

Die folgende Tabelle zeigt nochmals zusammengefasst und gegliedert nach Funktionsgruppen die wesentlichen Meilensteine in der Entwicklung des RFP.

RFP Zusammenstellung nach Funktionsgruppen

Hauptnutzfläche	1. RFP	RFP Wettbewerb	RFP geändert	Einreichung = Ausführung
	03.05.2001	14.08.2003	17.05.2004	26.10.2004
	m ²	m ²	m ²	m ²
Büroräume	1.275	1.345	1.348	1.399,88
Besprechungsräume	145	160	163	228,89
Sozial-/Aufenthaltsraum	65	50	45	37,34
Archive/Lager	245	325	330	340,42
Reserve	125	105	0	28,63
Sonstige Räume	465	585	243	267,29
Summe	2.320	2.570	2.129	2.302,45

Reserveflächen

Nach Ansicht des LRH ist es erforderlich bei Neubauvorhaben definierte Reserveflächen einzuplanen. Bei diesem Projekt wurden Reserveflächen definiert, bei der Verkleinerung diese aber mit Funktionen belegt. In der Ist-Ausführung ergaben sich wiederum geringfügige Reserveflächen von 29 m². Darüber hinaus bestehen nach Ansicht des LRH noch versteckte Reserven in den definierten fünf Besprechungsräumen, die eine Gesamtfläche von 229 m² aufweisen. Statistisch gesehen ist in der BH Reutte für rd. 15 Bedienstete ein Besprechungsraum vorhanden. Im LH II sind das, allerdings bei einem anderen Bürokonzept rd. 23 Bedienstete pro Besprechungsraum, im Gebäudekomplex des „alten“ Landhauses beträgt der Faktor ein Vielfaches der BH Reutte.

Stellungnahme der Regierung

Nach der Besiedelung des historischen Gebäudes stehen in der BH Reutte insgesamt drei Besprechungsräume mit einer Gesamtfläche von 201 m² zur Verfügung. Bei ca. 73 Bediensteten kommt auf jeweils 24,3 Bedienstete ein Besprechungsraum. Die BH Reutte liegt damit im Vergleich unter dem Durchschnitt des Landhauses 2 (ein Besprechungsraum für jeweils 23 Bedienstete). Es ist auch sinnvoll, dass eine Raumreserve vorübergehend als Besprechungszimmer genutzt wird (und nicht leer steht), bis sich eine andere

Notwendigkeit ergibt. Nach der in der BH Reutte geführten Statistik über die Auslastung der Sitzungszimmer wurden die drei Besprechungsräume in den ersten elf Monaten seit dem Bezug des Neubaus insgesamt 188 Mal (angemeldet) benützt, kurzfristige unangemeldete Benützung wurden nicht berücksichtigt. Der Vollständigkeit halber ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass zwei Büro-Raumressourcen im historischen Gebäude weggefallen sind, weil das Bundesdenkmalamt den Erhalt eines repräsentativen Besprechungszimmers eingefordert hat.

Replik des LRH

Nach Ansicht des LRH sind im Gesamtkomplex BH Reutte fünf Besprechungsräume vorhanden und zu rechnen (Zur Gemse, Säuling, Hahnenkamm, Gehrenspitze und Raumnummer 014-N). Der LRH bleibt bei seiner Feststellung.

Ergebnis

Wenn die vom Landeshauptmann geforderte Reduktion der Errichtungskosten rechtzeitig und ordnungsgemäß bei der Prüfung des RFP durchgeführt worden wäre, hätte sich das Land Tirol die Kosten für rd. 350 m² Neubaufäche ersparen können. Nach einer Berechnung des LRH wären das rd. € 650.000,-- gewesen.

Empfehlung gem. Art. 69 Abs. 4 TLO

Zur Vermeidung von unklaren Zuständigkeiten bei der Prüfung von Nutzerbedarfsberechnungen sowie Raum- und Funktionsprogrammen empfiehlt der LRH im Amt der Tiroler Landesregierung Maßnahmen zu treffen, damit eine sorgfältige, nach sparsamen und zweckmäßigen Gesichtspunkten durchzuführende Prüfung gewährleistet ist.

Stellungnahme der Regierung

Die Landesregierung hat die Empfehlung des Landesrechnungshofes bereits aufgegriffen und die PK damit beauftragt, mögliche Effizienzsteigerungspotentiale bei der Umsetzung des RFP in Bezug auf Raumgrößen zu evaluieren. Der Prozessablauf soll dadurch insgesamt weiter optimiert werden.

4. Wettbewerb und Planungsleistungen

Vorarbeiten

Unmittelbar nach den Gesprächen in der BH Reutte mit einem örtlichen Architekten über einen Umbau und eine Sanierung Ende der 90er Jahre stellte dieser an die Abteilung Hochbau ein Angebot über rd. € 10.000,-- für eine Studie für ein Raum- und Funktionsprogramm der BH Reutte. Nach mehreren Besprechungen mit Ver-

tretern der BH und des BBA Reutte verfasste der Architekt im Juni 2001 einen „Entwurfsplan“ – nach Ansicht des LRH ähnlich einer Bebauungsstudie – mit dazugehöriger Kostenermittlung (4,94 Mio. €). Diese Planung wurde der Projektkommission im Juni vorgelegt. Diese beschloss, dass nach Prüfung des RFP und der Kostenermittlung ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden soll. Der Architekt verfasste im November 2001 eine weitere „Nutzflächenstudie für die BH Reutte“, diese Planungen wurden vom Land Tirol nicht weiter verfolgt. Für die Ausarbeitung der, nunmehr „Machbarkeitsstudie über die Generalsanierung der BH Reutte“ erhielt der Architekt im Dezember 2001 die beauftragte Honorarsumme.

Wettbewerbs-
abwicklung

Nach den Vorarbeiten für einen Architektenwettbewerb (Vermessungsarbeiten und Durchführung eines flächengleichen Grundtauschs mit dem Elektrizitätswerk Reutte) im Frühjahr 2003 beauftragte das Land Tirol im Juli 2003 (das Zuschlagsschreiben stammt vom August 2003) im Wege einer Direktvergabe einen Architekten mit der „Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbes für die BH Reutte“. Das Honorarangebot und der Auftrag für die Vorbereitung beliefen sich auf € 29.675,-- exkl. USt. Die Abwicklung erfolgte in Form eines offenen baukünstlerischen Wettbewerbes in zwei Stufen gemäß der „Wettbewerbsordnung Architektur der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten“ und wurde EU-weit ausgeschrieben. Die tatsächlichen Kosten für die Wettbewerbsdurchführung ohne Preisgeld und Juroren betragen rd. € 47.000,-- (inkl. USt.), für die Vorbereitung davon € 37.500,--.

Kritik
Vergabeverfahren

Der LRH stellt zur Wahl des Vergabeverfahrens für die Vorbereitungsarbeiten fest, dass bei einer Auftragssumme über € 20.000,-- (exkl. USt.) für Dienstleistungen (€ 30.000,-- für geistig-schöpferische Dienstleistungen) das Verfahren der Direktvergabe nicht mehr zulässig war.

Stellungnahme
der Regierung

Das Angebot und der Auftrag für die Abwicklung des Architektenwettbewerbes haben sich auf 29.675,-- € (excl. MWSt.) belaufen. Eine solche Leistung kann nach Auffassung der Landesregierung unter die geistig-schöpferischen Dienstleistungen subsumiert werden, für die die freihändige Vergabegrenze bei 30.000,-- € (excl. MWSt.) liegt. Die maßgebliche Grenze wurde somit nicht überschritten und der Auftrag am 17. August 2004 auch in dieser Höhe abgerechnet. Am 21. September 2004 wurde an den selben Architekten ein Honorar in der Höhe von 726,-- € (inkl. MWSt.) für die Erstellung einer nachträglich beauftragten gutachterlichen Stellungnahme über den Bauzustand des

Bestandgebäudes bezahlt. Diese Leistung basiert auf einem gesonderten Auftrag, der mit der Wettbewerbsabwicklung in keinem direkten Zusammenhang mehr steht.

Replik des LRH

Nach der Legaldefinition des damals gültigen BVergG 2002 (§ 20 lit 17 BVergG 2002) sind geistig schöpferische Dienstleistungen solche, die nicht zwingend zum gleichen Ergebnis führen, weil ihr wesentlicher Inhalt in der Lösung einer Aufgabenstellung durch Erbringung einer geistigen Leistung besteht. Die Vorbereitung und Abwicklung eines Wettbewerbes fällt sicher nicht unter diesen Begriff, sodass der LRH bei seiner Auffassung bleibt.

Im Übrigen weist er drauf hin, dass das „Herantatsten“ (vergleiche Auftragssumme und Wertgrenze) an die von der Abteilung Hochbau vermeintlich bestehende Wertgrenze von € 30.000.- vom LRH als äußerst problematisch angesehen wird.

Anregung Architektenwettbewerbe

Das Land Tirol gab in den Jahren 2001 bis 2006 für die Abwicklung von Architekturwettbewerben für Hochbauvorhaben des Landes (BH Landeck 2001, BH Reutte und Sonderschule Kramsach – Mariatal 2003 sowie Museumsgebäude Bergisel 2006), rd. € 140.000,-- aus. Der LRH ist der Ansicht, dass der Arbeitsaufwand für diese Arbeit von einem eigenen Bediensteten in der Abteilung Hochbau erbracht werden soll. Damit könnte auf Dauer know-how in der Wettbewerbsabwicklung, in der Überarbeitung von RFP, in der Erhebung wettbewerbsrelevanter technischer und baurechtlicher Rahmenbedingungen langfristig gesichert werden.

Vertrag Generalplaner

In der Wettbewerbsausschreibung für die BH Reutte wurde festgelegt, dass das Land Tirol beabsichtigt, den Sieger mit den Planungsleistungen zu beauftragen (§ 21 WOA). Die Festlegung der Vertragsbedingungen für die Beauftragung erfolgte im Wege eines Verhandlungsverfahren nach dem BVergG 2002 (§ 25 Abs. 6 Z 6). Wie schon erwähnt, musste der Architekt im Auftrag des Landes im Zuge der Projektverkleinerung mehrere Varianten ausarbeiten. Nach der Projektgenehmigung durch den Landeshauptmann schloss das Land mit dem Architekten im September 2004 einen Generalplanervertrag ab.

Gegenstand des Vertrages sind die Generalplanungsleistungen (Architektur, Örtliche Bauaufsicht, Statik, Haustechnik, Bauphysik) für den Neu- und den Altbau gemäß dem Wettbewerbsprojekt und den

festgelegten Errichtungskosten in Höhe von 4,80 Mio. €. Das Pauschalhonorar inklusive Preisgelder, Nebenkosten und Nachlässen beträgt € 719.371,11 (inkl. USt.). Kostenunterschreitungen sollten mit einem Bonus und Kostenüberschreitungen mit einem Malus behaftet werden.

Abrechnung Im August 2007 beträgt der Abrechnungs- und Auszahlungsstand aus diesem Vertrag € 708.978,92 somit 98,56 % der Vertragssumme. Zusätzlich erhielt der Auftragnehmer für Umplanungen wegen den Projektänderungen im Mai und Juni 2004, Überprüfung und Digitalisierung der Bestandsplanung sowie einer Anpassung auf das reduzierte, vorgegebene Budget im September 2004 (diese Leistung wurde im August 2006 ausbezahlt) € 119.188,13.

**Kritik
Zusatzleistungen** In den Wettbewerbsunterlagen war vorgesehen, bei Realisierung des Projektes den Wettbewerbssieger mit den Planungsleistungen zu beauftragen. Weiters wurde der Architekt nach Abschluss des Wettbewerbes – offenbar mündlich – beauftragt, das Projekt zu überarbeiten. Die Bezahlung dieser Leistung, rd. € 54.578,- erfolgte im August 2004. Der LRH stellt dazu kritisch fest, dass die Erstellung der verschiedenen Varianten im Mai und Juni 2004 ohne schriftliche Beauftragung erfolgte. Zumindest hätten in den Verhandlungen für die Planungsleistungen bis zum Vertragsabschluss im September 2004 diese Leistungen erfasst und als abgeschlossen behandelt werden müssen. Im Generalplanervertrag ist ebenfalls festgehalten, dass zusätzliche Leistungen erst nach Vorlage eines schriftlichen Auftrages erbracht werden dürfen.

**Stellungnahme
der Regierung** *Die Mitarbeiter in der Abteilung Hochbau werden in Zukunft sicher stellen, dass zusätzliche Leistungen ausnahmslos erst nach der Erteilung eines schriftlichen Auftrages durchgeführt und bezahlt werden. Der Kritik des Landesrechnungshofes wird somit Rechnung getragen.*

**Kritik nachträgliche
Bezahlung** Der LRH stellt kritisch fest, dass die nachträgliche Bezahlung für die „Anpassung der Objektplanung auf ein reduziertes vorgegebenes Budget“ im August 2006 für Leistungen im September 2004 nicht in dieser Form erfolgen hätte dürfen. Darüber hinaus ist der LRH der Ansicht, dass wesentliche Teile dieser verrechneten Leistung im September 2004 nicht erbracht wurden. Dementsprechend liegt auch kein Leistungsausweis vor.

Kritik Auszahlungshöhe	Der LRH stellt kritisch fest, dass der Abrechnungsstand beim Neubau (rd. 75 %) und der Fertigstellungsgrad beim Altbau (rd. 60 %) lediglich einen Auszahlungsgrad für die Planungsleistungen von rd. 90 % rechtfertigen. Von dieser Summe ist der Deckungsrücklass in Höhe von 7,5 % noch abzuziehen.
Stellungnahme der Regierung	<i>Vom planenden Architekten wurde zwischenzeitlich ein Bankgarantiehaftbrief in Form einer 7,5 %-igen Sicherstellung eingefordert, um den Auszahlungsgrad nicht zu überschreiten. Somit wurde auch dieser Kritik des Landesrechnungshofes entsprochen.</i>
Kritik Sicherstellung	Als Sicherstellung für die Erfüllung aller vertraglichen Verpflichtungen des AN hätten 7,5 %, das sind € 53.952,83, der Auftragssumme bis zur Schluss Honorarnote einbehalten werden müssen. Der LRH stellt kritisch fest, dass dieser Vertragspassus nicht eingehalten wurde und auch keine unbare Sicherstellung (Bankgarantie) vorliegt.
Kritik Nebenkosten	Der Sachbearbeiter war während des Prüfungsverlaufes der Ansicht, dass die Nebenkosten in Höhe € 47.061,66 im Pauschalvertrag nicht enthalten sind. Der LRH konnte unter Hinweis auf die entsprechenden Vertragsbestimmungen eine Auszahlung dieser Nebenkosten verhindern.
Stellungnahme der Regierung	<i>Der Umstand, dass die Nebenkosten zusätzlich zu den Teilhonorarnoten getrennt verrechnet und anerkannt wurden, ist auf eine unzutreffende Auslegung des Architektenvertrages zurückzuführen. Da die Nebenkosten in der vertraglich festgelegten Honorarsumme enthalten sind, werden diese bei der Schlussrechnung - wie im Vertrag vorgesehen - abgerechnet. Die Abrechnung wird im Jahr 2008 erfolgen und der Kritik des Landesrechnungshofes dadurch entsprochen. Bei vertragsrechtlichen Auslegungsproblemen wird in Zukunft verstärkt die Abteilung Justizariat konsultiert.</i>
Kritik Bonus – Malus	Die im Vertrag festgelegten Baukosten von rd. 4,80 Mio. € werden um rd. 1,20 bis 1,30 Mio. € überschritten. Nach Auskunft des Sachbearbeiters ist nicht daran gedacht, das im Vertrag vereinbarte „Bonus – Malussystem“ zur Anwendung zu bringen. Damit ist nach Ansicht des LRH dieser Vertragspassus als zahnloses Instrumentarium zur Durchsetzung der Interessen des Landes Tirol zu bewerten.

5. Terminplanung und Bauzeitpläne

Grundsätzliche Bauzeitplanung

Die Landesregierung beschloss mit ihrem Grundsatzbeschluss zur Erweiterung und Generalsanierung der BH Reutte vom 14. Jänner 2003, dass der Architektenwettbewerb und die Baureifplanung im Jahr 2003 abzuwickeln sind. Die Errichtung des Erweiterungsbaues samt Tiefgarage und Generalsanierung des Gebäudes Obermarkt 7 war für das Jahr 2004 vorgesehen. Die (damals noch vorgesehene) Generalsanierung des Gebäudes Obermarkt 5 und die Gesamtfertigstellung sowie der Bezug sollten bis Ende 2005 abgeschlossen sein.

Die folgende Tabelle zeigt die zeitliche Abwicklung des Gesamtprojektes anhand ausgewählter Projektmeilensteine bis zum Prüfungszeitpunkt:

Entwicklung der Bauzeitpläne

	Projektstand Reg.Beschluss	Projektstand GP-Vertrag	Projektstand Baubeginn	Neubau Aktuell	Altbau Aktuell
Bauzeitplan/Projektsstandliste	14.01.2003	29.09.2004	10.10.2005	29.06.2006	28.08.2007
Planungsbeginn	Jän.03	Mai.04	Apr.04	Apr.04	
Baubeginn (Neubau)	Jän.04	Mär.05	Okt.05	Okt.05	
Rohbaufertigstellung (Neubau)	Sep.04	Okt.05	Mär.06	Jun.06	
Fertigstellung (Neubau)		Feb.06	Okt.06	Nov.06	
Baubeginn (Altbau)		Feb.06			Mär.07
Gesamtfertigstellung	Dez.05	Aug.06			Apr.08

Feststellung

Der LRH stellt vorweg fest, dass sich der geplante Baubeginn um 21 Monate und die geplante Gesamtfertigstellung um 24 Monate auf Dezember 2007 verschob. Im Frühjahr 2008 wird aus budgetären Gründen nur die Fassadensanierung durchgeführt.

Ursachen Verschiebung

Die Verschiebung des geplanten Baubeginnes und der Baufertigstellung ergab sich im Wesentlichen aus folgenden Gründen:

- Vor Wettbewerbsbeginn musste ein Grundtausch mit den Elektrizitätswerken Reutte abgewickelt werden.

- Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgte acht Monate nach dem Grundsatzbeschluss.
- Die Reduzierung des Projektes erforderte zusätzliche Abstimmungs- und Umplanungsarbeiten, die zu einer Verzögerung von rd. drei Monaten führten.
- Die Baugenehmigung wurde aus Gründen von Einsprüchen des Sachverständigenbeirates nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes erst neun Monate nach der Baueinreichung erteilt.
- Die bauliche Abwicklung des Neubaus verzögerte sich um rd. zwei Monate.

Bewertung

Der LRH hält vorweg fest, dass sich das Projekt laut Regierungsbeschluss und das Realisierungsprojekt doch sehr unterscheiden und deshalb in terminlicher Hinsicht nur bedingt vergleichbar sind. Insbesondere der nicht absehbare Aspekt des Abbruches des Gebäudes Obermarkt 5 bedingte eine Verzögerung durch die Einsprüche nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz.

Ebenfalls bedingte die Aufforderung des Landeshauptmannes das Projekt zu verkleinern und die dafür notwendigen Umplanungsarbeiten eine zeitliche Verzögerung, die nach Ansicht des LRH bei rechtzeitiger Größenfestlegung des RFP vermeidbar gewesen wäre.

Kritik Terminplanung

Der LRH vermisst eine Terminplanung für die Abwicklung des Gesamtprojektes ab Genehmigung durch die Landesregierung. Mit derartigen Bauablaufplänen, die für alle Projektphasen und für das Gesamtprojekt jeweils erstellt werden, können auftretende Ablaufstörungen besser erkannt und bewältigt werden.

Weiters stellt der LRH fest, dass die Bauzeitpläne vielfach keine Freigabevermerke enthielten. Eine exakte Nachvollziehung ihrer Gültigkeit war deshalb nicht möglich. Zudem waren die Bauzeitpläne in den Akten nicht lückenlos vorhanden.

Stellungnahme der Regierung

Die Termingebarung und die Bauzeitpläne wurden bei den regelmäßigen Bau- und Planungsbesprechungen vor Ort diskutiert und freigegeben. Allfällige Änderungen wurden von der örtlichen Bauaufsicht wöchentlich im Baubesprechungsprotokoll festgehalten, auch die betroffenen Firmen wurden umgehend darüber informiert. Da die Termine somit lückenlos den Baubesprechungsprotokollen entnommen werden können, dürfte die in diesem Zusammenhang

geäußerte Kritik des Landesrechnungshofes nicht berechtigt sein.

Replik des LRH Die Landesregierung geht in ihrer Stellungnahme nicht auf die Kritikpunkte des LRH ein. Der LRH bleibt bei seiner Kritik, die vor allem die Gesamtplanung in der Abteilung Hochbau betrifft.

Feststellung Wettbewerb Als Beispiel für eine ordnungsgemäße Terminplanung dient bei diesem Projekt die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes, die sehr präzise erfolgte und entsprechend dem festgelegten Zeitplan abgewickelt wurde.

Die nachstehende Tabelle zeigt einen Überblick über die wichtigsten Ecktermine dieses Bauvorhabens.

Ecktermine des Projektsablaufes

Beschreibung	Datum
Projektsinitiierung durch BH	27.01.1997
Genehmigung des Raum- und Funktionsprogramms	22.07.2002
Regierungsbeschluss	14.01.2003
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	02.10.2003
Preisgericht für Wettbewerb	02.03.2004
Einreichung bei der Baubehörde	22.11.2004
Ansuchen um Entlassung aus dem Denkmalschutz für Obermarkt 5	22.11.2004
Bescheid über Entlassung aus dem Denkmalschutz, Obermarkt 5	20.01.2005
Abbruchanzeige Obermarkt 5	28.01.2005
Abbruchbescheid Obermarkt 5	31.03.2005
Beginn des Abbruches Obermarkt 5	17.05.2005
Bauverhandlung	19.07.2005
Baubescheid	11.08.2005
Baubeginn	17.10.2005
Rohbaufertigstellung	30.06.2006
Übersiedlung in den Neubau	19.01.2007
Baubeginn Altbau	12.03.2007
Voraussichtliche Fertigstellung Altbau	20.04.2008

6. Kostenentwicklung

6.1 Ausgaben

Hinweis	Das Land ist bei diesem Projekt nicht vorsteuerabzugsberechtigt, alle Zahlungen sind deshalb inklusive USt. zu tätigen. Wenn nicht anders angegeben beziehen sich die Kostenangaben in diesem Bericht ebenfalls auf die Bruttobeträge.
Konzept BH Reutte	Beginnend mit den ersten Gesprächen mit dem örtlichen Architekten im Jahr 2000 verfasste die BH Reutte ein eigenes Sanierungskonzept und informierte die PK hierüber im März 2001. Die „Gesamtbaukosten“ (ein Begriff aus der Wohnbauförderung) sollten nach diesem Projekt 3,42 Mio. € (inkl. USt.) betragen.
Konzept Vorstudie	Die BH veranlasste aber eine weitere Vorstudie durch den örtlichen Architekten. Unter der Annahme eines Umbaus für die Gebäude Obermarkt 5 und 7, sowie eines Neubaus mit Tiefgarage (Nettonutzfläche, gemeint Nutzfläche 700 m ²) und zwei Obergeschoßen (Nettonutzfläche 1.050 m ²) sollten die Errichtungskosten 4,94 Mio. € betragen.
Projektkommission Juli 2002	Im Anhang für die Vorlage des Projektes an die PK im Juli 2002 gab die Abteilung Hochbau für die Generalsanierung Errichtungskosten mit nunmehr 6,42 Mio. € an. Das Projekt und damit die Kostenermittlung ging ebenfalls von einer Generalsanierung der beiden Gebäude und von einem Neubau für die zu errichtenden Fehlflächen (von 1.704 m ²) aus.
Regierungsbeschluss Jänner 2003	Die Kostenermittlung für den Regierungsbeschluss ging im Wesentlichen von den gleichen Voraussetzungen wie bei der Kostenermittlung im Juli 2002 aus. Durch den geringfügig höheren Flächenbedarf, nunmehr 1.784 m ² , erhöhten sich auch die Errichtungskosten auf 6,98 Mio. €.
Siegerprojekt Wettbewerb	Für die Wettbewerbsauswertung wurden die jeweiligen Gesamtkubaturen (Sanierung, Tiefgarage, Neubau) aller Projekte mit demselben Kostensatz multipliziert. Für das Siegerprojekt wurden bei 37 Stellplätzen, einer Neubau- Bruttogrundfläche von 3.015 m ² und einer Generalsanierung des Gebäudes Obermarkt 7 Errichtungs-

kosten von 6,72 Mio. € ermittelt.

**Genehmigung
Landeshauptmann** Für die „Genehmigung“ durch den Landeshauptmann wurden mehrere Projektvarianten erarbeitet (siehe oben) und jene „verkleinerte Variante mit 23 Stellplätzen“ und Kosten von 4,75 Mio. € gewählt. Die Kosten von 4,80 Mio. € wurden sodann auch dem Generalplanervertrag im September 2007 zu Grunde gelegt.

Bis Sommer 2004 wurden die Kosten auf Basis Gebäudekubatur ermittelt und über Projektteile (Sanierung Obermarkt 7 und 5, Neubau Tiefgarage und Erweiterungsbau) und Teilen von Kostenbereichen (Erschließungskosten, Planungshonorare, Einrichtungskosten, Wettbewerbskosten, Außenanlagen) angegeben.

[Tabelle Kostenentwicklung bis Sommer 2004, Anhang 1](#)

Im Zuge der Vertragserrichtung hatte der Architekt alle Kostenermittlungen nach der ÖNORM B 1801 – 1 im Rahmen seiner Büroleistung zu erarbeiten. Diese Kostenermittlungen waren für alle Bauphasen und bezogen auf die Baukosten exklusive USt. zu erstellen.

Kostenschätzung Nach Vorliegen des Vorentwurfes erstellte der Architekt im September 2004 zwei Kostenschätzungen auf Basis der Baukosten (Kostenbereiche 1 bis 6) mit 5,14 Mio. € und eine auf den Generalplanervertrag abgestimmte Variante mit 4,80 Mio. €.

Kostenanschlag Die Erstellung des Kostenanschlages auf Basis der Ausführungspläne erfolgte durch die Abteilung Hochbau, hier sind auch die Kostenbereiche Honorare, Nebenkosten und Reserven enthalten. Ende August 2007 sind alle Gewerke für den Neubau und rd. 50 % des Altbaus vergeben, der Kostenanschlag beträgt 7,00 Mio. €.

[Tabelle Kostenermittlung nach ÖNORM, Anhang 2](#)

Kostenfeststellung Für die Kostenverfolgung wird in der Abteilung Hochbau eine Excel-Standarddatei verwendet. In diese Datei sollten die Kostendaten, beginnend mit der Kostenschätzung, Auftragssummen, Nachtragsaufträge, Teilzahlungen und Schlusszahlungen eingetragen werden. Die Datei war zum Zeitpunkt der Einschau mehrere Monate im Rückstand und wurde für die Prüfung wieder aktualisiert. Beim Neubau beträgt der Abrechnungsstand rd. 91 % der Vergabesumme und der Neubau wird voraussichtlich mit 6,34 Mio. € abgerechnet werden.

Abrechnung Neubau, Stand September 2007

Kostenbereich		Anbote	Abrechnung
		Neubau Netto (€)	
0	Grund	0,00	0,00
1	Aufschließung	103.249,47	110.883,58
2	Rohbau	1.592.061,57	1.422.712,86
3	Technik	905.131,43	777.094,11
4	Ausbau	1.581.535,33	1.480.074,96
5	Einrichtung	165.489,22	130.165,51
6	Außenanlagen	53.582,05	43.500,00
7	Honorare	764.682,47	809.753,92
8	Nebenkosten	35.874,08	35.874,08
9	Reserven	865,25	865,25
	Summe Netto	5.202.470,85	4.810.924,26
	Summe Brutto	6.242.965,02	5.773.109,11

6.2 Bewertung der Kostenermittlung

Hinweis ÖNORM

Im Jahr 1995 erfolgte die Ausgabe der ÖNORM „B 1801-1, Kosten im Hoch- und Tiefbau, Kostengliederung“. Diese ÖNORM enthält detaillierte Bestimmungen sowie eine Gliederung von Kosten im Hoch- und im Tiefbau. Sie soll als standardisierte Basis für Kostenermittlung, Kostenkontrolle und Kostensteuerung bei den Bauvorhaben dienen.

Die Norm legt Begriffe und Unterscheidungsmerkmale der Kostenstrukturen und der Projektphasen fest und schafft damit die Voraussetzungen für die Vergleichbarkeit von Kostenermittlungen. Die in der Norm aufgezeigte planungsorientierte und ausführungorientierte Kostengliederung ermöglicht eine Durchgängigkeit der Kostendaten während der Projektentwicklung von der Grundlagenermittlung- bis zur Inbetriebnahmephase.

Der LRH hat in seinen Berichten schon mehrmals auf die Anwendungsmöglichkeiten dieser Norm hingewiesen und eine Anwendung empfohlen.

Hinweis Grundkosten	Da das Bauvorhaben auf landeseigenem Grund (inklusive dem flächengleicher Grundtausch für die Bauplatzbegradigung) errichtet wurde, fielen keine Grundkosten an. Bei allfälligen Kostenvergleichen ist dieser Umstand zu berücksichtigen.
Kritik Erfahrungswert	Nach Auskunft der Abteilung Hochbau verfasste sie den Kostenrahmen für die Information der PK und für den Regierungsbeschluss auf Basis von „Erfahrungswerten“. Der LRH stellt dazu kritisch fest, dass die Erfahrungswerte, das müssten Nachkalkulationen abgeschlossener Bauvorhaben sein, in der Abteilung nicht strukturiert zusammengefasst sind. Dementsprechend wurden für die einzelnen Ermittlungen verschiedene Kennwerte verwendet, die dann zu unterschiedlichen Kostenangaben führten.
<i>Stellungnahme der Regierung</i>	<i>Der Kritik des Landesrechnungshofes, wonach die Erfahrungswerte in Bezug auf die Kostenrahmen in der Abteilung Hochbau nicht strukturiert zusammengefasst sind, wurde bereits Rechnung getragen. Künftig werden bei allen Projekten die Preise pro m³ umbauten Raum und m² Bruttogeschossfläche automationsunterstützt verarbeitet, um die erforderliche Struktur sicher zu stellen.</i>
Kritik Qualitätsziele	Die Erarbeitung des Kostenrahmens soll im Sinn der ÖNORM B 1801-1 unter Zugrundelegung des RFP und von Qualitäts- und Terminzielen erfolgen. Der LRH stellt fest, dass die Berechnungen zwar Termine enthielten, die erforderlichen Qualitätsfestlegungen (Materialwahl, Ausstattungsstandards, etc.) für die Kostenermittlungen konnten jedoch nicht vorgelegt werden.
Kritik Kostensystematik	Der LRH stellt bei diesem Bauvorhaben fest, dass die Kostenermittlungen in den einzelnen Projektphasen eine unterschiedliche Systematik aufweisen. Zu Projektbeginn erfolgten die Kostenermittlungen über die Gebäudeteile (Tiefgarage, Neubau, Altbau) und erst im Zuge der Einreichplanung verfasste der Planer eine Kostenermittlung (laut Vertrag die Baukosten) auf Basis der ÖNORM. Eine direkte Vergleichbarkeit ist damit weder für die Abteilung Hochbau noch für „Außenstehende“ (Landesregierung, LRH) gegeben. Weiters stellte der LRH kritisch fest, dass die einzelnen Kostenermittlungen nicht immer alle Kostenbereiche enthielten.
Kritik Kostenmanagement	Laut Generalplanervertrag, Punkt „Kostenmanagement“ hätte der Planer für jede Projektphase eine auf die Baukosten bezogene Kostenermittlung gemäß ÖNORM B 1801-1 im Rahmen seiner Büroleistung zu erbringen gehabt. Der LRH stellte fest, dass der Auf-

tragnehmer dieser Verpflichtung nicht nachkam, er legte lediglich eine Kostenermittlung (Kostenschätzung) im September 2004 und eine unvollständige „Kostenfeststellung“ im Mai 2007 vor. Weiters stellte der LRH kritisch fest, dass die Abteilung Hochbau die Verpflichtung des Planers auch nicht konsequent einforderte.

Stellungnahme
der Regierung

Nach dem Architektenvertrag ist das Kostenmanagement vom planenden Architekten durchzuführen, die entsprechenden Unterlagen werden in Zukunft mit mehr Nachdruck eingefordert werden, eine quartalsweise Aktualisierung scheint ausreichend.

Kritik
Kostenverfolgung

Die Excel-Datei zur Baukostenverfolgung wurde erst auf Verlangen des LRH ergänzt und aktualisiert. Nach Ansicht des LRH sollte diese Datei mindestens monatlich aktualisiert werden, da sie neben dem Ausdruck der Buchhaltung das wichtigste Instrument zur Kostenverfolgung darstellt.

Kritik Information

Gemäß den Hochbau-Richtlinien ist das Justizariat näher zu befassen, wenn der im Regierungsbeschluss vorgegebene Rahmen hinsichtlich der Kosten, Termine, des Raumprogramms und sonstiger wesentlicher Belange des Projektes überschritten wird. Das Justizariat hat sodann über eine Einschaltung der Projektkommission zu entscheiden. Nach Ansicht des LRH hätte die Entscheidung des Landeshauptmannes das Projekt zu „verkleinern“ als auch der Terminverzug eine Information von Justizariat und Projektkommission notwendig gemacht, was aber nicht geschah. Die Abteilung Hochbau hat sich dadurch einen Minderkostenantrag (das Projekt hätte zwischenzeitlich max. 4,80 Mio. € kosten dürfen) und in weiterer Folge einen Mehrkostenantrag (Erhöhung auf rd. 7,05 Mio. €) erspart.

Empfehlung gem.
Art. 69 Abs. 4 TLO

Im Sinne der ÖNORM B 1801-1 ist ein Kostenmanagement die Gesamtheit aller Maßnahmen der Kostenermittlung, der Kostenkontrolle und der Kostensteuerung. Es befasst sich somit systematisch mit den Ursachen und Auswirkungen von Maßnahmen und soll alle Phasen der Objekterrichtung von der Planung bis zur Ausführung kontinuierlich begleiten. Die einzelnen Tätigkeitsfelder sind den ÖNORMEN der Serie B 1801-1 bis 1801-5 „Bauprojekt- und Bauobjektmanagement“ zu entnehmen. Der LRH empfiehlt der Landesregierung in der Abteilung Hochbau eine Struktur einzurichten, die systematisch und konsequent mit allen Sachbearbeitern die Umsetzung eines derartigen Kostenmanagements ermöglicht.

Stellungnahme der Regierung	<i>Die Landesregierung wird die Empfehlung des Landesrechnungshofes, in der Abteilung Hochbau eine Struktur einzurichten, die eine systematische und konsequente Umsetzung des Kostenmanagements im Sinn der ÖNORM B 1801-1 ermöglicht, aufgreifen und die Abteilung Hochbau mit der Auf- und Vorbereitung der entsprechenden Grundlagen und Systemanforderungen beauftragen.</i>
Zuständigkeit Landeshauptmann	Der Aktenlage ist zu entnehmen, dass der Landeshauptmann im Mai 2004 nach Vorliegen des Siegerprojektes eine Projektreduktion verlangte. Er gab vor, „die Baumaßnahmen dürfen inklusive Mehrwertsteuerkosten, Kosten von 4,75 Mio. € verursachen“. Der Regierungsbeschluss im Jänner 2003 sah Gesamterrichtungskosten von 6,98 Mio. € vor. Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach der Geschäftsordnung und der Geschäftsverteilung der Tiroler Landesregierung der Landeshauptmann zu diesem Zeitpunkt zum Verlangen einer Projektsreduktion nicht befugt war. Die mit der Abwicklung der Baumaßnahmen befassten Landesbediensteten hätten diese Weisung deshalb wegen Unzuständigkeit (des Landeshauptmannes) zurückweisen müssen. Nach der Geschäftsordnung und Geschäftsverteilung der Tiroler Landesregierung war nach der grundsätzlichen Genehmigung von Hochbauvorhaben der „Baureferent“, das war zu diesem Zeitpunkt Landesrat Konrad Streiter, hiefür zuständig.
Stellungnahme der Regierung	<i>Die grundsätzliche Genehmigung von Hochbauvorhaben und der Beschluss über die Ausführung von Hochbauvorhaben bedürfen nach § 2 Abs. 3 Z 22 der Geschäftsordnung der Tiroler Landesregierung der gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung durch die Landesregierung. Die Landesregierung hat die einzelnen Entwurfsvarianten laufend mit den sachkundigen Mitarbeitern diskutiert und letztlich die Entscheidung getroffen, das Projekt in seiner ursprünglich vorgesehenen Größenordnung zu realisieren.</i>
Hinweis Information	Der LRH versteht, dass der Landeshauptmann insbesondere in seiner Funktion als Finanzreferent des Landes „sparen“ will. Allen Projektbeteiligten war jedoch auch klar, dass mit einer Kostengrenze von 4,8 Mio. € das Projekt in der geplanten Form nicht umzusetzen war. Der voraussichtliche Abrechnungswert von rd. 7,1 Mio. € beweist diese Einschätzung. Der LRH ist deshalb der Ansicht, dass <ul style="list-style-type: none"> • der Wunsch des Landeshauptmannes fromm aber unerfüllbar war und • die sachkundigen Projektbeteiligten hätten den Landeshauptmann darauf hinweisen müssen, dass das gegenständliche

Projekt nicht zu diesen Kosten auszuführen ist.

6.3 Finanzierung und Einnahmen

Voranschlag
des Landes

Zur Finanzierung des geplanten Um- und Erweiterungsbaues enthielten die Voranschläge des Landes Tirol ab dem Jahre 2002 entsprechende Budgetansätze im o. und a.o. Haushalt. Auf Grund der bereits erwähnten Bauverzögerungen konnten in den Jahren 2002 und 2003 die vorgesehenen Budgetmittel nicht zur Gänze ausgegeben werden und wurden zum Teil als Rücklage in die Folgejahre übernommen. Der Ausgabenerfolg im Jahr 2005 lag entsprechend dem späten Baubeginn im Herbst weit unter den Vorgaben. Die Rücklage von € 847.700,- erhöhte das Budget 2006 auf insgesamt € 3.347.700,-, welches zur Gänze ausgeschöpft wurde.

Ein zusammenfassender Überblick der Ausgaben bis Ende Juli 2007 ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Voranschlag und Ausgaben

Jahr	Voranschlag	Betrag	VA mit Rücklagen	Ausgaben bis Ende Juli 2007
2002	o. VA	72.700,00	72.700,00	4.264,80
2003	o. VA	100.000,00	168.400,00	58.539,66
2004	o. VA	400.000,00	470.900,00	470.900,00
2005	a.o. VA	1.500.000,00	1.500.000,00	652.322,74
2006	a.o. VA	2.500.000,00	3.347.700,00	3.347.700,00
2007	a.o. VA	1.966.300,00		1.369.960,22
2008		Restrate		
Zwischensumme		6.539.000,00	5.559.700,00	5.903.687,42

Einnahmen

Auf der Einnahmenseite wurde bis August 2007 ein Betrag von rd. € 46.000,- verbucht. Im Wesentlichen ergibt sich dieser Betrag durch Einnahmen aus allgemeinen Abzügen (z.B.: Bauschäden, Reinigung, Baustrom). Letztlich sind laut Aussage des Sachbearbeiters Einnahmen von rd. € 75.000,- und nach einer Berechnung des LRH rd. € 140.000,- zu erwarten.

Verkauf
Bahnhofstraße 15

Der Erlös aus dem vorgesehenen Verkauf des Gebäudes Bahnhofstraße 15 ist als weitere Einnahme veranschlagt. Der Regierungsbeschluss vom 14. Jänner 2003 sah bereits die Veräußerung dieses Objektes vor. Der Verkauf wurde bis zur Einschau aus verschiedenen Gründen (Nutzung durch BH bis zur Übersiedelung nach der Fertigstellung der Umbaumaßnahmen im Gebäude Obermarkt 7) jedoch noch nicht durchgeführt.

7. Vergabewesen

Planungsleistungen

Wie schon erwähnt, führte die Abteilung Hochbau die Vergabe der Planungsleistungen – Planungswettbewerb nach WOA und §§ 111 ff BVergG und anschließendes Verhandlungsverfahren nach § 25 BVergG – nach den Bestimmungen der damals gültigen Vergabevorschriften durch. Der Planungswettbewerb wurde somit EU-weit ausgeschrieben.

Baufaufträge

Mit März 2005 trat die Schwellenwerte-Verordnung 2005 der Bundesregierung BGBl. I Nr. 56 in Kraft. Die Bestimmungen (Bekanntmachungen, Mitteilungen an die Europäischen Gemeinschaften, etc.) im „Oberschwellenbereich“ wurden somit erst für Bauaufträge ab einem Auftragswert von 5,923 Mio. € exkl. USt. (vorher 5,00 Mio. €) verpflichtend.

Laut Aussage des Sachbearbeiters ging die Abteilung Hochbau auf Grund der Kostenermittlungen im September 2004 mit rd. 5,00 Mio. € inkl. USt. davon aus, dass der Schwellenwert von 5,923 Mio. € exkl. USt. nicht erreicht wird. Die anstehenden Ausschreibungen, beginnend mit der Ausschreibung für Baumeisterarbeiten im August 2005, wurden somit nach den Unterschwellenbereich-Vorschriften des BVergG 2002 durchgeführt.

Der LRH vermisst jedoch eine Dokumentation dieser Entscheidungsvorgänge.

Vergabeverfahren

Die Vergabe der Aufträge über die Bauleistungen erfolgte in der Regel im Wege eines offenen Verfahrens (§ 23 BVergG). Eine Ausnahme bildete die Vergabe für Natursteinarbeiten im nicht offenen Verfahren, da bei einem vorangegangenen offenen Verfahren keine Angebote abgegeben wurden. Die Zuschläge erfolgten nach dem Kriterium des niedrigsten Preises.

Keine Einsprüche	Die Ausschreibungsverfahren sind in der Landesbaudirektion weitestgehend standardisiert. Aus diesem Grund bestehen bei den einzelnen Ausschreibungen kaum Fehlerquellen, insbesondere nicht im Formalbereich der Ausschreibungen und der Leistungsverzeichnisse. Es gab bei diesem Bauprojekt auch keine Einsprüche bei einer Vergabekontrollbehörde.
Kritik Vergabeverfahren	Der LRH erkannte bei Durchsicht der Ausschreibungsunterlagen kleinere Mängel, zum Beispiel ein fehlender Hinweis wie bei allfälligen Rechenfehlern vorzugehen ist sowie ein hoher Prozentsatz nicht standardisierter Leistungsbeschreibungen, die jedoch mangels eines Einspruchs bei einer Vergabekontrollbehörde ohne Auswirkungen blieben.
Stellungnahme der Regierung	<i>Die mit der Durchführung der Vergabeverfahren betrauten Mitarbeiter erledigen ihre Aufgaben sorgfältig und gewissenhaft, sie werden in Zukunft bemüht sein, auch die vom Landesrechnungshof aufgezeigten geringfügigen Mängel zu vermeiden.</i>

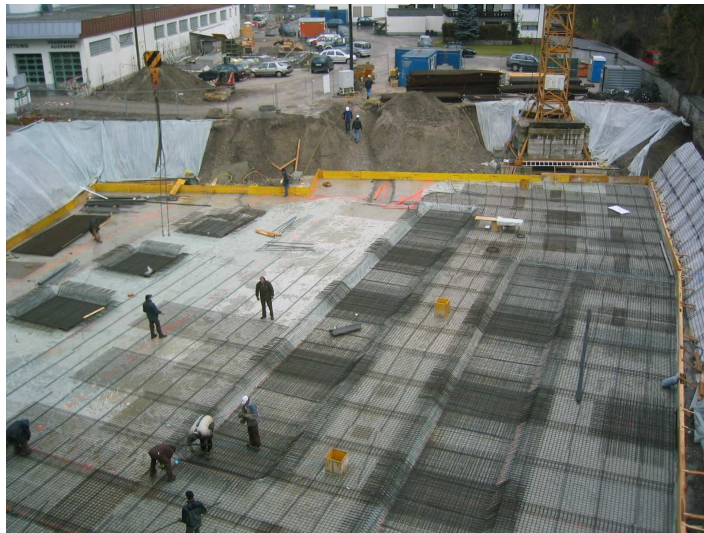
8. Ausschreibung und Abrechnung

8.1 Baumeisterarbeiten

Ausschreibung und Vergabe	Die Ausschreibung und Vergabe der Baumeisterarbeiten wurde von August bis Oktober 2005 nach einem offenen Verfahren durchgeführt. Im Zuge der Anbotsprüfung stellte der Generalplaner fest, dass die Stahlkonstruktion einschließlich der Feuerschutzbeschichtung von allen Bietern „ungewöhnlich hoch“ angeboten wurde. Er schlug daraufhin vor, die Leistung „Konstruktiver Stahlbau, LG 32“ aus der Beauftragung herauszunehmen. Der Billigstbieter stimmte der Herauslösung dieser Teilleistung zu, da sich für ihn dadurch nichts änderte. Die Auftragssumme verminderte sich jedoch um rd. € 132.000,-- auf € 1.146.179,39.
Abrechnung	Der AN reichte die Schlussrechnung im Februar 2007 beim Auftraggeber Land Tirol über € 1.166.702,46 ein. Der Generalplaner prüfte im April 2007 die Rechnung nur vorläufig, wobei die Abrechnungspunkte: <ul style="list-style-type: none">• Spachtelung Treppenhaus,

- einzelne Mängelbehebungen und der Verrechnungsmodus für die Baustahlmatten noch offen sind.

Bis Ende September 2007 hat sich an diesem Abrechnungsstand nichts geändert und es wurden keine weiteren Maßnahmen gesetzt. Der aushaftende Teil (Schlussrechnungssumme abzüglich bisheriger Teilzahlungen) wurde vom Land Tirol noch nicht bezahlt.



Baumeisterabrechnung ungeprüft:

Position	Leistungsgruppen	Auftrags-LV	Abrechnung
1	Baustellengemeinkosten	194.378,92	180.833,51
3	Erdarbeiten/Sicherungen	121.161,30	88.918,52
5	Dränarbeiten	22.542,10	22.618,90
6	Kanalisierungsarbeiten	7.344,60	4.054,04
7	Beton- und Stahlbetonarbeiten	552.084,30	479.807,57
9	Mauer- und Versetzarbeiten	12.826,17	8.515,46
10	Putzarbeiten	15.804,60	5.721,57
12	Abdichtungen	19.503,90	10.945,72
18	Winterbauarbeiten	5.253,60	16.255,65
20	Regiearbeiten	4.250,00	62.627,10
32	Konstruktiver Stahlbau	0,00	6.117,26
90	Zusatzangebote	0,00	85.836,75
	Summe netto	955.149,49	972.252,05
	Summe brutto	1.146.179,39	1.166.702,46

Kritik Abschluss Schlussrechnung	Nach Ansicht des LRH zählt es zu den Pflichten des AN Schlussrechnungen binnen 2 Monaten nach der vertragsgemäßen Erbringung der Leistung vorzulegen. Der Bauherr oder sein Vertreter, meist die Örtliche Bauaufsicht, haben diese innerhalb der Zahlungsfrist (hier: 3 Monate) zu prüfen und die Rechnung zu bezahlen. Bei Mangelhaftigkeit der Rechnung ist sie dem AN binnen 30 Tagen zur Verbesserung zurückzustellen und von diesem ebenfalls binnen 30 Tagen neu vorzulegen. Unstrittige Positionen der Schlussrechnung dürfen vom AG nicht zurückbehalten werden.
Stellungnahme der Regierung	<i>Die Schlussabrechnung wurde der örtlichen Bauaufsicht rechtzeitig zur Prüfung übergeben, vor der Freigabe ihrer Bezahlung waren mit dem Auftragnehmer noch einige Abrechnungspunkte zu klären. Nach dem Wechsel in der Geschäftsleitung des Auftragnehmers wurde dem Land Tirol über einen längeren Zeitraum hinweg kein Ansprechpartner namhaft gemacht, was zu den vom Landesrechnungshof festgestellten Abrechnungsverzögerungen führte. Zwischenzeitlich ist die Schlussabrechnung aber geprüft und zur Zahlung freigegeben worden.</i>
Preisermittlung	Gemäß der Werkvertragsnorm „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen ÖNORM B 2110“ ist der AG berechtigt, Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen zu verlangen, die im Vertrag nicht vorgesehen sind, ... sofern solche Änderungen dem AN zumutbar sind. Der AN hat dem AG über die neuen Leistungen ein Zusatzangebot mit auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrages erstellten neuen Preisen vorzulegen. Der AG hat dasselbe ehestens zu prüfen und das Einvernehmen mit dem AG herzustellen. Voraussetzung für die Prüfung der neuen Preise ist die Kenntnis der Kalkulationsgrundlagen des (Haupt)Vertrages. Für die Durchführung der Preisermittlung sind normierte Kalkulationsformblätter gemäß der ÖNORM B 2061 (Preisermittlung für Bauleistungen) zu verwenden. Laut Leistungsverzeichnis sind die Formblätter „K 3 Lohnpreise“ und „K 4 Materialpreise“ mit dem Angebot abzugeben. Diese beiden Formblätter waren dem Angebot des Bieters angeschlossen.
Anregung	Nach Ansicht des LRH sollte das Formblatt „K 7 Preisermittlung“ ebenfalls schon mit dem Angebot eingereicht werden, da dieses Blatt für jede Position des LV die Preisgrundlagen enthält und zu Vergleichszwecken bei neuen Einheitspreisen herangezogen werden kann.

Kritik Nachtragsleistungen	In der Schlussrechnung sind acht Nachtragsleistungen über rd. € 40.000,-- verrechnet. Der LRH stellt dazu kritisch fest, dass lediglich rd. 50 % davon ordnungsgemäß über Nachtrags-Zuschlagschreiben (zusätzliche Schraubmuffenanschlüsse, nachträgliche Kanalisierungsarbeiten, Fertigteilschächte) beauftragt wurden.
Stellungnahme der Regierung	<i>Der Kritik des Landesrechnungshofes, wonach Nachtragsleistungen teilweise nicht ordnungsgemäß durch ein entsprechendes Nachtragszuschlagschreiben beauftragt wurden, wird Rechnung getragen. Die nicht gesondert schriftlich beauftragten Nachtragsleistungen wurden erst mit Legung der Schlussrechnung vorgelegt und die hierfür beantragten Positionspreise von der örtlichen Bauaufsicht auf Basis des bestehenden Hauptauftrages überprüft und in der preisangemessenen Höhe anerkannt. Um den neuen Positionspreis besser beurteilen zu können, wird das Formblatt "K 7 Preisermittlung" künftig schon zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe eingefordert.</i>
Kritik Preisprüfung	Der LRH stellte bei der Prüfung der Nachträge fest, dass auf Grund fehlender Kalkulationsunterlagen kein Nachtrag auf Basis des Hauptvertrages geprüft werden konnte. Lediglich für eine Leistung wurde der Positionspreis des „Ur-LV“ herangezogen.
Bewehrung	Die Schnittlisten der Stahlbewehrung enthielten für die Baustahlmatten sowohl die Bruttomassen (in Summe 71,2 to inklusive Verschnitt) als auch die Nettomassen (62,99 to exklusive Verschnittanteil). Die Stahllisten wurden von einem deutschen Statikbüro erstellt, in Österreich sind Stahllisten mit Brutto- und Nettomassen unüblich. Der Auftragnehmer verrechnete die Bruttomassen, die örtliche Bauaufsicht wollte vorerst die Nettomassen zur Abrechnung bringen. Im LV und den einschlägigen ÖNORMEN ist nicht eindeutig geklärt, wie in diesen Fällen eine Verrechnung erfolgen soll.
Anregung	<p>Der LRH regte im Zuge der Rechnungsprüfung an, die anfallenden „Mehrkosten“ in Höhe von rd. € 11.400,-- im Verhältnis Land Tirol 1/3 – Statikbüro 1/3 – Baufirma 1/3 zu teilen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Land Tirol hätte bei einer klaren Ausschreibung (mit einem Hinweis, dass Verschnitte einzurechnen sind) unter Umständen einen höheren Einheitspreis für die Baustahlmatten akzeptieren müssen.• Der Statiker hat die in der LB-H vorgesehene Verpflichtung zur möglichst verschnittfreien Mattenaufteilung nicht eingehalten. Der Verschnittanteil ist bei diesem Bauvorhaben ungewöhnlich hoch.

- Die Baufirma muss bei der Bewehrungskalkulation mit einem Verschnittanteil rechnen und hat bei Erhalt der ersten Bewehrungspläne auch nicht darauf hingewiesen, dass Brutto- und Nettomassen auf den Stahllisten ausgewiesen sind. Das Land Tirol hätte sonst beim Statiker auf eine österreichische Verlegepraxis drängen können.

Stellungnahme
der Regierung

Der Anregung des Landesrechnungshofes, die anfallenden Mehrkosten auf Grund des erhöhten Bewehrungsgehaltes im Verhältnis Land Tirol 1/3 – Statikbüro 1/3 – Baufirma 1/3 zu teilen, wird künftig bei den jeweiligen Schlussabrechnungen entsprochen.

Kritik
Bewehrungsgehalt

Weiters stellte der LRH fest, dass sich der Bewehrungsgehalt (das ist das Verhältnis von Stahlmasse zu Betonmenge) über alle Stahlbetonbauteile zwischen Ausschreibung mit rd. 74 kg/m³ (sehr schwach bewehrter Bauteil) und Abrechnung auf rd. 127 kg/m³ (sehr hoch bewehrte Bauteile) veränderte. Eine Erklärung hierfür konnte dem LRH im Zuge der Einschau nicht geliefert werden.

Feststellung
Winterbauarbeiten

Die Verzögerungen in der Bauvorbereitung wirkten sich in der Bauphase insofern negativ aus, als Betonarbeiten in der „kalten“ Jahreszeit (maßgeblich ist die Lufttemperatur um 7^{oo} U hr, sie darf 3° Celsius nicht unterschreiten) durchgeführt werden mussten. Auf rd. 80 % der Betonarbeiten musste deshalb eine Aufzahlung von insgesamt € 15.580,- bezahlt werden. Der LRH stellte weiters einen Widerspruch im LV bei den Betonarbeiten fest. In den Vorbemerkungen zu den Beton- und Stahlbetonarbeiten sind Betonarbeiten bis + 3° Celsius einkalkuliert, im Text bei den Winterbauarbeiten werden Aufzahlungen hingegen erst ab 0° Celsius gewährt.



<i>Stellungnahme der Regierung</i>	<i>Auf Grund der geänderten Terminentwicklung mussten die Betonarbeiten vermehrt im Winter durchgeführt werden. Im Positionstext der Ausschreibung "Winterarbeiten" wurden Aufzahlungen für Leistungen bei Außentemperaturen von 0 Grad bis -10 Grad Celsius positionsmäßig erfasst und entsprechend nach der Witterung und der Leistung abgerechnet.</i>
Regieleistungen	In der Ausschreibung waren lediglich Regieleistungen für Stundenlöhne über € 5.100,-- enthalten. Die Schlussrechnung wies Regieleistungen für Löhne über rd. € 75.000,-- aus. Geräte- und Materialbestellungen wurden bei den „Zusatzleistungen“ in Rechnung gestellt. Diese betragen rd. € 64.000,--.
Kritik Ausmaß der Regieleistungen	Der LRH stellt vorerst kritisch fest, dass Regieleistungen über rd. € 140.000,-- oder rd. 14 % der Gesamtleistung jedenfalls als überhöht zu werten ist. Bei Durchsicht der Regieausweise durch die örtliche Bauaufsicht, den Sachbearbeiter der Abteilung Hochbau und den LRH konnten auch Regien im Ausmaß von rd. 3 % als unberechtigt zurückgewiesen werden. Die entsprechenden Reduktionen werden im Zuge Schlussrechnungsprüfung angebracht.
<i>Stellungnahme der Regierung</i>	<i>Der Regieanteil in der Höhe von ca. 14% scheint im Vergleich zu anderen Hochbauvorhaben zwar als erhöht, er ist aber auf den Bauablauf speziell in Bezug auf die Errichtung der Verbindungsbrücke zwischen Neubau und bestehendem Altbau zurückzuführen. Ursprünglich war die Errichtung dieses Verbindungsganges erst im Zuge der Sanierung des Altbestandes (2. Bauphase) geplant, aufgrund seiner Auswirkungen auf das statische Gefüge im Neubauteil mussten die entsprechenden Auflager- und Verbindungsmöglichkeiten mit dem Altbau aber sofort, d.h. noch in der Neubauphase hergestellt werden. Aufgrund der Tatsache, dass der Betrieb der Bezirkshauptmannschaft im Altbau während der Neubaumaßnahmen aufrecht erhalten werden musste, wurden die entsprechenden Andockarbeiten im Altbau zeitgleich durchgeführt und zusätzliche temporäre Sicherungsvorkehrungen zur Verhinderung des Betretens der Baustelle über die Verbindungsbrücke veranlasst. Da die Anschlussarbeiten rasch erfolgen mussten und zu diesem Zeitpunkt in der Ausschreibung noch keine Positionspreise dafür vorhanden waren, wurden sie in Regie abgerechnet</i>
Ursachen für Regieleistungen	Die Ursachen für die hohen Regieleistungen liegen insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• bei der Bauführung in der Winterzeit und der im Winter 2005/2006 sehr großen Schneemenge.

- Herstellung eines Installationsschachtes im EG-Neubau.
- Herstellung der Gebäudeverbindung zwischen Alt- und Neubau in Regie.

Gebäudeverbindung In der Bauvorbereitung war beabsichtigt, den Verbindungsbauteil zwischen Alt- und Neubau im Zuge der Baumaßnahmen für den Altbau herzustellen und mit diesem auszuschreiben. In der Bauphase betrachtete es die Bauaufsicht und die Abteilung Hochbau als zweckmäßig, diesen Bauteil nach den Rohbauarbeiten (Stahlbeton- und Holzbauarbeiten, Konstruktive Glasfassade), aber vor Beginn der Baumaßnahmen im Altbau durchzuführen. Der AG beauftragte deshalb die Baufirma die Leistungen in Regie auszuführen. Da die Baufirma inzwischen den Großteil der Baustelleneinrichtung (insbesondere den Baukran) schon abgebaut hatte, waren die Arbeiten unter erschwerten Bedingungen durchzuführen. Die daraus entstandenen Mehrkosten sind jedoch ohne aufwändige Berechnung nicht seriös quantifizierbar.



Kritik fehlende Ablaufplanung

Dem LRH ist bewusst, dass während der Baumeisterarbeiten die Versorgungsleitungen für den Altbau zwischen den beiden Bauteilen aufrecht erhalten werden mussten. Er ist aber trotzdem der Ansicht, dass die Bauarbeiten schon in der Ausschreibung für den Neubau enthalten sein müssen. Weiters hätten die Rohbauarbeiten für den Verbindungsbau unmittelbar auf die Fertigstellung der Stahlbetonarbeiten des Neubaus folgen können.

Hinweis Stromverrechnung

In der Schlussrechnung wäre die Verrechnung der Strombeistellung der Baufirma für die Professionisten mit rd. € 9.300,-- anerkannt worden. Der LRH wies darauf hin, dass laut Leistungsverzeichnis

die Verrechnung des Baustromes seitens der Rohbaufirma an die Professionisten zu erfolgen hat.

Stellungnahme
der Regierung

Die Bezahlung der Kosten in Höhe von € 9.300,-- für die Strombeistellung der Baufirma an die Professionisten wurde irrtümlich anerkannt. Die Schlussabrechnung wurde nunmehr korrigiert und die Kosten der Baufirma abgezogen. Die Verrechnung des Baustromes erfolgt gemäß dem Leistungsverzeichnis zwischen der Baufirma und den Professionisten auf direktem Weg.

8.2 Haustechnik-Gewerke

Planung

Wie schon erwähnt beauftragte die Abteilung Hochbau den Wettbewerbssieger als Generalplaner für die Erweiterung und Funktionsanpassung der BH Reutte. Dieser vergab die Planungsleistungen für Elektrotechnik und Heizung, Lüftung, Sanitäre (HLS) an einen Subplaner, die örtliche Bauaufsicht für Elektrotechnik und HLS wurde jeweils getrennt vergeben.

Planungspflichtenheft

Ende Juli 2004 legte der Elektro- und HLS-Planer einen Vorentwurf für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitäre und Elektroanlagen vor. Der LRH stellte fest, dass der Vorentwurf in einigen Punkten nicht dem Planungspflichtenheft für die Haustechnik entsprach. Im Wesentlichen ist hier die fehlende Abklärung des künftigen Energieaufwandes und die fehlende betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnung der ausführbaren Systeme nach der erweiterten Annuitätenmethode gemäß ÖNORM M 7140 anzuführen.

Kritik fehlende
Vergleichsrechnung

Der LRH kritisiert, dass auf Grund der fehlenden Vergleichsrechnung der ausführbaren Systeme keine nachvollziehbare Auswahl der wirtschaftlichsten Variante erfolgte.

Stellungnahme
der Regierung

Nach der Vergleichsrechnung samt den technischen und ökologischen Betrachtungsweisen mit verschiedensten Bauvorhaben war die Heizung mit Gasbrennwertkessel die wirtschaftlich sinnvollste Variante, auch deshalb, weil im Ortszentrum bereits die Möglichkeit eines Gasanschlusses vorhanden war.

Replik des LRH

Nach Ansicht des LRH war eine Vergleichsrechnung gemäß ÖNORM beauftragt und hätte von der Abteilung Hochbau gemäß dem Planungspflichtenheft eingefordert werden

müssen. Wie der LRH unten ausführt sind „Gasheizungen“ prinzipiell wirtschaftlich positiv zu beurteilen. Eine „Bestbeurteilung“ ohne entsprechende Berechnungsgrundlagen ergibt sich daraus jedoch nicht.

Der LRH stellt dazu jedoch fest, dass die Wahl der Brennwertechnik und des Energieträgers Erdgas aus umweltschutztechnischer und wirtschaftlicher Sicht prinzipiell zu befürworten ist.

Im Zuge der Haustechnikplanung ergaben sich gegenüber dem Vorentwurf einige Änderungen. Das grundlegende Konzept wurde jedoch beibehalten und stellt sich wie folgt dar.

Heizungsanlage	Für die Beheizung des Neubaus und des Gebäudes Obermarkt 7 stehen drei erdgasbefeuerte Brennwärterkessel mit einer gesamten Nennheizleistung von 198 kW zur Verfügung. Die Wärmeverteilung im Neubau erfolgt im Besprechungs- und Sozialraum mit Gliederheizkörpern und in den sonstigen Bereichen mittels Fußbodenheizung. Die Heizflächen im Gebäude Obermarkt 7 werden als Heizkörper ausgeführt.
Lüftungsanlage	Der große Besprechungsraum im ersten Obergeschoß und das Zentralarchiv im Kellergeschoß verfügen über eine mechanische Zu- und Abluftanlage. Die Lüftungsanlage für den Besprechungsraum ist mit einer Wärmerückgewinnungsanlage ausgestattet. Eine Klimaanlage ist nur für den Serverraum vorhanden.
Regelungsanlage	Zur Regelung der Heizungs- und Lüftungsanlage werden mikroprozessorgesteuerte, frei programmierbare Steuer- und Regelgeräte eingesetzt.
Sanitäranlage	Das gesamte Objekt ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt über den Kanal des örtlichen Abwasserverbandes. Die Abwässer der Waschbox werden vor der Einleitung in das Kanalnetz über einen Koaleszenzabscheider gereinigt.
Elektroanlage	Der Neubau besitzt eine der künftigen Nutzung entsprechende Elektroinstallation mit Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage und EDV-Verkabelung. Im Gebäude Obermarkt 7 wird die bestehende Elektroinstallation ebenfalls erneuert. In Anpassung an den Neubau wird eine Sicherheitsbeleuchtung und die Brandmelde-

anlage neu installiert.

Ausschreibungs-
unterlagen

Ursprünglich erstellte der Haustechnik-Planer die Leistungsverzeichnisse mit frei formulierten Positionen. Erst nach Urgenz der Hochbauabteilung wurden Leistungsverzeichnisse mit Standardtexten entsprechend der ÖNORM B 2062 und B 2063 vorgelegt. Diese Leistungsverzeichnisse beinhalten die erforderlichen haustechnischen Maßnahmen für:

- die Abbrucharbeiten des Gebäudes Obermarkt 5,
- Baustelleneinrichtung, Temporärmaßnahmen,
- Neubau Tiefgarage und Bürogebäude sowie
- Umbau im Gebäude Obermarkt 7.

Direktvergabe
Provisorium

Die Installation des Heizungsprovisoriums für die Heizsaison 2005/2006 wurde in keiner Leistungsbeschreibung aufgenommen, es erfolgte die Beauftragung im Wege einer Direktvergabe.

Vergabe in Teilen

Die Ausschreibung der Heizungs- und Sanitärinstallationen sah eine Vergabe in Teilen für das Angebot mit dem niedrigsten Preis für die Gewerke „Heizungsinstallationen“ und „Sanitärinstallationen“ vor. Der Vergabevorschlag des Planers berücksichtigte jedoch nur die Reihung der Bieter nach ihrem Gesamtangebot, eine Vergabe in Teilen unterblieb.

Kritik keine
Vergabe in Teilen

Der LRH stellt kritisch fest, dass die in der Ausschreibung vorgesehene Möglichkeit der Vergabe in Teilen nicht angewandt wurde. Damit wurde auf eine Baukostenreduktion um rd. € 5.500,- verzichtet.

Dem LRH ist sehr wohl bewusst, dass eine gemeinsame Vergabe der Gewerke Heizungs- und Sanitärinstallation verschiedene Vorteile bringen kann. Eine diesbezügliche Abwägung und Entscheidung über die Art der Ausschreibung sollte aber vor der Erstellung der Leistungsverzeichnisse erfolgen und nachvollziehbar dokumentiert werden.

Stellungnahme
der Regierung

Es war grundsätzlich sinnvoll die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitäre an dieselbe Firma zu vergeben, da der Koordinierungs- und Abstimmungsaufwand bei mehreren Firmen erheblich gewesen wäre. Darüber hinaus kommt es bei solchen Koordinierungen in der Praxis immer wieder zu Missverständnissen und Fehlinter-

pretationen, die zu technischen Mängeln und Gewährleistungsforderungen führen. Die verhältnismäßig geringe Preisdifferenz bei der Vergabe an einen Unternehmer scheint daher gerechtfertigt und wiegt den so ersparten Koordinierungs- und Abstimmungsaufwand auf.

Replik des LRH **Die Stellungnahme der Regierung geht in diesem Punkt nicht auf die Kritik des LRH ein, sondern wiederholt nur dessen Position. Der LRH hält daher seine Kritik aufrecht.**

Teilrechnungen Zum Zeitpunkt der Einschau durch den LRH, also acht Monate nach Übergabe des Neubaus an den Nutzer war das Gewerk Lüftung nur zu ca. 50 % abgerechnet. Für die MSR-Technik lag die geprüfte Schlussrechnung vor, die restlichen Haustechnikgewerke wiesen einen Auszahlungsgrad zwischen 74 % und 97 % der Auftragssumme auf.

Die „ständigen Vertragsbestimmungen“ des Leistungsverzeichnisses sehen Teilrechnungen bis zu einer maximalen Höhe von 80 % der Auftragssumme vor. Unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Abzüge liegt beim Gewerk Elektrotechnik die Summe aller Teilrechnungen bereits bei über 100 %. Ausbezahlt wurden rd. 97 % der Auftragssumme.

Einheitspreise Für die elektrotechnische Sanierung des Gebäudes Obermarkt 7 (Bauabschnitt II) verrechnete der Auftragnehmer in der 5. Teilrechnung erhöhte Einheitspreise, welche bis zu 46 % über den Einheitspreisen seines Angebotes lagen. Diese Einheitspreise wurden von der örtlichen (Fach)Bauaufsicht und dem AG anerkannt und zur Auszahlung gebracht. Ein Nachweis über die höheren Einheitspreise legte weder die Abteilung Hochbau noch die örtliche Bauaufsicht dem LRH bis zum Abschluss der Prüfung vor. An Stelle dieses konkreten Nachweises legte die Abteilung Hochbau lediglich ein allgemeines Schreiben des BMWA über die Empfehlung der Unabhängigen Schiedskommission über die Preisumrechnung der Kupferpreise vor.

Kritik Einheitspreise Der LRH hält vorerst fest, dass dieses Gewerk ebenfalls zu Festpreisen für einen Zeitraum ausgeschrieben wurde. Die Leistungserbringung lag innerhalb dieses Zeitraumes. Der LRH stellt kritisch fest, dass der AG die erhöhten Einheitspreise anerkannte. Nach Berechnungen des LRH hat das Land Tirol damit rd. € 11.250,- zuviel ausbezahlt.

<i>Stellungnahme der Regierung</i>	<i>Die Elektrofirma hat im Zuge der Legung der fünften Teilrechnung für die Elektroinstallationen des Neubaus irrtümlich eine Abrechnungsposition des Leistungsverzeichnisses "Elektroinstallationen Altbau" in die Rechnung aufgenommen, die Fachbauaufsicht hat dies übersehen. Das Preisangebot der Einheitspreise Altbau wurde zu diesem Zeitpunkt noch durch den Elektroplaner geprüft, die überhöhten Preise wurden umgehend identifiziert und entsprechend der Kritik des Landesrechnungshofes auf die tatsächliche Preisangemessenheit hin korrigiert.</i>
Skonto	Der Auftragnehmer für das Gewerk MSR-Technik gewährte bei der 1. Teilrechnung ein Skonto in der Höhe von 2 % und berücksichtigte dieses Skonto auch bei der Schlussrechnung mit einem Betrag von € 500,98. Die örtliche Bauaufsicht wies den Skontobetrag in der Schlussrechnung ordnungsgemäß aus. Die Abteilung Hochbau korrigierte die Schlussrechnung zum Nachteil des Landes und wies den gesamten Rechnungsbetrag dem Auftragnehmer an.
Kritik MSR Schlussrechnung	In der Schlussrechnung des Gewerkes MSR-Technik wurden die „Allgemeinen Abzüge“ in Höhe von 3 % der Schlussrechnungssumme (s.u.) nicht berücksichtigt. Der LRH stellt kritisch fest, dass dadurch eine Überzahlung von rd. € 950,-- erfolgte.
<i>Stellungnahme der Regierung</i>	<i>Der Kritik des Landesrechnungshofes wird Rechnung getragen und die festgestellte Überzahlung von € 950,-- aufgrund der nicht Berücksichtigung der "Allgemeinen Abzüge" in der Höhe von 3% der Schlussrechnungssumme von der ausführenden Firma zurückgefordert.</i>
Planungsfehler Lüftungsanlage	Die Haustechnikplanung sah den Einbau des Lüftungsgerätes für das Zentralarchiv entgegen den entsprechenden Vorschriften der TRVB im Heizraum vor und die ausführende Firma setzte diese Maßnahme plangemäß um. Im Zuge der Kollaudierung wies der brandschutztechnische Sachverständige auf diesen Fehler hin. Das Lüftungsgerät musste in das Zentralarchiv verlegt werden. Durch die nachträgliche Verlegung der Lüftung sind Kosten in Höhe von rd. € 2.500,-- entstanden.
	Während der Einschau war die Kostentragung für die Verlegung des Lüftungsgerätes noch nicht geklärt. Nach Ansicht des LRH handelt es sich um einen Planungsfehler und die ausführende Firma ist ihrer Prüf- und Warnpflicht nicht nachgekommen. Er wies darauf hin, dass keinesfalls das Land Tirol die Mehrkosten zu tragen hat.

8.3 Sonstige Bauleistungen

Estrich- und Gussasphaltarbeiten	Die Estrich- und Gussasphaltarbeiten wurden im Februar 2006 an den Billigstbieter mit einer Auftragssumme von € 121.706,40 vergeben. In der Bauausführung wurde der ausgeschriebene „Gussasphalt als Heizestrich (rd. € 29,--/m ²)“ in den Obergeschoßen durch den wesentlich günstigeren Zementestrich (rd. € 15,--/m ²) ersetzt. Das Einsparungspotential hätte rd. € 18.000,-- inkl. USt. betragen müssen.
Kritik Form der Schlussrechnung	Der AN legte im Dezember 2006 eine Schlussrechnung über € 122.826,58 vor. Die Teil- und die Schlussrechnung entsprachen nicht der, der Ausschreibung zugrunde liegenden Formerfordernis der ÖNORM B 2110. Nach dieser sind die erbrachten Leistungen kurz zu bezeichnen und in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses oder der Zusatzangebote anzuführen. Die gesamten, seit Beginn erbrachten Leistungen sind ebenfalls anzugeben. Sie entsprach lediglich einer weiteren unvollständigen Teilrechnung und ist nicht prüffähig.
Kritik Mehrkosten Wabenschüttung	Zur Verbesserung der Trittschalldämmung musste der AN auf die Holz-Hohlkastendecke eine sogenannte Wabenschüttung (3 cm Quarzsand in wabenförmigen Kartonelementen) aufbringen. Die Kosten für rd. 1.070 m ² betragen rd. € 26.000,--. Der LRH stellt bei dieser Leistung kritisch fest, dass: <ul style="list-style-type: none"> • die Wabenschüttung weder im LV der Estricharbeiten noch im LV Holzbau enthalten war, • über die Leistung kein Nachtragsangebot und kein Zuschlagschreiben vorliegen. <p>Die Folge davon ist, dass der Preis mit € 24,25/m² nach Ansicht des LRH um rd. 50 % überhöht ist.</p>
Stellungnahme der Regierung	<i>In der Annahme, die geforderten Schalldämmwerte zu erreichen, hat der planende Architekt den Fußbodenaufbau ursprünglich konventionell, d.h. ohne Wabenplatten ausgeschrieben. Nach einer entsprechenden Kontrolle hat die ausführende Firma allerdings darauf hingewiesen, dass der Einbau einer zusätzlichen Wabenschüttung im Hinblick auf die geforderten Schalldämmwerte unabdingbar ist. Der diesbezügliche Nachtragspreis wurde seitens des Planers geprüft und als gerechtfertigt und ortsüblich angesehen.</i>

Innentüren

Die Abteilung Hochbau erteilte im Februar 2006 dem im Wege eines offenen Verfahrens ermittelten Billigstbieter den Auftrag über € 105.345,49 für die Lieferung und Montage der Innentüren. Der AN stellte im Juni 2006 ein Nachtragsangebot über € 26.523,72 für eine Ausführung mit Holzfutterstöcken (statt Stahlzargen), im November 2006 eines für die Lieferung und Montage von Schachtabdeckungen über € 6.236,58 und im März 2007 für diverse Arbeiten (Kabelschachtabdeckungen, Umbau einer bestehenden Türe auf Panikfunktion, neuer Türschließer) über € 5.109,42. Eine ordnungsgemäße Abwicklung mit Nachtragsangebot und Zuschlag erfolgte nur für die letzten beiden Angebote. Die Schlussrechnung betrug € 102.673,33.



Kritik Holzfutterstöcke Die ausgeschriebenen Umfassungszargen konnten in die Holzriegelwände nicht eingebaut werden und mussten durch Holzfutterstöcke ersetzt werden. Für diese Leistung stellte der AN zwar ein Nachtragsangebot, die Mehrkosten in Höhe von € 195,- pro Stück waren jedoch nicht dem Wettbewerb unterworfen und liegen erfahrungsgemäß rd. 20 % über den Marktpreisen. Unter Berücksichtigung von Sowieso-Kosten sind dem Land durch diesen Planungsfehler somit Mehrkosten in Höhe von rd. € 4.500,- entstanden.

Stellungnahme der Regierung

Da im Zuge der Detailplanungen feststellbar war, dass die ursprünglich ausgeschriebenen Stahlzargen bei den Innentüren in den Anschlussbereichen zu den geplanten Holzriegelzwischenwänden konstruktive Probleme hervorgerufen hätten, wurden die Zargen als Holzfutterstöcke in Massivholz ausgeführt. Hinsichtlich des Einheitspreises ist anzumerken, dass diese Ausführung zwar Mehrkosten verursacht hat, bei der Gesamtabrechnung dieses Gewerkes im

Vergleich zur Vergabesumme jedoch keine Mehrkosten entstanden sind.

Replik des LRH

Der Planungsfehler bleibt unbestritten, sodass der LRH seine Kritik an den entstanden Mehrkosten aufrecht erhält.

Holzbauarbeiten

Die erste Ausschreibung der Holzbauarbeiten (Holz-Hohlkastendecken, Holzriegelwände) erbrachte ein Ausschreibungsergebnis von rd. 0,87 Mio. €. Die Ausschreibung wurde nach § 105 Abs. 2 Z 3 BVergG widerrufen. Auf Basis einer neuen Holzbaustatik wurde das Gewerk neuerlich in einem offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Vergabe erfolgte im März 2006 an den Billigstbieter zu einer Auftragssumme von € 649.642,--. Im Dezember 2006 wurden die Leistungen mit € 654.618,30 abgerechnet. Das geänderte statische System hatte somit eine Kostenreduktion von rd. € 215.000,-- zur Folge.

Kritik Widerruf

Der LRH stellt kritisch fest, dass ein Widerruf der Ausschreibung zu dem alleinigen Zweck, eine neuerliche Ausschreibung zu ermöglichen, um einen Angebotspreis zu reduzieren, sachlich nicht gerechtfertigt ist. Der Widerruf würde von einer Vergabekontrollbehörde aufgehoben werden. Es wurde jedoch kein Einspruch erhoben.

Kritik Ausschreibung

Der LRH stellte jedoch bei Durchsicht der Ausschreibungsunterlagen fest, dass insbesondere die Ausführung (ausgeklinte Holzunterzüge) bei der Leistungsgruppe „Unterzüge aus Brett-schichtholz“ nicht mit der Ausschreibung (teilweise Stahlträger, Holzbalken mit Rechteckquerschnitt) übereinstimmte. Für diese Leistungen wurde auch keine fertige Statik erstellt und waren die für eine Preis-Kalkulation erforderlichen Detailpläne nicht in einem ausreichenden Maß vorhanden. Die Ausschreibung enthielt deshalb eine, in diesem Ausmaß unübliche Position über € 23.400,-- für „Werkstattplanung mit statischen Nachweisen“, für die Ausführungs- und Detailplanung. Mit dieser Position waren alle statischen Nachweise der Unterzüge, Decken,..., nach der Vorstatik zu führen. Nach Ansicht des LRH hat der AN zwar eine Ausführungsplanung zu erstellen, üblicherweise wird diese Planung mit den Einheitspreisen abgegolten.

*Stellungnahme
der Regierung*

*Beim großen Sitzungssaal wurden entgegen dem ursprünglich aus-
geschriebenen Stahlträger als Unterzug ein Brettschichtholzträger
eingebaut, der Austausch erfolgte aus architektonischen und kon-*

strukturellen Gründen. Hinsichtlich der Position "Werkstattplanung mit statischen Nachweisen" ist es durchaus üblich, dass diese durch den Auftragnehmer erbracht wird und entsprechend einer hierfür vorgesehenen Position in der Ausschreibung abgegolten wird. Dieselbe Vorgangsweise wird in der Regel auch bei Stahlbauarbeiten, Alu-Glasfassaden und Zimmermannsarbeiten gewählt, da letztendlich die ausführende Firma aufgrund von Naturmaßaufnahmen vor Ort für die Ausführung und Wahl der statisch-konstruktive Anschlüsse verantwortlich ist. Der vom Auftraggeber beauftragte Statiker überprüft diese Unterlagen vor der Ausführung und gibt sie frei.

Replik des LRH

Dem LRH ist der Unterschied zwischen Statik und Werkstattplanung bekannt. Üblicherweise erstellt der Statiker als Zivilingenieur die Berechnungen und Dimensionierungen, die als Basis für die Ausschreibung herangezogen werden. Die ausführende Firma erstellt sodann eine detaillierte Werkstattplanung auf Basis der Statikangaben. In diesem Fall wurde nach Ansicht des LRH ein Teil der Statikleistung auf die ausführende Firma überwältzt. Der Statiker – als Subunternehmer des Generalplaners - hat trotzdem sein volles Honorar erhalten.



Schallschutz

Der Schallschutz der Gebäudedecken (1. OG – DG) für den Holzbau wurde in der Ausschreibung für den Luftschall mit einem Schalldämm-Maß R_w von ≥ 60 dB und einem höchstzulässigen bewerteten Standard-Trittschallpegel $L_{nT,w}$ von ≤ 50 dB gefordert. Der Bodenaufbau, der für den Schallschutznachweis eingerechnet werden durfte war ebenfalls bestimmt (8 mm Massivparkett, 5,0 cm Estrich, 30 mm Trittschalldämmung, 30 mm Wabenschüttung sowie das Hohlkastenelement). In die Schallschutzberechnung wurde jedoch die Ist-Nutztragschicht (12 mm Industrieparkett) nicht einbezogen,

das Hohlkastenelement enthielt zusätzlich eine 8,0 cm dicke Trockenkiesfüllung. Mit dieser Konstruktion wurde eine am Prüfstand gemessene und rechnerisch ermittelte Luftschalldämmung R_w von 76 dB und ein Trittschallpegel $L_{nT,w}$ von 46 dB erreicht. Die Schallschutzverbesserung der Deckenelemente durch Einbringung einer „trockenen Kiesschicht, 8,0 cm“ in den Kastenraum wurde in Regie verrechnet. Die Kosten hierfür betragen rd. € 3.420,--.

Kritik Schallschutz

Der LRH stellt vorerst fest, dass der Schallschnachweis auf einer nicht der Ausführung entsprechenden Prüfanordnung beruhte. Die Schallschutzwerte der ausgeführten Decke sind daher nicht bekannt. Nach Ansicht des LRH hätte der AN die ausgeschriebene Decke mit den geforderten Schallschutzeigenschaften liefern und garantieren müssen. Einer zusätzlichen Vergütung für die Einhaltung der in der Leistungsbeschreibung geforderten Schallschutzmaßnahme hätte die Abteilung Hochbau nicht zustimmen dürfen.

Stellungnahme der Regierung

Entsprechend dem zum Ausschreibungszeitpunkt vorgelegten statischen Vorprojekt wurde eine Hohlkastendecke ohne Sandfüllung ausgeschrieben. Auf Grund eines Labor-Belastungsversuches vor der Ausführung wurde dann entschieden, dass – speziell zur Optimierung des Schwingverhaltens – eine Schüttung in die Hohlkastendecke einzubringen ist. Da diese Maßnahme eine erhebliche und zusätzliche Qualitätsverbesserung in Bezug auf die Trittschalldämmung bewirkt hat, scheint der bezahlte Aufpreis in der Höhe von € 3.420,-- gerechtfertigt.

Replik des LRH

Der LRH wiederholt:

1. **Der Aufbau der Deckenkonstruktion laut Laborversuch und der ausgeführten Decke stimmen nicht überein.**
2. **Die Abteilung Hochbau hätte auf den Schallschutz laut Ausschreibung bestehen sollen. Die tatsächliche Ausführung ist somit Angelegenheit des AN.**

Regien

Nach Ansicht des LRH sind die Regiearbeiten mit rd. 6 % für einen Neubau recht hoch ausgefallen. Die Ursachen hierfür liegen vor allem darin, dass:

- für fehlende Leistungen eines Vorgewerkes zusätzliche Arbeiten durchgeführt werden mussten (€ 9.200,--),
- auf Grund einer nicht ausgereiften Planung erforderliche Detailangaben nicht festgelegt waren (Nischen für Feuerlöscher, Attikenausführung, Anschlussfugen, Unterkonstruktion für Dach-

deckung). Die Kosten hierfür betragen rd. € 9.290,-- und

- einige Leistungen in Höhe von rd. € 11.200,-- in der Leistungsbeschreibung vergessen wurden (Herstellung der Installationschächte, provisorisches Schließen von Fensteröffnungen).

Alu-Glasfassade

Das Land Tirol erteilte im Februar 2006 dem Billigstbieter den Auftrag über Herstellung und Montage der Alu-Glasfassade über € 852.176,64. Inklusiv aller Nachträge und dem Entfall einzelner Leistungen betrug die Schlussrechnungssumme € 806.898,98.



Den Baubesprechungsprotokollen ist zu entnehmen, dass der AN mit seiner Arbeitsleistung sechs Wochen in Verzug war. In der Ausschreibung war die Vertragsstrafe (das Pönale) mit 0,1 % pro Tag und höchstens 5,0 % der Auftragssumme festgelegt. Entgegen den Ankündigungen in den Baubesprechungen hob das Land keine Vertragsstrafe ein.

Kritik

Nach Ansicht des LRH ist eine derartige Großzügigkeit gegenüber den ausführenden Unternehmen nicht angebracht. Im Gegenzug nehmen die AN jede Gelegenheit wahr um bei allfälligen Terminver-säumnissen des Landes hohe Nachtragsforderungen zu stellen. International hat sich dafür in der Baurechts-Literatur der Begriff des Claim-Managements eingebürgert. Auf Grund der geltenden Bauvertragsbestimmungen ist der Bauherr (hier das Land Tirol) dann

angehalten diese Forderungen zu begleichen.

Stellungnahme
der Regierung

Das Land Tirol hat nur deshalb auf die Einhebung einer Vertragsstrafe wegen der verspäteten Ausführung durch die beauftragte Firma verzichtet, weil die Verzögerungen keinen Einfluss auf den Fertigstellungstermin hatten und auch die zeitgleich auf der Baustelle tätigen Professionisten dadurch nicht behindert wurden. Die Baudienststelle wird in Zukunft Nachtragsleistungen (sowohl Mehr- als auch Minderleistungen) ordnungsgemäß schriftlich beauftragen und – wie schon bisher – auf Auswirkungen im Hinblick auf allfällige Wettbewerbsverzerrungen, etwa in Form der Verschiebung von Bieterreihungen, achten.

Nachtragsleistungen

Für eine Reihe von Plan- sowie Ausführungsänderungen verrechnete der AN rd. € 360.000,--, das sind rd. 45 % der Schlussrechnungssumme. Für diese Leistungen (Mehr- und Minderleistungen) legte der AN zwar jeweils ein Nachtragsangebot, diese wurden jedoch teilweise verspätet und nur mündlich in den Baubesprechungen behandelt. Es gibt deshalb auch keine Zusatzbeauftragungen.

Hinweis Beauftragung

Der LRH weist darauf hin, dass Nachtragsleistungen – auch Mehr- und Minderleistungen – ordnungsgemäß zu beauftragen sind.

Hinweis kein
Wettbewerb

Weiters hält er zum wiederholten Male kritisch fest, dass Nachtragsleistungen nicht unter Wettbewerbsbedingungen kalkuliert und auch bei sorgfältigster Prüfung immer höher als unter Wettbewerbsbedingungen angeboten werden. Sie sollten deshalb auf ein Minimum beschränkt werden. Voraussetzung hierfür ist allerdings eine ausgereifte Planung bereits in der Ausschreibungsphase.

8.4 Sonstige Bemerkungen

Hinweis Änderung
der Ausführung

Der LRH stellte bei einigen Gewerken fest, dass nach der Ausschreibung, teils vor und teils nach der Zuschlagserteilung die Art der Ausführung geändert wurde. Das hatte zur Folge, dass einzelne Leistungsgruppen teils ganz entfielen und/oder durch neue Leistungen ersetzt werden mussten. Der LRH weist darauf hin, dass bei Bekanntwerden einer derartigen Vorgangsweise nicht zum Zug gekommene Bieter bei einer Vergabekontrollbehörde Einspruch erheben könnten. Dies würde zu einem Nachprüfungsverfahren mit einer möglichen Aufhebung des Vergabeverfahrens führen. Die be-

kannten Folgen wären zumindest ein Terminverzug und nicht kalkulierbare Mehrkosten.

Allgemeine Abzüge

In den Leistungsverzeichnissen war u. a. festgelegt, dass der Auftraggeber – von jedem AN – bei der Schlussrechnung in jedem Fall folgende Forderungen abziehen wird:

- 0,3 % der Schlussrechnungssumme für die Bauherrnhaftpflicht-, Bauwesen- und Rohbauversicherung,
- 0,2 % für die allgemeine Baureinigung,
- maximal 0,5 % für nicht zuordenbare Bauschäden; die Festlegung erfolgt durch die Bauaufsicht,
- 0,5 % für die Bautafel und/oder die Eröffnungsanzeige in einer Tageszeitung und
- 1,5 % (0,75 % bei den Baumeisterarbeiten) für die Baustellen-einrichtung und den allgemeinen Arbeitnehmerschutz, zur Verfügung gestellte Bauprovisorien und sonstige Sicherheitsleistungen.

Der LRH stellte bei der Kontrolle der Schlussrechnungen fest, dass bei den Professionisten lediglich 2,25 % der Schlussrechnungssumme abgezogen wurden. Beim Gewerk „Mess- und Regeltechnik“ erfolgte kein Abzug. Nach einer Berechnung des LRH würden bei dieser Vorgangsweise dem Auftraggeber Land Tirol damit Einnahmen von rd. € 36.000,-- entgehen.

Als Begründung teilte der Sachbearbeiter dem LRH mit, dass

- die Festlegung eines 2,25 % Abzuges mündlich erfolgte,
- keine Versicherung abgeschlossen wurde,
- die Höhe der Bauschäden nicht genau bekannt sei und
- auf die Einschaltung in einer Tageszeitung verzichtet wird.

Kritik Versicherungen

Nach Ansicht des LRH ist es eine Strategieentscheidung des Bauherrn ob derartige Versicherungen für die Zeit der Bauarbeiten abgeschlossen werden. Viele Baufachleute halten diese Versicherung für eine Scheinsicherheit der Bauherrn. Wenn jedoch eine Entscheidung für einen Abschluss gefällt wurde und in den Ausschreibungen darauf hingewiesen wird, muss eine Versicherung auch abgeschlossen werden, weil sich die Bieter darauf verlassen. Die Bieter rechnen auch die Kosten für diese Versicherung(en) in die Preise ein.

Kritik Bauschäden	Der LRH stellte weiters kritisch fest, dass keine systematische Erfassung der „nicht zuordenbaren Bauschäden“ erfolgte. Zwischen der Bauaufsicht und dem Sachbearbeiter in der Abteilung gab es deshalb unterschiedliche Auffassungen über das tatsächliche Ausmaß der Schäden. Nach Ansicht des LRH zählt es zu den Aufgaben der Bauaufsicht alle Schäden unmittelbar nach deren Auftreten zu dokumentieren, da die Dokumentation als Beweis für das Ist-Ausmaß der Bauschäden heranzuziehen ist. Der Sachbearbeiter hätte dementsprechend eine ordnungsgemäße Bauschadenaufstellung von der Bauaufsicht einzufordern.
Kritik Festlegung	Nach Ansicht des LRH steht es dem Sachbearbeiter nicht frei die Höhe der Abzüge zu bestimmen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht rechnen die Bieter die „allgemeinen Abzüge“ in die Einheitspreise ein. Wenn die Abzüge dann nicht in der ausgeschriebenen Höhe erfolgen, werden den AN ungerechtfertigte Zusatzgewinne gewährt.
Nachverrechnung	Der Sachbearbeiter sicherte während der Einschau eine ordnungsgemäße (Nach)Verrechnung der „Allgemeinen Abzüge“ zu.
Stellungnahme der Regierung	<i>In den Vorbemerkungen der Leistungsverzeichnisse wurde festgehalten, dass für allgemeine Bauschäden, die allgemeine Baureinigung und die Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und Rohbauversicherung allgemeine Abzüge bis zu einer Höhe von 3% der Schlussrechnungssummen aller am Bau beteiligten Firmen vorgenommen werden. Zur Kritik des Landesrechnungshofes, wonach dies nicht in vollem Umfang geschehen ist, wird hinsichtlich der allgemeinen Bauschäden angemerkt, dass während der gesamten Bauphase keinerlei Bauschäden aufgetreten sind, bei denen der Verursacher nicht eruiert werden konnte. Die Schäden wurden demnach immer von der verursachenden Firma auf eigene Kosten behoben. In Entsprechung der Intention des Landesrechnungshofes werden aber die in der Ausschreibung verankerten 3% Abzüge bei allen Schlussrechnungen vollzogen, weil die Firmen derzeit noch im Altbaubereich (Bauphase 2) tätig sind. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die vom Landesrechnungshof aus diesem Titel errechneten € 36.000,- auf der Einnahmenseite des Landes Tirol niederschlagen.</i>

9. Schlussbemerkungen

Termine	<p>Der Bauabschnitt Neubau des Bauvorhabens „Erweiterung und Generalsanierung der BH Reutte“ wurde im Jänner 2007 besiedelt, die Sanierung innerhalb des historischen Gebäudes Obermarkt 7 wird im Dezember 2007 abgeschlossen. Die Sanierung der Fassade des Altbaus erfolgt im Frühjahr 2008. Damit ist ein Bauvorhaben mit einer zehnjährigen Projektgeschichte abgeschlossen.</p> <p>Die Verzögerungen ab Regierungsbeschluss im Jänner 2003 betragen rd. zwei Jahre. Die Ursachen hierfür waren insbesondere die Dauer für die Erstellung der Wettbewerbsunterlagen, die Dauer der Planungsarbeiten für die Projektsreduktion sowie die Verzögerungen im Bauverfahren auf Grund des Sachverständigenbeirates nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes.</p>
Kosten	<p>Das Bauvorhaben wird voraussichtlich mit rd. 7,1 Mio. € abgerechnet werden. Die Kostenvorgabe des Regierungsbeschlusses in Höhe von 6,98 Mio. € wird damit eingehalten, die Errichtungskosten liegen jedoch weit über dem vom Landeshauptmann vorgegebenen Kostenlimit von 4,8 Mio. €. Mit dem gewählten Bauprogramm war dieses Kostenziel nicht zu erreichen</p> <p>Bei sparsamer und rechtzeitiger Definition des benötigten Bauvolumens, einer Ausschreibung nach sorgfältiger Detailplanung und konsequenter Abrechnung errechnete der LRH ein Einsparpotential von rd. 0,9 Mio. €. (Anhang 3)</p> <p>Von der Abteilung Hochbau wurde noch keine Kenndatenauswertung vorgenommen. Nach einer Berechnung des LRH liegen die Kosten für die Baumasse bei rd. € 550,- pro m³ und bei rd. € 1.800,- pro m² BGF.</p>
Raum- und Funktionsprogramm	<p>Den größten Anteil mit rd. 0,65 Mio. € am Einsparpotential von 0,9 Mio. € erkannte der LRH bei einer sparsamen Erstellung des RFP. Die Festlegung der für die Planung relevanten räumlichen und nutzerspezifischen Grundlage gehört zu den ureigensten Aufgaben des Bauherrn und soll nach dem Grundsatz „so viel wie nötig und so sparsam wie möglich“ erfolgen. Die Vorarbeiten bei diesem Projekt waren von Großzügigkeit und mangelnder Prüfung geprägt. Daran konnte auch die vom Landeshauptmann angeordnete Redimen-</p>

sionierung nicht mehr viel ändern.

Es ist verständlich, dass die Organisationseinheit die das RFP erarbeitet, für sich möglichst viel Raumerfordernis definiert. Die prüfende Stelle hat jedoch die Aufgabe, das Ergebnis mit allgemein gültigen Kenndaten und Standards zu vergleichen und gegebenenfalls zu kürzen. Keine Abteilung fühlte sich bei diesem Projekt gesamthaft für die Prüfung des RFP verantwortlich.

Damit eine derartige Flucht aus der Verantwortung nicht mehr möglich ist, empfahl der LRH im Amt der Tiroler Landesregierung eine professionelle Struktur für die Ausarbeitung und Prüfung von Nutzerbedarfs- und Raum- und Funktionsprogrammen zu schaffen.

Projektmanagement

Defizite ortete der LRH bei der Gesamtabwicklung des Projektes in der Abteilung Hochbau. Nachteilig stellte sich heraus, dass der Sachbearbeiter bei der Projektentwicklung nicht eingebunden war. Damit war ein hoher Aufwand für die Beschaffung projektrelevanter Informationen erforderlich und er fühlte sich für Entscheidungen in der Entwicklungsphase nicht verantwortlich.

Die in Normen und den Werkverträgen mit den Fachplanern vorgegebene Struktur des Kostenmanagements, beginnend mit der Ausarbeitung der Kostenermittlungen, vom Kostenrahmen bis zur Kostenfeststellung, ließ ebenfalls zu Wünschen übrig. Der LRH empfahl in der Abteilung eine Struktur einzurichten, die systematisch und konsequent mit allen Sachbearbeitern die Umsetzung eines Kostenmanagements ermöglicht.

Der LRH vermisste eine systematische Gliederung und Aufbereitung von Kennzahlen für Quantität, Qualität, Termine und Kosten von Bauprojekten der Abteilung Hochbau im Sinne der „ÖNORM B 1801-3 Planungskennzahlen“. Durch die eindeutige Zuordnung der Kennzahlen wäre es möglich, künftige Hochbauvorhaben im Vorfeld besser zu erfassen. Ein allgemeiner Bezug auf „Erfahrungswerte“ wäre nicht mehr erforderlich.

Der Neubau wurde in klassischer Technik mit einem Stahlbetonkern und ergänzender Holzbauweise errichtet. Durch die großzügige Raumeinteilung und die Auswahl der Baustoffe ist ein optisch ansprechendes und repräsentatives Gebäude entstanden.

Die haustechnischen Anlagen und die Energieversorgung mit Erdgas entsprechen im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit dem heute üblichen Standard.

10. Empfehlung gem. Art. 69 Abs. 4 TLO

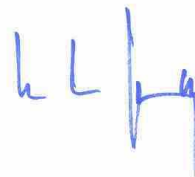
Der LRH erachtet seine Berichte auch als Arbeitsunterlage für die betroffene Einrichtung. Er stellt daher im Folgenden die einzelnen von ihm vorgeschlagenen Maßnahmen zusammengefasst dar:

Zuständigkeiten

Zur Vermeidung von unklaren Zuständigkeiten bei der Prüfung von Nutzerbedarfsberechnungen sowie Raum- und Funktionsprogrammen empfiehlt der LRH im Amt der Tiroler Landesregierung Maßnahmen zu treffen, damit eine sorgfältige, nach sparsamen und zweckmäßigen Gesichtspunkten durchzuführende Prüfung gewährleistet ist.

Kostenmanagement

Im Sinne der ÖNORM B 1801-1 ist ein Kostenmanagement die Gesamtheit aller Maßnahmen der Kostenermittlung, der Kostenkontrolle und der Kostensteuerung. Es befasst sich somit systematisch mit den Ursachen und Auswirkungen von Maßnahmen und soll alle Phasen der Objekterrichtung von der Planung bis zur Ausführung kontinuierlich begleiten. Die einzelnen Tätigkeitsfelder sind den ÖNORMEN der Serie B 1801-1 bis 1801-5 „Bauprojekt- und Bauobjektmanagement“ zu entnehmen. Der LRH empfiehlt der Landesregierung in der Abteilung Hochbau eine Struktur einzurichten, die systematisch und konsequent mit allen Sachbearbeitern die Umsetzung eines derartigen Kostenmanagements ermöglicht.



Dr. Klaus Mayramhof

Innsbruck, am 16.1.2008

Kostenentwicklung bis Sommer 2004

Projektsstand	Var.BH- Reutte	Projektkom.	Projektkom.	Regbeschluss	Wettbewerb	Gen LH
	Mär.01	Jun.01	Jul.02	Jän.03	Mär.04	Jun.04
	Brutto (€)					
Baukosten Generalsanierung Om 5/7	2.034.839,00	2.420.005,00	2.560.000,00	3.003.550,00	1.978.900,00	896.013,60
Baukosten Erweiterungsbau	944.747,00	1.556.652,00	2.100.000,00	2.185.400,00	4.055.800,00	3.445.544,40
Neubau Tiefgarage	436.037,00	436.037,00	580.000,00	558.000,00	688.200,00	385.182,00
Erschließungskosten			24.000,00	25.000,00		
Planungshonorare und Nebenkosten		530.221,00	883.000,00	928.000,00		
Einrichtungskosten			147.000,00	147.000,00		
Wettbewerbskosten samt Preisgelder			123.000,00	133.000,00		
Außenanlagen						23.040,00
Summe	3.415.623,00	4.942.915,00	6.417.000,00	6.979.950,00	6.722.900,00	4.749.780,00

Kostenermittlung nach ÖNORM

Kostenbereich		Stand 20.09.2004			GP-Vertrag Entwurf 29.09.04			Anbotsergebnisse		
		Altbau	Neubau	Summe KB	Altbau	Neubau	Summe KB	Altbau	Neubau	Summe KB
		Netto (€)			Netto (€)			Netto (€)		
0	Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Aufschließung	0,00	87.400,00	87.400,00	1.000,00	96.506,00	97.506,00	0,00	103.249,47	103.249,47
2	Rohbau	38.056,00	1.011.285,00	1.049.341,00	98.913,00	1.538.582,00	1.637.495,00	207.721,67	1.592.061,57	1.799.783,23
3	Technik	108.890,00	737.962,00	846.852,00	197.846,00	566.580,00	764.426,00	154.166,67	905.131,43	1.059.298,09
4	Ausbau	320.090,00	1.773.755,00	2.093.845,00	382.919,00	927.255,00	1.310.174,00	297.526,67	1.581.535,33	1.879.062,00
5	Einrichtung	62.000,00	105.000,00	167.000,00	66.000,00	105.199,00	171.199,00	0,00	165.489,22	165.489,22
6	Außenanlagen	0,00	37.910,00	37.910,00	0,00	19.200,00	19.200,00	0,00	53.582,05	53.582,05
7	Honorare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	764.682,47	764.682,47
8	Nebenkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.874,08	35.874,08
9	Reserven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	865,25	865,25
	Summe Netto	529.036,00	3.753.312,00	4.282.348,00	746.678,00	3.253.322,00	4.000.000,00	659.415,00	5.202.470,85	5.861.885,85
	Summe Brutto			5.138.817,60			4.800.000,00			7.034.263,02

Einsparungsübersicht BH Reutte

Kapitel	Grund/Ursache/Bereich	Betrag/€
3.3	Flächeneinsparung 350 m ²	650.000
4	Umplanung Mai/Juni 2004	54.578
	Nebenkosten Architekt	47.062
8.1	Baustahlmatten	7.600
	Terminverzug → Winterbauarbeiten	15.580
	Regien 5%	3.760
	Strombeistellung	9.300
8.2	Vergabe in Teilen HS	5.500
	Einheitspreise Elektro	11.250
	Skonto	500
	Abzüge MSR nur 2,25% hier berücksicht.	710
8.3	Wabenschüttung	13.000
	Holz-Futterstöcke als Nachtrag	4.500
	Werkstattplanung, weil keine Details	12.000
	Trockenkies in Hohlkastendecke	3.420
8.4	Allgemeine Abzüge über 2,25	36.000
	Summe	874.760

Hinweise

Gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über den Tiroler Landesrechnungshof hat der LRH die Äußerung der Landesregierung in seine Erwägungen einzubeziehen und in den Endbericht einzuarbeiten. Dies ist unter der jeweiligen Randzeile „Stellungnahme der Regierung“ und „Replik des LRH“ vollzogen worden.

Darüber hinaus hat der LRH die Äußerung der Regierung dem Endbericht als Beilagen anzuschließen. In Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages ist im Folgenden die Äußerung der Regierung angeschlossen, wobei die nicht bereits in den Bericht eingearbeiteten Textpassagen durch die Schriftart „fett – kursiv – rot“ gekennzeichnet sind. Alle nicht so gekennzeichneten Textstellen der Stellungnahme wurden bereits eingearbeitet.



Amt der Tiroler Landesregierung

Verwaltungsentwicklung

An den
Landesrechnungshof

i m H a u s e

Dr. Gerhard Brandmayr

Telefon: 0512/508-2120

Telefax: 0512/508-2225

E-Mail: verwaltungsentwicklung@tirol.gv.at

DVR: 0059463

**Rohbericht des Landesrechnungshofes "Erweiterungsbau BH Reutte";
Äußerung**

Geschäftszahl VEntw-RL-45/9

Innsbruck, 04.01.2008

Der Landesrechnungshof hat von Juni bis November 2007 den Erweiterungsbau der Bezirkshauptmannschaft Reutte einer Einschau unterzogen und den Rohbericht vom 26. November 2007, Zl. LR-1060/11, verfasst. Die Tiroler Landesregierung erstattet aufgrund ihres Beschlusses vom 8. Jänner 2008 hiezu folgende

Ä u ß e r u n g:

Zum Punkt 3.2 Genealogie des RPF

Genehmigung Projektkommission (Seite 5)

Nach der Hochbau-Richtlinie des Landes Tirol obliegt der Projektkommission (im Folgenden kurz "PK" genannt) bei Baumaßnahmen mit Bauherrenfunktion des Landes die "Beurteilung des Grundsatzbeschluss-Antrages", welche die kritische Sichtung, die Ergänzung und eine Stellungnahme umfasst, weiters die "Beurteilung des geänderten Projekt-Rahmens, wie Pkt. 9", die eine Stellungnahme und u.a. auch die Prüfung des Raumprogramms beinhaltet, und schließlich der "Baubeschluss" mit der Projektgenehmigung und der Aufnahme in das Jahresprogramm (vgl. dazu im Detail den Erlass Nr. 46a des Landesamtsdirektors).

In der Sitzung der Projektkommission am 19. November 2002 betreffend das Projekt "Erweiterung und Generalsanierung Bezirkshauptmannschaft-Grundsatzbeschluss" hat auch der Vertreter des Landesrechnungshofes das vorgelegte Raum- und Funktionsprogramm für die Bezirkshauptmannschaft Reutte (in der Folge kurz "RFP" genannt) einer kritischen Prüfung unterzogen und anlässlich seiner Zustimmung festgehalten, dass das RFP präzise einzuhalten ist und sich keine Erweiterungen ergeben dürfen. Dieser Meinung wurde in der Folge bestmöglich

entsprochen. Da das RFP auch die Grundlage für die Umsetzung des Bauprojektes war, haben sich im Zuge der Bauausführung nicht nur keine Erweiterungen, sondern sogar Reduktionen in der Baumasse ergeben.

Projektreduktion (Seite 6)

Die vom Herrn Landeshauptmann als Landesfinanzreferent im Mai 2004 verfügte Kostenreduktion ist im Wesentlichen auf organisatorische Änderungen und Anpassungen zurückzuführen. So wurde etwa die im RFP vorgesehene Erziehungsberatung aufgrund von psychosozialen Überlegungen aus dem Amtsgebäude ausgegliedert und das geplante Medienzentrum Reutte in das bereits bestehende Medienzentrum Oberland integriert. Die Stellplätze in der Tiefgarage wurden unter besonderer Bedachtnahme auf die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit reduziert.

Zum Punkt 3.4 Bewertung Raumprogramm

Kritik Aufgabenwahrnehmung (Seite 10) und Kritik Bürogröße (Seiten 11 und 12)

Zur Kritik des Landesrechnungshofes, wonach die seinerzeitige Abteilung Personal (nunmehr Abteilung Verwaltungsorganisation und Personalmanagement) ihre Aufgaben nur eingeschränkt wahrgenommen und insbesondere nicht geprüft hat, ob die im RFP ausgewiesenen Raumgrößen gerechtfertigt waren, ist anzumerken, dass das Raumprogramm nach der zitierten Hochbau-Richtlinie von der Abteilung Justizariat und der BH Reutte zusammen erstellt und anschließend von der PK, der auch Vertreter der Abteilung Verwaltungsorganisation und Personalmanagement angehören, sorgfältig geprüft wurde (vgl. dazu die Stellungnahme zum Punkt "Genehmigung Projektkommission").

Die Auffassung des Landesrechnungshofes, wonach sich der Gesamtbedarf an reiner Bürofläche um rund ein Drittel reduziert hätte, wenn als Richtwert das Bürokonzept in Kombiausführung für den Neubau des Landhauses 2 herangezogen und eingehalten worden wäre, vermag die Landesregierung nicht zu teilen. Dies deshalb, weil dieses Bürokonzept nur bedingt auf den Neubau der BH Reutte angewendet werden kann. Während nämlich die laufende Akten- und die Terminaktenablage in den Bezirkshauptmannschaften grundsätzlich direkt in den Büros erfolgt, werden die Akten im Landhaus 2 in den auf den Hausgängen befindlichen Aktenschränken und somit außerhalb der Büros verwahrt. Dieses Konzept gilt sinngemäß auch für die PC-Drucker- und Telefax-Geräte (samt der Lagerung von Verbrauchsmaterialien). Aus diesem Grund ist nur ein Flächenvergleich Büroraumgrößen plus Ablageflächen in den Hausgängen bezogen auf die jeweilige Anzahl der Mitarbeiter im Landhaus 2 bzw. in der BH Reutte seriös, der sich wie folgt darstellt:

	Büroflächenanteil incl. Ablagefläche/Archiv Gang	Anzahl der Arbeitsplätze	Durchschnittl. Bürofläche pro Arbeitsplatz
Landhaus 2	5.851,12 m ²	367	15,94 m ²
BH Reutte	768,21 m ²	42	18,29 m ²
Verhältnis LH 2 / BH			+ 14,74 %

Doch selbst diese Vergleichszahl, die die Büroflächengrößen realistisch wiedergibt, ist nur bedingt aussagekräftig, weil sich die Aufgabenstellungen der Bezirkshauptmannschaften wesentlich von jenen der Dienststellen im Landhaus 2 unterscheiden. Während die Bezirkshauptmannschaften als erstinstanzliche Bezirksverwaltungsbehörden zentrale Anlauf- und Servicestellen für die Bürger/Wirtschaft vor Ort in den Bezirken sind und daher naturgemäß ständig in persönlichem oder

telefonischem Kontakt mit den Kunden der Landesverwaltung stehen, trifft das auf viele Dienststellen im Amt der Landesregierung, die primär verwaltungsinterne Aufgaben oder Aufgaben ohne unmittelbare Parteienmitwirkung besorgen, nicht zu. Auch der Umstand, dass die quantitative Anzahl an Akten, etwa im Bereich des Straßenverkehrsrechtes, aufgrund der laufenden Entwicklung und Verbesserung von elektronischen Überwachungs- und Kontrollmaßnahmen stetig zunimmt und an der BH Reutte im Jahr 2006 bereits über 9000 Anonymverfügungen und über 3000 Strafverfügungen abzuwickeln waren, verlangt eine hohe Flexibilität in Bezug auf Kunden-, Raum- und Arbeitsflächen.

Die Raumkonfiguration und die Raumgrößen werden auch durch den architektonischen Stil des jeweiligen Neubaus beeinflusst, so sind in der BH Reutte die Büroräumlichkeiten aufgrund von teilweise vorhandenen Dachschrägen nicht zur Gänze nutzbar. Wegen des trapezförmigen Bauplatzes mussten schließlich auch unterschiedliche und ungleichförmige Raumlängen in Kauf genommen werden, die nur durch angepasste Raumgrößen kompensierbar waren.

Unter Zugrundelegung dieser Prämissen kann das Einsparungspotential bei weitem nicht mit dem vom Landesrechnungshof errechneten Drittel der genehmigten Bürofläche angesetzt werden.

Hinweis Bürobelegung (Seite 12)

Zur Feststellung des Landesrechnungshofes, wonach bei der Erstellung des RFP keine systematische Bearbeitung im Hinblick auf den großen Anteil an Einzelbüros vorgenommen wurde, wird auf die von der BH Reutte im Vorfeld der Planung durchgeführte Kundenfrequenzzählung hingewiesen, nach der die persönlichen Kundenkontakte im Monatsdurchschnitt bei 110 und die Telefonkontakte bei 85 pro Mitarbeiter in Einzelbüros lagen. Die konkreten Belegungen der Einzelbüros wurden nach einer internen Richtlinie der BH Reutte - unter Bedachtnahme auf die Ebenen Bezirkshauptmann(-stellvertreter)/Referatsleiter/Sachbearbeiter - nach der Intensität der Kundenkontakte vorgenommen und sind aus Sicht der Landesregierung nachvollziehbar.

Reserveflächen (Seite 13)

Nach der Besiedelung des historischen Gebäudes stehen in der BH Reutte insgesamt drei Besprechungsräume mit einer Gesamtfläche von 201 m² zur Verfügung. Bei ca. 73 Bediensteten kommt auf jeweils 24,3 Bedienstete ein Besprechungsraum. Die BH Reutte liegt damit im Vergleich unter dem Durchschnitt des Landhauses 2 (ein Besprechungsraum für jeweils 23 Bedienstete). Es ist auch sinnvoll, dass eine Raumreserve vorübergehend als Besprechungszimmer genützt wird (und nicht leer steht), bis sich eine andere Notwendigkeit ergibt. Nach der in der BH Reutte geführten Statistik über die Auslastung der Sitzungszimmer wurden die drei Besprechungsräume in den ersten elf Monaten seit dem Bezug des Neubaus insgesamt 188 Mal (angemeldet) benützt, kurzfristige unangemeldete Benützung wurden nicht berücksichtigt. Der Vollständigkeit halber ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass zwei Büro-Raumressourcen im historischen Gebäude weggefallen sind, weil das Bundesdenkmalamt den Erhalt eines repräsentativen Besprechungszimmers eingefordert hat.

Empfehlung nach Art. 69 Abs. 4 TLO (Seite 14)

Die Landesregierung hat die Empfehlung des Landesrechnungshofes bereits aufgegriffen und die PK damit beauftragt, mögliche Effizienzsteigerungspotentiale bei der Umsetzung des RFP in Bezug auf Raumgrößen zu evaluieren. Der Prozessablauf soll dadurch insgesamt weiter optimiert werden.

Zum Punkt 4. Wettbewerb und Planungsleistungen

Wettbewerbsabwicklung (Seiten 14 und 15) und Kritik Vergabeverfahren (Seite 15)

Das Angebot und der Auftrag für die Abwicklung des Architektenwettbewerbes haben sich auf 29.675,-- € (excl. MWSt.) belaufen. Eine solche Leistung kann nach Auffassung der Landesregierung unter die geistig-schöpferischen Dienstleistungen subsumiert werden, für die die freihändige Vergabegrenze bei 30.000,-- € (excl. MWSt.) liegt. Die maßgebliche Grenze wurde somit nicht überschritten und der Auftrag am 17. August 2004 auch in dieser Höhe abgerechnet. Am 21. September 2004 wurde an den selben Architekten ein Honorar in der Höhe von 726,-- € (inkl. MWSt.) für die Erstellung einer nachträglich beauftragten gutachterlichen Stellungnahme über den Bauzustand des Bestandgebäudes bezahlt. Diese Leistung basiert auf einem gesonderten Auftrag, der mit der Wettbewerbsabwicklung in keinem direkten Zusammenhang mehr steht.

Kritik Zusatzleistungen (Seite 16)

Die Mitarbeiter in der Abteilung Hochbau werden in Zukunft sicher stellen, dass zusätzliche Leistungen ausnahmslos erst nach der Erteilung eines schriftlichen Auftrages durchgeführt und bezahlt werden. Der Kritik des Landesrechnungshofes wird somit Rechnung getragen.

Kritik Auszahlungshöhe (Seite 16)

Vom planenden Architekten wurde zwischenzeitlich ein Bankgarantiehaftbrief in Form einer 7,5 %-igen Sicherstellung eingefordert, um den Auszahlungsgrad nicht zu überschreiten. Somit wurde auch dieser Kritik des Landesrechnungshofes entsprochen.

Kritik Nebenkosten (Seiten 16 und 17)

Der Umstand, dass die Nebenkosten zusätzlich zu den Teilhonorarnoten getrennt verrechnet und anerkannt wurden, ist auf eine unzutreffende Auslegung des Architektenvertrages zurückzuführen. Da die Nebenkosten in der vertraglich festgelegten Honorarsumme enthalten sind, werden diese bei der Schlussrechnung - wie im Vertrag vorgesehen - abgerechnet. Die Abrechnung wird im Jahr 2008 erfolgen und der Kritik des Landesrechnungshofes dadurch entsprochen. Bei vertragsrechtlichen Auslegungsproblemen wird in Zukunft verstärkt die Abteilung Justizariat konsultiert.

Zum Punkt 5. Terminplanung und Bauzeitpläne

Kritik Terminplanung (Seiten 18 und 19)

Die Termingebarung und die Bauzeitpläne wurden bei den regelmäßigen Bau- und Planungsbesprechungen vor Ort diskutiert und freigegeben. Allfällige Änderungen wurden von der örtlichen Bauaufsicht wöchentlich im Baubesprechungsprotokoll festgehalten, auch die betroffenen Firmen wurden umgehend darüber informiert. Da die Termine somit lückenlos den Baubesprechungsprotokollen entnommen werden können, dürfte die in diesem Zusammenhang geäußerte Kritik des Landesrechnungshofes nicht berechtigt sein.

Zum Punkt 6.2 Bewertung der Kostenermittlung

Kritik Erfahrungswert (Seite 23)

Der Kritik des Landesrechnungshofes, wonach die Erfahrungswerte in Bezug auf die Kostenrahmen in der Abteilung Hochbau nicht strukturiert zusammengefasst sind, wurde bereits Rechnung getragen. Künftig werden bei allen Projekten die Preise pro m³ umbauten Raum und m² Bruttogeschossfläche automationsunterstützt verarbeitet, um die erforderliche Struktur sicher zu stellen.

Kritik Kostenmanagement (Seite 23)

Nach dem Architektenvertrag ist das Kostenmanagement vom planenden Architekten durchzuführen, die entsprechenden Unterlagen werden in Zukunft mit mehr Nachdruck eingefordert werden, eine quartalsweise Aktualisierung scheint ausreichend.

Empfehlung nach Art. 69 Abs. 4 TLO (Seite 24)

Die Landesregierung wird die Empfehlung des Landesrechnungshofes, in der Abteilung Hochbau eine Struktur einzurichten, die eine systematische und konsequente Umsetzung des Kostenmanagements im Sinn der ÖNORM B 1801-1 ermöglicht, aufgreifen und die Abteilung Hochbau mit der Auf- und Vorbereitung der entsprechenden Grundlagen und Systemanforderungen beauftragen.

Zuständigkeit Landeshauptmann (Seite 24)

Die grundsätzliche Genehmigung von Hochbauvorhaben und der Beschluss über die Ausführung von Hochbauvorhaben bedürfen nach § 2 Abs. 3 Z 22 der Geschäftsordnung der Tiroler Landesregierung der gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung durch die Landesregierung. Die Landesregierung hat die einzelnen Entwurfsvarianten laufend mit den sachkundigen Mitarbeitern diskutiert und letztlich die Entscheidung getroffen, das Projekt in seiner ursprünglich vorgesehenen Größenordnung zu realisieren.

Zum Punkt 7. Vergabewesen

Kritik Vergabeverfahren (Seite 27)

Die mit der Durchführung der Vergabeverfahren betrauten Mitarbeiter erledigen ihre Aufgaben sorgfältig und gewissenhaft, sie werden in Zukunft bemüht sein, auch die vom Landesrechnungshof aufgezeigten geringfügigen Mängel zu vermeiden.

Zum Punkt 8. Ausschreibung und Abrechnung

Kritik Abschluss Schlussrechnung (Seite 29)

Die Schlussabrechnung wurde der örtlichen Bauaufsicht rechtzeitig zur Prüfung übergeben, vor der Freigabe ihrer Bezahlung waren mit dem Auftragnehmer noch einige Abrechnungspunkte zu klären. Nach dem Wechsel in der Geschäftsleitung des Auftragnehmers wurde dem Land Tirol über einen längeren Zeitraum hinweg kein Ansprechpartner namhaft gemacht, was zu den vom Landesrechnungshof festgestellten Abrechnungsverzögerungen führte. Zwischenzeitlich ist die Schlussabrechnung aber geprüft und zur Zahlung freigegeben worden.

Kritik Nachtragsleistungen (Seite 29)

Der Kritik des Landesrechnungshofes, wonach Nachtragsleistungen teilweise nicht ordnungsgemäß durch ein entsprechendes Nachtragszuschlagsschreiben beauftragt wurden, wird Rechnung getragen.

Die nicht gesondert schriftlich beauftragten Nachtragsleistungen wurden erst mit Legung der Schlussrechnung vorgelegt und die hierfür beantragten Positionspreise von der örtlichen Bauaufsicht auf Basis des bestehenden Hauptauftrages überprüft und in der preisangemessenen Höhe anerkannt. Um den neuen Positionspreis besser beurteilen zu können, wird das Formblatt "K 7 Preisermittlung" künftig schon zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe eingefordert.

Anregung (Seite 30)

Der Anregung des Landesrechnungshofes, die anfallenden Mehrkosten auf Grund des erhöhten Bewehrungsgehaltes im Verhältnis Land Tirol 1/3 – Statikbüro 1/3 – Baufirma 1/3 zu teilen, wird künftig bei den jeweiligen Schlussabrechnungen entsprochen.

Feststellung Winterausbauten (Seite 30)

Auf Grund der geänderten Terminentwicklung mussten die Betonarbeiten vermehrt im Winter durchgeführt werden. Im Positionstext der Ausschreibung "Winterarbeiten" wurden Aufzahlungen für Leistungen bei Außentemperaturen von 0 Grad bis -10 Grad Celsius positionsmäßig erfasst und entsprechend nach der Witterung und der Leistung abgerechnet.

Kritik Ausmaß der Regieleistungen (Seite 31)

Der Regieanteil in der Höhe von ca. 14% scheint im Vergleich zu anderen Hochbauvorhaben zwar als erhöht, er ist aber auf den Bauablauf speziell in Bezug auf die Errichtung der Verbindungsbrücke zwischen Neubau und bestehendem Altbau zurückzuführen. Ursprünglich war die Errichtung dieses Verbindungsganges erst im Zuge der Sanierung des Altbestandes (2. Bauphase) geplant, aufgrund seiner Auswirkungen auf das statische Gefüge im Neubauteil mussten die entsprechenden Auflager- und Verbindungsmöglichkeiten mit dem Altbau aber sofort, d.h. noch in der Neubauphase hergestellt werden. Aufgrund der Tatsache, dass der Betrieb der Bezirkshauptmannschaft im Altbau während der Neubaumaßnahmen aufrecht erhalten werden musste, wurden die entsprechenden Andockarbeiten im Altbau zeitgleich durchgeführt und zusätzliche temporäre Sicherungsvorkehrungen zur Verhinderung des Betretens der Baustelle über die Verbindungsbrücke veranlasst. Da die Anschlussarbeiten rasch erfolgen mussten und zu diesem Zeitpunkt in der Ausschreibung noch keine Positionspreise dafür vorhanden waren, wurden sie in Regie abgerechnet.

Hinweis Stromverrechnung (Seite 32)

Die Bezahlung der Kosten in Höhe von € 9.300,-- für die Strombeistellung der Baufirma an die Professionisten wurde irrtümlich anerkannt. Die Schlussabrechnung wurde nunmehr korrigiert und die Kosten der Baufirma abgezogen. Die Verrechnung des Baustromes erfolgt gemäß dem Leistungsverzeichnis zwischen der Baufirma und den Professionisten auf direktem Weg.

Zum Punkt 8.2 Haustechnik-Gewerke

Kritik fehlende Vergleichsrechnung (Seiten 32 und 33)

Nach der Vergleichsrechnung samt den technischen und ökologischen Betrachtungsweisen mit verschiedensten Bauvorhaben war die Heizung mit Gasbrennwertkessel die wirtschaftlich sinnvollste Variante, auch deshalb, weil im Ortszentrum bereits die Möglichkeit eines Gasanschlusses vorhanden war.

Kritik keine Vergabe in Teilen (Seite 34)

Es war grundsätzlich sinnvoll die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitäre an dieselbe Firma zu vergeben, da der Koordinierungs- und Abstimmungsaufwand bei mehreren Firmen erheblich gewesen wäre. Darüber hinaus kommt es bei solchen Koordinierungen in der Praxis immer wieder zu Missverständnissen und Fehlinterpretationen, die zu technischen Mängeln und Gewährleistungsforderungen führen. Die verhältnismäßig geringe Preisdifferenz bei der Vergabe an einen Unternehmer scheint daher gerechtfertigt und wiegt den so ersparten Koordinierungs- und Abstimmungsaufwand auf.

Kritik Einheitspreise (Seite 35)

Die Elektrofirma hat im Zuge der Legung der fünften Teilrechnung für die Elektroinstallationen des Neubaues irrtümlich eine Abrechnungsposition des Leistungsverzeichnisses "Elektroinstallationen Altbau" in die Rechnung aufgenommen, die Fachbauaufsicht hat dies übersehen. Das Preisangebot der Einheitspreise Altbau wurde zu diesem Zeitpunkt noch durch den Elektroplaner geprüft, die

überhöhten Preise wurden umgehend identifiziert und entsprechend der Kritik des Landesrechnungshofes auf die tatsächliche Preisangemessenheit hin korrigiert.

Kritik MSR-Schlussrechnung (Seite 35)+

Der Kritik des Landesrechnungshofes wird Rechnung getragen und die festgestellte Überzahlung von € 950,- aufgrund der nicht Berücksichtigung der "Allgemeinen Abzüge" in der Höhe von 3% der Schlussrechnungssumme von der ausführenden Firma zurückgefordert.

Zum Punkt 8.3 Sonstige Bauleistungen

Kritik Mehrkosten Wabenschüttung (Seite 36)

In der Annahme, die geforderten Schalldämmwerte zu erreichen, hat der planende Architekt den Fußbodenaufbau ursprünglich konventionell, d.h. ohne Wabenplatten ausgeschrieben. Nach einer entsprechenden Kontrolle hat die ausführende Firma allerdings darauf hingewiesen, dass der Einbau einer zusätzlichen Wabenschüttung im Hinblick auf die geforderten Schalldämmwerte unabdingbar ist. Der diesbezügliche Nachtragspreis wurde seitens des Planers geprüft und als gerechtfertigt und ortsüblich angesehen.

Kritik Holzfutterstöcke (Seite 37)

Da im Zuge der Detailplanungen feststellbar war, dass die ursprünglich ausgeschrieben Stahlzargen bei den Innentüren in den Anschlussbereichen zu den geplanten Holzriegelzwischenwänden konstruktive Probleme hervorgerufen hätten, wurden die Zargen als Holzfutterstöcke in Massivholz ausgeführt. Hinsichtlich des Einheitspreises ist anzumerken, dass diese Ausführung zwar Mehrkosten verursacht hat, bei der Gesamtabrechnung dieses Gewerkes im Vergleich zur Vergabesumme jedoch keine Mehrkosten entstanden sind.

Kritik Ausschreibung (Seiten 37 und 38)

Beim großen Sitzungssaal wurden entgegen dem ursprünglich ausgeschriebenem Stahlträger als Unterzug ein Brettschichtholzträger eingebaut, der Austausch erfolgte aus architektonischen und konstruktiven Gründen.

Hinsichtlich der Position "Werkstattplanung mit statischen Nachweisen" ist es durchaus üblich, dass diese durch den Auftragnehmer erbracht wird und entsprechend einer hierfür vorgesehenen Position in der Ausschreibung abgegolten wird. Dieselbe Vorgangsweise wird in der Regel auch bei Stahlbauarbeiten, Alu-Glasfassaden und Zimmermannsarbeiten gewählt, da letztendlich die ausführende Firma aufgrund von Naturmaßaufnahmen vor Ort für die Ausführung und Wahl der statisch-konstruktive Anschlüsse verantwortlich ist. Der vom Auftraggeber beauftragte Statiker überprüft diese Unterlagen vor der Ausführung und gibt sie frei.

Kritik Schallschutz (Seite 38)

Entsprechend dem zum Ausschreibungszeitpunkt vorgelegten statischen Vorprojekt wurde eine Hohlkastendecke ohne Sandfüllung ausgeschrieben. Auf Grund eines Labor-Belastungsversuches vor der Ausführung wurde dann entschieden, dass – speziell zur Optimierung des Schwingverhaltens – eine Schüttung in die Hohlkastendecke einzubringen ist. Da diese Maßnahme eine erhebliche und zusätzliche Qualitätsverbesserung in Bezug auf die Trittschalldämmung bewirkt hat, scheint der bezahlte Aufpreis in der Höhe von € 3.420,- gerechtfertigt.

Alu-Glasfassade (Seite 39) und Kritik (Seite 39)

Das Land Tirol hat nur deshalb auf die Einhebung einer Vertragsstrafe wegen der verspäteten Ausführung durch die beauftragte Firma verzichtet, weil die Verzögerungen keinen Einfluss auf den

Fertigstellungstermin hatten und auch die zeitgleich auf der Baustelle tätigen Professionisten dadurch nicht behindert wurden.

Die Baudienststelle wird in Zukunft Nachtragsleistungen (sowohl Mehr- als auch Minderleistungen) ordnungsgemäß schriftlich beauftragen und – wie schon bisher – auf Auswirkungen im Hinblick auf allfällige Wettbewerbsverzerrungen, etwa in Form der Verschiebung von Bieterreihungen, achten.

Zum Punkt 8.4 Sonstige Bemerkungen

In den Vorbemerkungen der Leistungsverzeichnisse wurde festgehalten, dass für allgemeine Bauschäden, die allgemeine Baureinigung und die Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und Rohbauversicherung allgemeine Abzüge bis zu einer Höhe von 3% der Schlussrechnungssummen aller am Bau beteiligten Firmen vorgenommen werden. Zur Kritik des Landesrechnungshofes, wonach dies nicht in vollem Umfang geschehen ist, wird hinsichtlich der allgemeinen Bauschäden angemerkt, dass während der gesamten Bauphase keinerlei Bauschäden aufgetreten sind, bei denen der Verursacher nicht eruiert werden konnte. Die Schäden wurden demnach immer von der verursachenden Firma auf eigene Kosten behoben. In Entsprechung der Intention des Landesrechnungshofes werden aber die in der Ausschreibung verankerten 3% Abzüge bei allen Schlussrechnungen vollzogen, weil die Firmen derzeit noch im Altbaubereich (Bauphase 2) tätig sind. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die vom Landesrechnungshof aus diesem Titel errechneten € 36.000,-- auf der Einnahmenseite des Landes Tirol niederschlagen.

Personenbezogene Begriffe in dieser Äußerung haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

Für die Landesregierung:

DDr. Herwig van Staa
Landeshauptmann