

---

**4086/J XXII. GP**

---

Eingelangt am 29.03.2006

Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.

## Anfrage

der Abgeordneten Mag.<sup>a</sup> Melitta Trunk und GenossInnen  
an den Bundeskanzler

**betreffend Carinthische Musikakademie - Ossiach**

In ihrer 98. Sitzung am 17.7.2003 fasste die Kärntner Landesregierung den Grundsatzbeschluss, eine Musikakademie im Stift Ossiach zu realisieren. In der Sitzung der Landesregierung am 05. 07. 2005 wurde beschlossen, dass auch das geplante Musikzentrum Knappenberg unter das Dach der Carinthischen Musikakademie als Filialbetrieb gestellt werden soll.

Nach §10 des Kärntner Landesrechnungshofgesetzes hat der Landesrechnungshof vor der Durchführung von beabsichtigten Großvorhaben, bei Vorliegen der in dieser Gesetzesstelle genannten Voraussetzungen, die Überprüfung der ihm vorzulegenden Soll- und Folgekosten - Berechnung auf ihre ziffernmäßige Richtigkeit sowie ihre Nachvollziehbarkeit durchzuführen und das Ergebnis in einem Bericht zusammenzufassen.

Am 01.09.2005 wurden dem LRH die Unterlagen für das Projekt „Revitalisierung Stift Ossiach - CMA" vorgelegt. Diese Unterlagen wurden vom LRH geprüft und in einem Bericht vorgelegt. Dieser Bericht ist der Anfrage beigelegt.

Die unterzeichnenden Abgeordneten stellen daher folgende

### Anfrage

1. Ist Ihnen der Bericht des Kärntner Landesrechnungshofes über die Kostenüberprüfung des Großvorhabens „Carinthische Musikakademie -CMA" bekannt?
2. Wurde von Seiten des Landes Kärnten ein diesbezüglicher Antrag zur Mitfinanzierung des Bundes gestellt?
3. Gibt es von Seiten des Bundes finanzielle Fördermittel für das Projekt der Carinthischen Musikakademie?
4. Wenn ja,
  - in welchem Ausmaß,
  - nach welchen Kriterien werden sie vergeben,
  - nach welchen Kriterien wird die rechtmäßige Verwendung überprüft werden? (Bitte eine genau Auflistung der Kriterien)
4. Wurde ein diesbezügliches Förderansuchen an den Bund gerichtet?



KÄRNTNER LANDESRECHNUNGSHOF



**ZI. LRH 112/G/2005**

## **BERICHT**

über die Kostenüberprüfung des Großvorhabens  
„Carinthische Musikakademie - CMA“

gemäß § 10 K-LRHG



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1. Zuständigkeit</b> .....	<b>2</b>
<b>1.2. Projektverantwortliche</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3. Übermittelte Unterlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>1.4. Informationen</b> .....	<b>5</b>
<b>2. PROJEKTENTWICKLUNGSKOSTEN</b> .....	<b>5</b>
<b>3. PROJEKTBESCHREIBUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1. Historische Entwicklung</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2. Das Konzept der Carinthischen Musikakademie</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2.1. Idee und Ziel</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2.2. Dienstleistungen der CMA</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2.3. Organisation</b> .....	<b>8</b>
<b>3.2.4. Finanzierung</b> .....	<b>9</b>
<b>4. BAUBESCHREIBUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1. Baumaßnahmen in Ossiach</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2. Baumaßnahmen in Knappenberg</b> .....	<b>14</b>
<b>4.3. Behörden und Bescheide</b> .....	<b>16</b>
<b>4.3.1. Baumaßnahmen in Ossiach</b> .....	<b>16</b>
<b>4.3.2. Baumaßnahmen in Knappenberg</b> .....	<b>17</b>
<b>5. SOLL-KOSTEN-BERECHNUNG</b> .....	<b>17</b>
<b>5.1. Allgemeines</b> .....	<b>17</b>
<b>5.2. Baumaßnahmen am Standort Ossiach</b> .....	<b>18</b>
<b>5.2.1. Kostenzusammenstellung</b> .....	<b>18</b>
<b>5.2.2. Kostenbereich 1 (Aufschließung)</b> .....	<b>19</b>
<b>5.2.3. Kostenbereich 2 (Bauwerk - Rohbau)</b> .....	<b>20</b>
<b>5.2.4. Kostenbereich 3 (Bauwerk - Technik)</b> .....	<b>22</b>
<b>5.2.5. Kostenbereich 4 (Bauwerk - Ausbau)</b> .....	<b>25</b>
<b>5.2.6. Kostenbereich 5 (Einrichtung)</b> .....	<b>26</b>



5.2.7.	Kostenbereich 6 (Außenanlagen).....	28
5.2.8.	Kostenbereich 7 (Honorare) .....	29
5.2.9.	Kostenbereich 8 (Nebenkosten) .....	30
5.2.10.	Kostenbereich 9 (Reserven) .....	31
<b>5.3.</b>	<b>Baumaßnahmen am Standort Knappenberg .....</b>	<b>31</b>
5.3.1.	Kostenzusammenstellung .....	31
5.3.2.	Kostenbereich 0 (Grunderwerb) .....	32
5.3.3.	Kostenbereich 1 (Aufschließung) .....	32
5.3.4.	Kostenbereich 2 bis 4 (Bauwerk - Rohbau, Technik, Ausbau).....	33
5.3.5.	Kostenbereich 5 (Einrichtung) .....	34
5.3.6.	Kostenbereich 6 (Außenanlagen) .....	35
5.3.7.	Kostenbereich 7 (Honorare).....	35
5.3.8.	Kostenbereich 8 (Nebenkosten) .....	36
5.3.9.	Kostenbereich 9 (Reserven) .....	36
<b>5.4.</b>	<b>Zusammenfassung der Soll-Kosten-Berechnung .....</b>	<b>36</b>
<b>6.</b>	<b>FOLGEKOSTEN .....</b>	<b>38</b>
<b>6.1.</b>	<b>Konzept und Dokumentation.....</b>	<b>38</b>
<b>6.2.</b>	<b>Gesamtübersicht .....</b>	<b>39</b>
6.2.1.	Erlöse.....	39
6.2.2.	Personalkosten.....	40
6.2.3.	Mietaufwand und Betriebskosten.....	41
6.2.4.	Abschreibungen .....	42
6.2.5.	Marketingkosten.....	42
6.2.6.	Sonstige Kosten .....	42
<b>6.3.</b>	<b>Kapitalausstattung und Subventionsbedarf .....</b>	<b>42</b>
<b>6.4.</b>	<b>Derzeitige Kostenstruktur .....</b>	<b>43</b>
<b>7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG.....</b>	<b>43</b>
<b>8.</b>	<b>SCHLUSSBEMERKUNGEN.....</b>	<b>44</b>
<b>9.</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>46</b>



## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abt.	Abteilung
AKL	Amt der Kärntner Landesregierung
BDA	Bundesdenkmalamt
CMA	Carinthische Musikakademie
CS	Carinthischer Sommer
DMSG	Denkmalschutzgesetz
HKLS	Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitäranlage
KB	Kostenbereich
K-LRHG	Kärntner Landesrechnungshofgesetz
LIG	Landesimmobiliengesellschaft
LReg	Landesregierung
LRH	Landesrechnungshof
MZK	Musikzentrum Knappenberg
PM	Projektmanagement
ÖBA	Örtliche Bauaufsicht
TB	Technisches Büro
VS	Volksschule



# 1. Vorbemerkungen

## 1.1. Zuständigkeit

Gemäß § 10 Kärntner Landesrechnungshofgesetz 1996, K-LRHG, LGBl. Nr. 91/1996, hat der Landesrechnungshof (in Folge kurz LRH) vor der Durchführung von beabsichtigten Großvorhaben, bei Vorliegen der in dieser Gesetzesstelle genannten Voraussetzungen, die Überprüfung der ihm vorzulegenden Soll- und Folge-Kosten-Berechnungen auf ihre ziffermäßige Richtigkeit sowie ihre Nachvollziehbarkeit durchzuführen. Er hat weiters das Ergebnis dieser Überprüfung in einem Bericht zusammenfassend darzustellen.

Die Abteilung 5 - Kultur des AKL und die LIG haben am 1.9.2005 die Unterlagen für das Projekt „Revitalisierung Stift Ossiach - CMA“ dem LRH zur Überprüfung vorgelegt. Nach Aussage der Projektbetreiber umfasst das Projekt den Betrieb einer Musikakademie an den Standorten Stift Ossiach und VS Knappenberg. Zu diesem Zweck sollte das Stift Ossiach revitalisiert und die VS Knappenberg umgebaut werden.

Am 1.9.2005 wurden lediglich die Soll-Kosten für die Revitalisierung des Stiftes Ossiach vorgelegt. Bereits im Gespräch anlässlich der Projektvorlage wurden die Projektverantwortlichen unter Hinweis auf die Unvollständigkeit der vorgelegten Unterlagen aufgefordert, die Kosten des gesamten Projektes, insbesondere auch die Kosten betreffend den Standort Knappenberg, anzugeben. Der Planungsstand der in Knappenberg notwendigen Maßnahmen war jedoch noch nicht soweit gediehen, um Aussagen hinsichtlich der dort zu erwartenden Kosten treffen zu können. Die Projektverantwortlichen sagten jedoch zu, bis Mitte Oktober auch Unterlagen hinsichtlich der Maßnahmen in Knappenberg zu liefern.

Am 17.10.2005 erfolgte die angekündigte Nachlieferung der Kostenberechnung auch der für Knappenberg geplanten Maßnahmen.

Die Folgekostenberechnung wurde in Form eines „Businessplanes“ vorgelegt. In diesem Businessplan werden modellhaft Organisation und Betrieb einer „Carinthischen Musikakademie“ an den Standorten Ossiach und Knappenberg dargelegt und die zu erwartenden Folgekosten aufgeschlüsselt.

Die Überprüfung der Soll-Kosten-Berechnung erfolgte durch DI Wolfgang Langthaler, DI Susanne Koschat-Hetzendorf, DI Erwin Rößler und Ing. Werner Sadnek. Die Überprüfung der Folge-Kosten-Berechnung erfolgte durch Mag. Werner Wenig und Mag. Dr. Elke Kreuzer-Burger.



## 1.2. Projektverantwortliche

Für das Projekt „Carinthische Musikakademie“ (CMA) sind nachstehende Personen an verantwortlicher Stelle tätig:

Bauherr	Landesimmobiliengesellschaft
Projektleitung allgemein	Land Kärnten, Abt. 5 - Kultur
Projektleitung technisch	Landesimmobiliengesellschaft
Projektsteuerung Ossiach	Ertl, Horn & Partner ZT GmbH, Klagenfurt
Projektmanagement Ossiach	Landesimmobiliengesellschaft
Architekturplanung Ossiach	ARGE - Architekten M. Fiegl & K. Egger, Villach
Statik-Tragwerksplanung Ossiach	CCE ZT GmbH, DI Miklautz-Jabornig-Schnattler, Klagenfurt
HKLS-Planung Ossiach	Zentner & Partner Installationstechnik KEG, Klagenfurt
Elektroplanung Ossiach	TB Gregoritsch, Klagenfurt
Lichttechnik Ossiach	Ingenieurbüro Wilhelm Egger, Feldkirchen
Thermische Bauphysik Ossiach	Ziv.-Ing. Büro Dr. I. Steiner, St. Veit
Akustik und Schall Ossiach	Quiring Consultants, Innsbruck
Baukoordination Ossiach	Kunz & Maurer GmbH & Co KG, Villach
Örtliche Bauaufsicht Ossiach	noch nicht vergeben
Bodenmechanik Ossiach	Ziv.-Ing. Büro DI Dr. Tschernutter, Villach
Gründungskonzept Ossiach	Ingenieurgemeinschaft DI Dr. Garber & DI Dr. Dalmatiner, Villach-Graz
Projektsteuerung Knappenberg	Landesimmobiliengesellschaft
Architekturplanung Knappenberg	Architektin Mag. Eva Rubin, Klagenfurt
Elektroplanung Knappenberg	elcon Elektrotechnik Consulting, Klagenfurt
HKLS-Planung Knappenberg	Zentner & Partner Installationstechnik KEG, Klagenfurt
Statik Knappenberg	ATC Albert Tripolt Consult ZT GmbH, Klagenfurt
Bauphysik Knappenberg	Quiring Consultants, Innsbruck
Therm. Bauphysik Knappenberg	Verein „energie:bewusst Kärnten“, Klagenfurt
Kostenermittlung Knappenberg	Isopp & Scheidenberger PlanungsgesmbH, Klagenfurt
Folgekostenberechnung	Land Kärnten Abt. 5 – Kultur „Gasser+Partner“ und „das beratungshaus“, Klagenfurt



Die Maßnahmen für die Realisierung des Projektes sind zweigeteilt, nämlich

- in die Baumaßnahmen am Standort Stift Ossiach und
- in die Baumaßnahmen am Standort VS Knappenberg.

Diese Trennung ist durchgängig durch alle Planungen, Maßnahmenbeschreibungen und Kostenangaben vollzogen.

Die Folgekostenberechnungen beziehen sich auf den Betrieb der CMA an beiden Standorten.

### 1.3. Übermittelte Unterlagen

Zur Überprüfung der Maßnahmen am Standort Ossiach wurde dem LRH am 1.9.2005 ein Konvolut von 10 Ordnern mit folgendem Inhalt übergeben (Übergabeschreiben vom 1.9.2005):

- |            |  |
|------------|--|
| Ordner 1:  | Bericht, Kostenverfolgung, Pressespiegel, grundsätzliche Genehmigung, Beauftragung LIG, Architektenwettbewerb, Entwurfsgenehmigung, Verhandlungsschriften, Projektbeteiligte, Generalterminplan, Projekthandbuch |
| Ordner 2:  | Planungsvergaben, Planerverträge   |
| Ordner 3:  | Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Raumbuch, Raum- und Funktionsprogramm, Baukubaturen, SV Bundesdenkmalamt und Restauratoren  |
| Ordner 4:  | Architektur Einreichpläne  |
| Ordner 5:  | Architektur Detailpläne  |
| Ordner 6:  | Massen- und Kostenermittlung Architektur (Neubau, Bestand, BDA)  |
| Ordner 7:  | Tragwerksplanung, Fundierung, Bauphysik, BauKG   |
| Ordner 8:  | HKLS - Planung, Beschreibungen, Pläne, Kosten, Massen  |
| Ordner 9:  | Elektro - Planung, Beschreibungen, Pläne, Kosten   |
| Ordner 10: | Elektro - Planung, Massenermittlung  |
| Ordner 11: | Businessplan inkl. Beilagen  |



Am 17.10.2005 wurden dem LRH zur Überprüfung der Maßnahmen am Standort Knappenberg und zur Detaillierung der Businessplanes zwei weitere Ordner mit folgendem Inhalt übergeben:

Ordner 1/2: MZK, Allgemein, Nutzer, Architektur

Ordner 2/2: MZK, Statik, Bauphysik, HKLS, Stark- und Schwachstromanlagen

#### 1.4. Informationen

Vor der Übergabe der Projektunterlagen fanden in einem Zeitraum zwischen 2004 und 2005 in unregelmäßigen Abständen mehrere Informationsgespräche mit dem damals das Projekt bearbeitenden Mitarbeiter der Abt. 5 - Kultur statt.

Am 1.9.2005 fand eine Besprechung anlässlich der Übergabe der Unterlagen statt. Im Zuge der Überprüfung des Projektes war es notwendig, weitere Unterlagen anzufordern und Aufklärungsgespräche mit den verschiedensten Projektverantwortlichen zu führen. Am 18.11.2005 führte der LRH einen Ortsaugenschein im Stift Ossiach durch.

## 2. Projektentwicklungskosten

In den Jahren 2003 bis 2005 wurden von den Verantwortlichen folgende Aktivitäten gesetzt, um Informationen für die Entwicklung des Projektes CMA einzuholen:

- Studienreisen zu Musikakademien in Deutschland: Marktoberndorf, Ochsenhausen, Guebwiller, Alteglofsheim, Hammelburg, Weikersheim, Kürnbach, Int. Musikschulakademie Kapfenburg, Stauten, Kloster Frauenwörth
- Studienreisen zur Musikuniversität Wien, Haus des Musikvereins, Landesmusikschule Freistadt
- Workshops mit Persönlichkeiten der Kärntner Musikinstitutionen sowie potentiellen Nutzern der CMA und anderen Experten der Österreichischen Musiklandschaft (z.B. Univ.-Prof. Wolfgang Suppan, Vorstand des steirischen Blasmusikverbandes)
- Projektpräsentationen



Die Kosten für diese Aktivitäten betragen:

<i><b>Jahr</b></i>	<i><b>Betrag</b></i>
2003	10.132,68
2004	5.360,12
2005	42.794,78
<b>Summe</b>	<b>58.287,58</b>

Im Betrag des Jahres 2005 sind die Kosten für die Businessplanerstellung durch „Gasser + Partner“ und „das beratungshaus“ in der Höhe von € 38.880,- enthalten.

### 3. Projektbeschreibung

#### 3.1. Historische Entwicklung

Im Dezember des Jahres 1995 wurde die Liegenschaft Stift Ossiach durch das Land Kärnten käuflich erworben. Gemäß Landtagsbeschluss vom 19.10.2001 erfolgte die Übertragung der Liegenschaft an die LIG. Bis dato beherbergt das Stift nur einen Hotellerie- und Gastbetrieb sowie den „Carinthischen Sommer“ in der Sommersaison.

Das Stift Ossiach ist in einem schlechten baulichen Zustand und bedarf einer Sanierung und Revitalisierung. Erste Sanierungsarbeiten, welche mit Mitteln des Bundesdenkmalamtes finanziert wurden, fanden bereits 1998 bis 2000 statt. Nach einem sofortigen Baustopp im Jahre 2000 wurden die Arbeiten eingestellt. Den Grund dafür konnten die Projektverantwortlichen lt. eigenen Aussagen nicht erheben.

Das Stift Ossiach verursacht dem Land nicht unbeträchtliche laufende Kosten. Trotz mehrfacher Anstrengung ist eine ganzjährige Nutzung bisher nicht gelungen. In ihrer 98. Sitzung am 17.7.2003 fasste die LReg den Grundsatzbeschluss, eine Musikakademie im Stift Ossiach zu realisieren. Zeitgleich erfolgte die Festlegung, dass als Bauherr die LIG fungieren soll. Die LIG wurde außerdem vom Land schriftlich beauftragt, die Baukosten (inkl. Architektenwettbewerb, Einreichplanung und Projektmanagement) vorzufinanzieren. Die restlichen Projektentwicklungskosten waren durch die Abt. 5 - Kultur zu bedecken.

Bereits im Februar 2003 beschloss die LReg in ihrer 88. Sitzung die Errichtung eines Musikzentrums in Knappenberg. Im Herbst des Jahres 2004 wurde dieses Projekt unter das Dach der CMA gestellt. Das Anforderungsprofil der CMA wurde dahingehend verändert, dass das



Musikzentrum Knappenberg als Filialbetrieb der CMA primär die Blasmusik schwerpunktmäßig abdecken sollte.

Dieses Konzept wurde von der LReg in ihrer 28. Sitzung am 5.7.2005 zustimmend zur Kenntnis genommen.

## **3.2. Das Konzept der Carinthischen Musikakademie**

### **3.2.1. Idee und Ziel**

Gemäß der Idee der CMA, wie sie im „Businessplan Carinthische Musikakademie“ beschrieben ist, soll diese das Kärntner Kompetenzzentrum der Fort- und Weiterbildung für Musizierende und Musikinteressierte werden und an den Standorten Stift Ossiach und in einer Dependence, dem Musikzentrum Knappenberg, errichtet werden.

Die CMA soll mit einer hochwertigen musikspezifischen Seminarinfrastruktur, eigenen Instrumenten, einem Verpflegungs- und Unterkunftsbereich und zahlreichen Zusatzangeboten, die für Instrumentalmusiker und Sänger jeglicher Altersstufe ganzjährig zur Verfügung stehen, ausgestattet werden. Als Zielgruppen sollen alle Laien- und Berufsmusiker, Schulgruppen, Musikpädagogen, Tänzer, Vertreter von Organisationen des Musiklebens, Gewerbebetriebe, Industrieunternehmen, Konzerne, andere private Organisationen im gesamten Alpen-Adria Raum angesprochen werden.

Das langfristige Ziel der CMA soll es sein, sich als Impulsgeber für die Pflege der Kultur im Musikbereich zu etablieren.

### **3.2.2. Dienstleistungen der CMA**

Als Geschäftsfelder der CMA sind die folgenden Dienstleistungen geplant:

- **Fort- und Weiterbildung für organisierte Musiker und Privatpersonen**  
Aufgaben sollen die Planung und Belegung mit Fremd- und Eigenveranstaltungen, die inhaltliche Unterstützung der Bildungsarbeiten sowie das Bereitstellen der benötigten Arbeitsmaterialien sein.



- **Tagungsstätte und Veranstaltungsort**

Die Unterstützung der Schulungsarbeit der Laienmusikverbände, der Aufbau von Kontakten zu Institutionen und Verbänden des Musiklebens in benachbarten Ländern, die Durchführung von Arbeitstagen und Kursen, die Unterstützung der Bildungsarbeit der Berufs- und Fachverbände, der (Hoch-)Schulen, Vereine, Musikgruppen und sonstiger Organisationen werden als Aufgaben dieses Geschäftsfeldes genannt.

- **Erschließung eigener Geschäftsfelder**

Folgende Geschäftsfelder sollen zusätzlich erschlossen werden:

- Musikseminarhotel für Interessierte
- Internationales Veranstaltungszentrum
- Ort für Informationsveranstaltungen
- Eigenveranstaltungen
- Musiktherapiezentrum, Musiklabor

- **Weiterbildung von Musikpädagogen in Kooperation mit dem Kärntner Landeskonservatorium, dem Kärntner Musikschulwerk, dem Pädagogischen Institut, dem Landesschulrat, etc.**

- **Führung einer Mediathek/Musikdatenbank/zentrales Archiv für Bücher, CDs, Videos, DVDs, Noten, Zeitschriften**

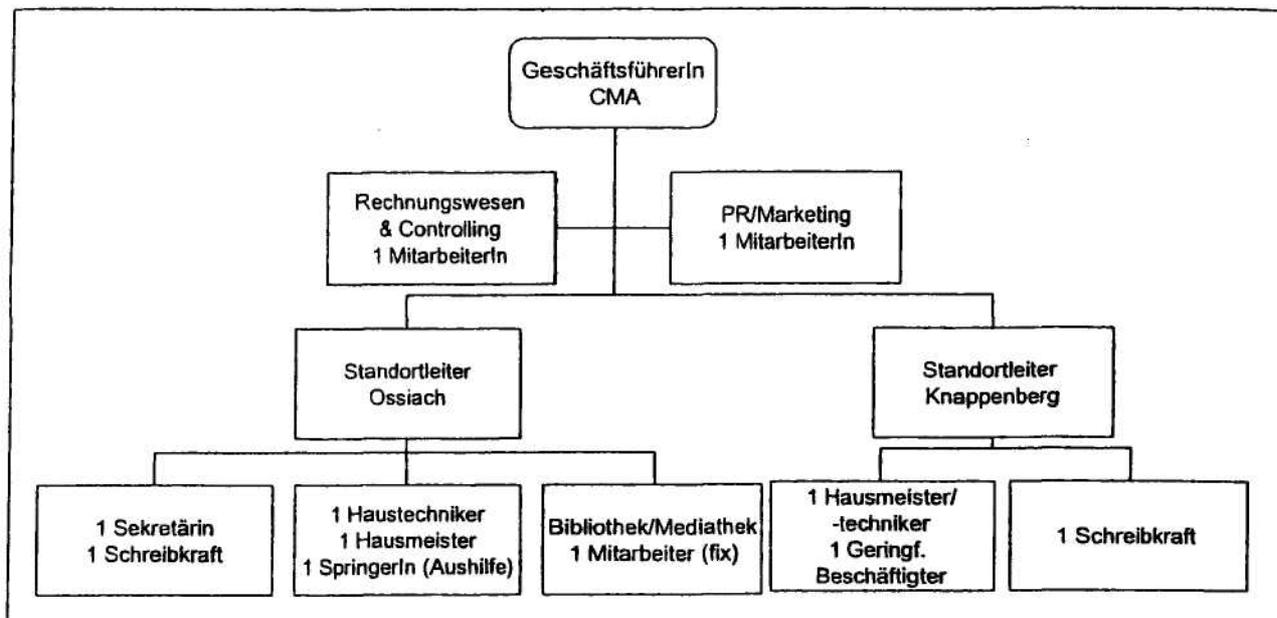
- **Sonstige Geschäftsfelder**

Aufbau eines elektronischen Ticketservices, die medizinische Betreuung von Musikern und Angebote für musikalische Behindertenpädagogik werden angedacht.

### 3.2.3. Organisation

Die organisatorischen Rahmenbedingungen sind noch nicht entwickelt. Es besteht in erster Linie aus steuerlichen Überlegungen die Absicht, die CMA in Form einer GmbH zu führen. Die Gründung der Gesellschaft ist im ersten Quartal 2006 vorgesehen. Als Termin für die Betriebsaufnahme für den Standort Knappenberg wird das zweite Quartal 2007, für den Standort Ossiach wird das vierte Quartal 2008 angegeben.

Die geplante Aufbauorganisation ist dem folgenden Organigramm zu entnehmen:



Für die zentrale Leitung der CMA ist demnach eine Geschäftsführung vorgesehen, der als Stabstellen eine Abteilung für Rechnungswesen/Controlling sowie eine Abteilung für PR/Marketing zur Seite gestellt wird. Für die einzelnen Standorte sollen jeweils Standortleiter bestellt werden, die durch Hilfsdienste verschiedenster Art unterstützt werden sollen.

Bei der Personalplanung wurde davon ausgegangen, dass der Bereich „Gastronomie und Hotellerie“ an Dritte verpachtet wird.

### 3.2.4. Finanzierung

Gemäß Regierungsbeschluss vom 17.7.2003 soll die LIG die Baukosten inkl. die Kosten des Architektenwettbewerbes bis hin zur Einreichplanung, sowie die Kosten für das Projektmanagement finanzieren. Die diesbezügliche Refinanzierung soll über die Mieten erfolgen. Die restlichen Projektentwicklungs- und Vorlaufkosten sollen aus Mitteln der Abt. 5 - Kultur des AKL finanziert werden.

Laut Regierungsbeschluss vom 5.7.2005 sollen von den dem LRH vorgelegten Sollkosten von € 9,4 Mio auf die LIG € 2,6 Mio und auf das Land € 6,8 Mio entfallen. Für denkmalpflegerische Maßnahmen ist ein zusätzlicher Kostenbeitrag von € 0,59 Mio vom Bundesdenkmalamt zugesagt. Die Refinanzierung der gesamten Investition soll durch Mieten erfolgen, die von der CMA zu tragen sind.

Im Zuge der Überprüfung informierte die Leiterin der Abt. 5 - Kultur den LRH, dass in der AR-Sitzung der Kärntner Landesholding am 22.11.2005 ein Grundsatzbeschluss gefasst

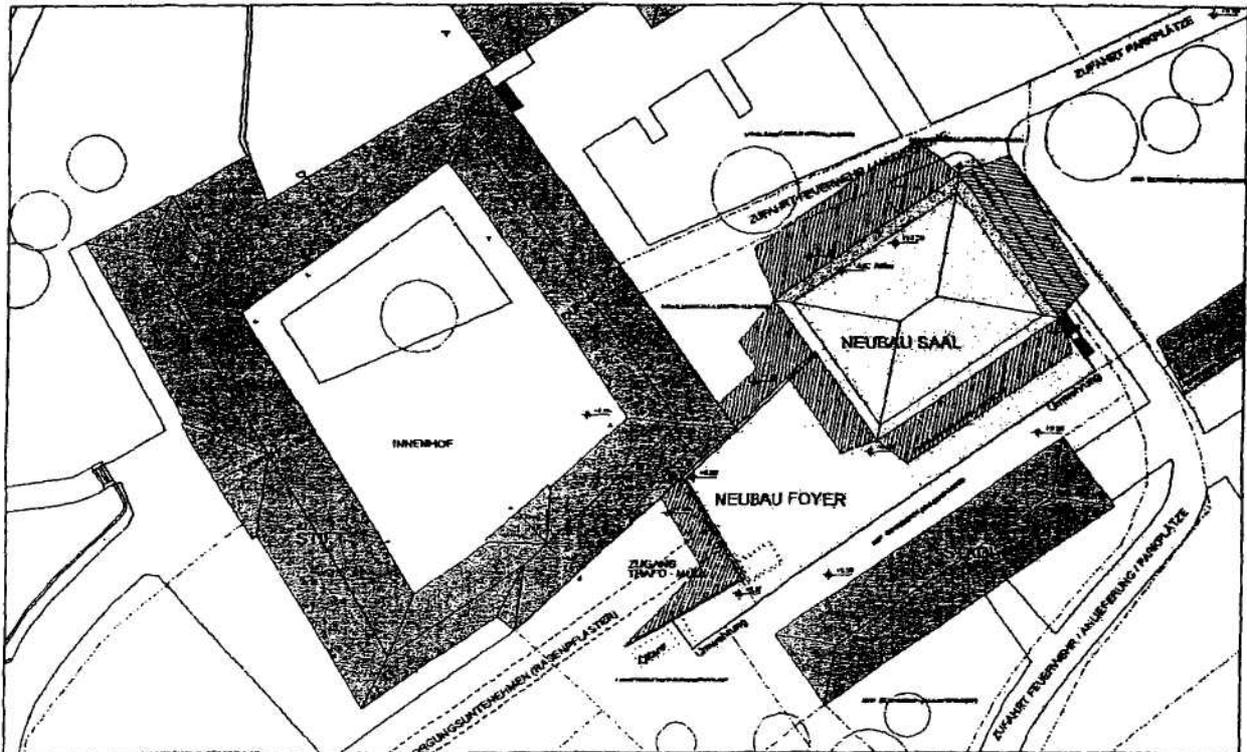


wurde, die CMA mit Mitteln des Zukunftsfonds in der Höhe von € 10 Mio zu unterstützen. Eine nähere Konkretisierung, insbesondere über die Abwicklungsmodalitäten des Geldflusses zwischen Zukunftsfonds und CMA, ist bisher noch nicht erfolgt.

## 4. Baubeschreibung

### 4.1. Baumaßnahmen in Ossiach

Das nachstehende Bild zeigt in einem Übersichtslageplan die geplanten Maßnahmen:



Eine mögliche spätere Erweiterung durch den Ausbau des Dachgeschosses im Stift und ein allfälliger Um- und Ausbau des bestehenden Stadelgebäudes sind nicht Gegenstand des vorgelegten Projektes.

Ausgangsbasis für die Ausarbeitung des Bauprojektes war der mit Regierungsbeschluss vom 05.07.2005 freigegebene Entwurf vom Juli 2005. Das Projekt gliedert sich in zwei Bauabschnitte wie folgt:



### Bauabschnitt 1 - Neubau (Probensaal, Foyer, inkl. Nebenräume):

Der Neubau beinhaltet einen teilbaren Probensaal (teilbar in zwei voneinander getrennte Probenbereiche) für bis zu 500 Personen inkl. Foyer und Nebenräume. Das Projekt minimiert die erforderliche Neubaukubatur, indem sämtliche überplanbaren Flächen im Bestand genutzt und soweit erforderlich umgebaut werden.

Der Neubau schließt an der Süd-Ost Ecke des Stiftes niveaugleich mit dem Bestand im Erdgeschoß an. Das Foyer dient als zentraler Verteiler und verbindet das Stift mit dem Saal und den Außenbereich. Zum Kirchhof wird eine Glasfassade mit Blickbeziehung zur Kirche und zum See ausgeführt. Der Probensaal und das Foyer sind mit einer mobilen Wand getrennt und können auch im Verbund für große Veranstaltungen gemeinsam genutzt werden. Der Probensaal selbst ist mit einer doppelten Trennwand in zwei separate Probenräume zu unterteilen und mit einer mobilen Bühne mit Hubpodest (ca. 25m<sup>2</sup>) ausgestattet, so dass der Saal auch als ebene Fläche zur Gänze nutzbar ist. Am Saal schließen Regie-, Licht- und Tontechnikraum sowie Stauraumflächen für den Backstage-Bereich an.

Nach Westen, mit eigenem Zugang von außen, liegen unterirdisch angeordnet Müllräume sowie die Werkstatt zur Doppelnutzung für den Hausmeister und den Carinthischen Sommer mit Abstellflächen für Gartengeräte. Der Neubau ist im Sockelbereich in seinen sichtbaren Fassaden nach Westen, Norden und Osten mit Bruchsteinmauerwerk verkleidet. Eine Membrankonstruktion - der sogenannte „screen“ - ist als leichtes Element, das atmosphärisch auf Lichtstimmungen reagieren soll, über den Probensaal aufgesetzt. Hinter der Membrankonstruktion ist im Dachbereich ein Großteil der Haustechnik situiert.

Der Probensaal mit Foyer und Nebenräumen wird in Stahlbeton errichtet, die über dem Saal geplante Technikzentrale in einer Leichtbau - Stahlkonstruktion. Zwischen den Rahmen, die einen Achsabstand von 4,50 m aufweisen, kommt eine Stahlbetondecke mit einer Stärke von 25 cm zur Ausführung. Die Umschließungswände sind aus Stahlbeton, 25 cm stark. Das Foyer wird mit einer Deckenkonstruktion aus Hohldielen von 40 cm Höhe errichtet. Die restlichen Bauteile werden in Stahlbeton (Wände und Decken 25 cm) ausgeführt. Die Stiegenlaufplatten sind in Stahlbeton in Ortbetonbauweise hergestellt. Das Flachdach über Foyer und Nebenräumen wird extensiv begrünt. Die Gebäudetrennfuge befindet sich zwischen Probensaal und Foyer, eine nachträgliche Öffnung der Südwand zur unterirdischen Anbindung des bestehenden Stadelgebäudes (Erweiterung) ist möglich. Die „Screen-Verkleidung“ (Membrankonstruktion) des Probensaales besteht aus einem PTFE-Glasgittergewebe auf einer Metallraster-Unterkonstruktion. Die Haustechnik (Lüftung, Klima- und Kältetechnik) für den Neubau befindet sich auf dem Dach.



Die Voruntersuchungen des Baugrundes und weitere Bodenuntersuchungen wurden bereits durchgeführt. Als Fundierungskonzept wird die Variante mit Vorlastschüttung, Bodenaustausch und entsprechend dimensionierter Fundamentplatte ausgeführt.

#### Bauabschnitt 2 - Sanierung und Umbau Bestand:

Im Bestand sind am Übergang zum Neubau dem Foyer zugeordnete Funktionen wie Garderobe und WC angeordnet. Nördlich im Ostflügel liegt die Verwaltung der Akademie, übergehend in den Verwaltungsbereich des Carinthischen Sommers. Am Haupteingang des Stiftes nach Westen liegt die Anlaufstelle der Akademie mit Shop und Abendkasse. Über den umzubauenden Erschließungskern im Nordflügel sind die Freizeitbereiche im Kellergeschoß zugänglich, die über einen eigenen Ausgang ins Freie verfügen. Im Zwischengeschoß und Obergeschoß wird der bestehende Hotelbereich in der Baustufe 1 als Unterkunftsbereich weitergenutzt. Die Übungsräume der Akademie liegen im Obergeschoß im Süd- und Ostflügel, teilweise werden sie durch Umbau des Bestandes neu geschaffen bzw. die bestehenden Räume werden saniert. Barocksaal und Musikzimmer werden denkmalgerecht als Übungs- bzw. Veranstaltungsräume vorgesehen.

Im Umgang mit dem historischen Bestand ist angestrebt, die ursprüngliche Raumkonfiguration des historischen Stiftes konform mit den neuen Nutzungsansprüchen wieder herzustellen.

Im Stift werden die einzelnen Teilbereiche unterschiedlichen Umfangs umgebaut. Der Übergang in den Neubau befindet sich im Erdgeschoß an der Süd-Ost Ecke, dort wird die Außenfassade großzügig geöffnet. Im Übergangsraum Foyer wird ein Gewölbejoch entfernt, um die Aussparung für den Lastenaufzug aufzunehmen. Der Aufzugsschacht wird in Beton bzw. Mauerwerk ausgeführt. Im Foyerbereich Altbau wird der bestehende Fußboden entfernt und ein neues, tieferliegendes Bodenniveau erstellt. In Teilen werden Durchgänge verbreitert bzw. neue Durchbrüche geschaffen.

Das derzeit bestehende Treppenhaus im Nordflügel wird entkernt und eine neue Treppenanlage mit Personenaufzug wird eingebaut. Das Treppenhaus im Ostflügel wird um einen Treppenlauf ins Dach verlängert.

Die Umbauten im Obergeschoß sehen im Wesentlichen den Abbruch der kleinteiligen Raumverbauung vor, neue Trennwände werden in Mauerwerk bzw. Gipskarton hergestellt.

Im Dachraum werden zwischen den bestehenden Außenwänden im Abstand von ca. 2,00 m Stahlträger eingezogen, an welche (falls erforderlich) die sanierten Dippelbaumdecken an-



gehängt werden können. Auf der Dippelbaumdecke liegt eine mineralische Wärmedämmung auf. Über die Stahlträger wird ein Trockenfußbodenaufbau aufgebracht.

Der Dachausbau wird als „Haus in Haus“ Konstruktion ausgeführt, d.h. der bestehende Dachstuhl mit Dacheindeckung bleibt erhalten und wird weiterhin frei durchlüftet. Der innere Ausbau besteht aus einer gedämmten leichten Konstruktion, die sich entweder selbst trägt oder am bestehenden Dachstuhl angehängt wird. In Teilbereichen werden in die bestehende Dachhaut flächenbündig Dachflächenfensterbänder eingesetzt. Die vorhandenen Fenster im Drempeel werden mit einem Lüftungsgitter als Insekten- und Witterungsschutz ausgestattet.

Die Technikzentralen (Lüftungs- und Kühlanlagen) liegen im Bestand im Dachgeschoß, im Neubau befindet sich die Technikzentrale über dem Probensaal zur Kühlung und Lüftung von Saal und Foyer inkl. der Nebenflächen.

Die Heizung soll über das Biomasseheizwerk der Forstlichen Ausbildungsstätte mit Fußbodenheizung und Radiatoren erfolgen. Im Bestand wird für den Verwaltungs-, Info-, Restaurant- und Freizeitbereich zur Erhöhung der Behaglichkeit eine Fußbodenheizung ausgeführt.

Die gesamten Umbau- und Sanierungsarbeiten werden vom BDA begleitet und erfolgen in Abstimmung mit diesem. Durchgeführt werden Erneuerungen und Sanierungen von Putz, Fenstern (ein neuer Fenstertyp wurde mit dem BDA abgestimmt), Anstrichen etc. sowie Rückführungen von historisch wertvollen Bereichen, die in den letzten Jahrzehnten überbaut wurden.

Funktional gliedert sich das Projekt in folgende Nutzungsbereiche:

- Akademie Probensaal (für ca. 500 Personen und 120 Musiker) mit Foyer, Technik, Lager, Nebenräume - Neubau Erdgeschoß
- Akademie Übungsbereich - Bestand Obergeschoß (9 Einzel- und 5 Gruppenübungsräume)
- Akademie Verwaltung - Bestand Erdgeschoß
- Carinthischer Sommer, Verwaltung, Nebenräume - Bestand Erdgeschoß und Obergeschoß
- Carinthischer Sommer, Veranstaltung - Bestand Obergeschoß (Barocksaal, Lager und Übungsräume als Doppelnutzung mit CMA)
- Freizeitbereich - Bestand Keller
- Unterkunft - Bestand Obergeschoß
- Verpflegungsbereich - Bestand Erdgeschoß
- Pfarre und Hausmeister - Bestand Zwischengeschoß



- Technik und Erschließung - Neubau und Bestand Keller bis Dachgeschoß

Die nachstehende Tabelle gibt Auskunft über die Flächen des Projektes.

Bauabschnitt	Nutzfläche	Funktionsfläche	Verkehrsfläche	Nettogrundfläche
Neubau BA 1	1.330 m <sup>2</sup>	604 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Altbau BA 2	3.084 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>	948 m <sup>2</sup>	4.150 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>4.414 m<sup>2</sup></b>	<b>722 m<sup>2</sup></b>	<b>1014 m<sup>2</sup></b>	<b>6.150 m<sup>2</sup></b>

Bruttogeschoßfläche: BGF = 8.686 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: BRI = 36.892 m<sup>3</sup>

Den verschiedenen Nutzern zugeordnet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzungseinheit	Nutzfläche	Funktionsfläche	Verkehrsfläche	Nettogrundfläche
<b>CMA</b>	3085 m <sup>2</sup>	717 m <sup>2</sup>	776 m <sup>2</sup>	4.578 m <sup>2</sup>
<b>CS</b>	264 m <sup>2</sup>	-	37 m <sup>2</sup>	301 m <sup>2</sup>
<b>Restaurant</b>	493 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	515 m <sup>2</sup>
<b>Unterkunft</b>	572 m <sup>2</sup>	-	184 m <sup>2</sup>	756 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>4.414 m<sup>2</sup></b>	<b>722 m<sup>2</sup></b>	<b>1014 m<sup>2</sup></b>	<b>6.150 m<sup>2</sup></b>

Der Baubeginn (Vorlastschüttung) ist im März 2006 vorgesehen, gleichzeitig soll mit den Umbaumaßnahmen im Altbau begonnen werden. Die Arbeiten für die Neuerrichtung des Probensaales sollen nach Abklingen der Setzungen der Vorlastschüttung im September 2006 begonnen werden. Als Gesamtfertigstellungstermin ist der Oktober 2008 vorgesehen.

#### 4.2. Baumaßnahmen in Knappenberg

Das Bestandsgebäude der ehemaligen Volksschule Knappenberg soll als Musikzentrum adaptiert werden und darüber hinaus quer zur Längsachse des Bestandsgebäudes ein Veranstaltungssaal eingebaut werden. Untergebracht werden sollen darin die Außenstelle der CMA, eine Musikschule sowie Probenräume für die Bergkapelle.

Das Grundstück, auf dem sich der umzubauende Gebäudekomplex der ehemaligen Volksschule Knappenberg befindet, liegt in der Marktgemeinde Hüttenberg, KG Nr. 74116 Knappenberg, mit den Grundstücksnummern .302 und 162/3, hat eine Gesamtgrundstücksfläche von 6.116 m<sup>2</sup> und befindet sich derzeit im Eigentum der Marktgemeinde Hüttenberg.

Das Umfeld des bestehenden Gebäudekomplexes bildet ein nach Westen hin abfallender Hang mit zwei terrassenförmigen Abflachungen. Die Zugänge zum Gebäude befinden sich auf der höher liegenden Zufahrtsfläche, die tiefer liegende ebene Gartenfläche bietet sich dem „Untergeschoß“ als nutzbringende Raumerweiterung an, also insbesondere den Unterrichtsräumen der Musikschule und dem Aufenthaltsbereich der Bergkapelle.

Die Zugänge zum Musikzentrum und zur Musikschule im Erdgeschoß werden aus organisatorischen Gründen nach außen hin deutlich getrennt. Der Eingang zum Musikzentrum liegt der Nutzung entsprechend, am nordöstlichen Eck des Gebäudes, gegenüber der Zufahrt. Der Eingang der Musikschule liegt am südöstlichen Ende des Gebäudes. Die Eingänge führen jeweils auf dem direktesten Weg zu den entsprechenden Räumlichkeiten.

Ein großer Seminarraum und zwei Büros erfüllen funktionelle Anforderungen für das Musikzentrum, wobei die Nutzung des immerhin 53,1m<sup>2</sup> großen Raumes auch als Proberaum für kleine Aufführungen und etc. möglich ist. Der vom Foyer aus durch zwei Eingänge betretbare Veranstaltungsraum ist als ein konstruktiv und akustisch vom Bestand getrenntes Bauwerk zu betrachten. Seine innere Ausstattung soll aus akustischen Gründen mit schuppenförmig verlegten Sperrholzplatten gestaltet werden.

Die südlich vom Veranstaltungsraum liegenden Räumlichkeiten, wie Schlagwerksraum und Künstlergarderobe mit den notwendigen Sanitärräumen werden durch den Eingang der Musikschule erschlossen. Der Schlagwerksraum ist durch seine Größe mit 72,3 m<sup>2</sup> ebenso für mehrfache Nutzung geeignet.

Die geforderten Räumlichkeiten für eine Musikschule sind im südwestlichen Teil des Gebäudes im Untergeschoß untergebracht. Die notwendige Raumgröße für die musikalische Früh-erziehung wird durch einen Durchbruch einer nicht tragenden Trennwand in den angrenzenden Theorieraum erreicht. Die Anzahl der Unterrichtsräume der Musikschule wurden durch Teilung der bestehenden Klassenräume (aus akustischen Gründen in schräger Lage) erreicht.

Im nordwestlichen Teil des Gebäudes sind im Untergeschoß Clubräume für die Bergkapelle eingeplant. Sie beinhalten auch eine Theke, die im Falle von Seminaren oder Aufführungen zur Versorgung der Besucher verwendet werden kann. Der anschließende Aufenthaltsbereich mit dem direkten Zugang zum Garten ist durch seine Verbindung zum offenen Stiegenhaus auch als Erweiterung des Foyers (Vollbesetzung des Veranstaltungssaales mit max. 326 Plätzen) zu verstehen. Garderobe und Sanitärbereiche sind an die östliche, erdbeberührende Rückwand des Hauses gelegt.



Alle Zufahrten zu den Parkflächen im Norden, zum bestehenden Garagengebäude und zur Heizungsanlage im Süden sind in verdichteter Sandoberfläche konzipiert. Die durch die Erdbewegung neu errichteten Böschungsflächen sollen mit Bodendeckerpflanzungen gestaltet werden.

Die nachstehende Tabelle gibt Auskunft über die Flächen des Projektes in m<sup>2</sup>.

Geschoß	Nutzfläche	Verkehrsfläche	Funktionsfläche	Nettogrundfläche
Untergeschoß	404	123	50	577
Erdgeschoß	682	133	8	823
Obergeschoß	11	4	45	60
<b>Gesamt</b>	1.097	260	103	1460

Bruttogeschoßfläche: BGF = 1.690 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: BRI = 7.113 m<sup>3</sup>

Der Baubeginn der Maßnahmen in Knappenberg ist im Juni 2006 vorgesehen, die Gesamtfertigstellung ist bis Mai 2007 geplant.

### 4.3. Behörden und Bescheide

#### 4.3.1. Baumaßnahmen in Ossiach

Der Umwidmungsbescheid vom 09.08.2005 mit der Zahl 3Ro-86-1/7.2005 liegt vor.

Die Genehmigung des BDA liegt mit Bescheid vom 22.08.2005 mit der GZ 2674/09/05 vor.

Die Verhandlungsschrift zur Bauverhandlung vom 23.08.2005 der Gemeinde Ossiach liegt vor, eine Baubewilligung jedoch noch nicht.

Die Verhandlungsschrift (Zahl: FE4-BA-463/2-2005) zur gewerberechtlichen Verhandlung (für den Teilbereich Restaurant) vom 23.08.2005 der BH Feldkirchen liegt vor, ein Bescheid wurde noch nicht ausgefertigt.

*Der LRH stellt fest, dass alle für die beabsichtigten Baumaßnahmen erforderlichen Bewilligungen und Bescheide beantragt und teilweise auch schon erteilt wurden.*



### 4.3.2. Baumaßnahmen in Knappenberg

Seitens des Bürgermeisters der Marktgemeinde Hüttenberg als baupolizeilicher Erstinstanz liegt dem LRH ein Schreiben vom 5.10.2005 vor, in dem der LIG mitgeteilt wurde, dass die widmungsmäßigen Voraussetzungen und erforderlichen Aufschließungen zur Verwirklichung des Projektes gegeben seien. Vorbehaltlich einer Stellungnahme des BDA und eines Brandschutzsachverständigen wurde im selben Schreiben mitgeteilt, dass nach einer Vorprüfung seitens der Marktgemeinde Hüttenberg gegen das im Vorentwurf am 27.9.2005 vorgestellte Projekt keine Einwände bestünden und mit dem positiven Abschluss eines allfälligen Baubewilligungsverfahrens gerechnet werden könne.

Auch das BDA teilte der LIG in einem Schreiben vom 6.10.2005 mit, dass das Objekt der VS Knappenberg nach einer Übertragung in das Eigentum der LIG aus dem Denkmalschutz im Wege einer § 2 - Negativ - Mitteilung gemäß DMSG entlassen werden wird.

Seitens des Landesfeuerwehrverbandes wurden der LIG schriftlich am 7.10.2005 überdies die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen beim Umbau der VS Knappenberg in ein Veranstaltungsobjekt mit Musikschule mitgeteilt.

*Der LRH stellt fest, dass hinsichtlich der in Knappenberg vorgesehenen Baumaßnahmen bis dato noch keinerlei Bewilligungen vorliegen, jedoch im Zuge von Vorprüfungen mit den zuständigen Behörden das Einvernehmen hergestellt wurde.*

## 5. Soll-Kosten-Berechnung

### 5.1. Allgemeines

Die Grundlage der vorliegenden Kostenberechnungen bildeten die vom jeweiligen Architekten und den Sonderplanern erstellten Projekte für die Standorte Ossiach und Knappenberg. Das Raum- und Funktionsprogramm für die Maßnahmen in Ossiach wurde von der LIG in einem zweistufigen EU-weiten Architektenwettbewerb vorgegeben, das Raumbuch für die Maßnahmen in Knappenberg wurde von der bearbeitenden Architektin gemeinsam mit den künftigen Nutzern im Zuge der Projektentwicklung erarbeitet.

Die Gliederung der KB 1 - 9 entspricht dem hierarchischen Aufbau der ÖNORM B 1801 - 1 und die Kostenberechnung wurde sowohl für Ossiach als auch für Knappenberg ausfüh-  
rungsorientiert erstellt.



Die Preisbasis für die Maßnahmen in Ossiach wurde mit August 2005 angegeben, die Preisbasis für die Maßnahmen in Knappenberg mit Oktober 2005.

Für die beiden Projektteile wurden die in der nachstehenden Tabelle ausgewiesenen Leistungssummen vorgelegt, diese enthalten die bei der Errichtung und Adaptierung anfallenden Kosten inklusive Baunebenkosten und sind Nettosummen ohne Umsatzsteuer. Sämtliche Beträge werden in Euro ausgewiesen:

Nr.	Kostenbereich	Ossiach	Knappenberg	Sollkosten
0	Grundstück	0	80.000	80.000
1	Aufschließung	141.096	5.000	146.096
2	Bauwerk - Rohbau	1.948.970	418.500	2.367.470
3	Bauwerk - Technik	2.410.770	316.000	2.726.770
4	Bauwerk - Ausbau	2.762.906	471.570	3.234.476
5	Einrichtung	100.000	15.000	115.000
6	Außenanlagen	255.932	77.700	333.632
7	Honorare	1.391.262	216.130	1.607.392
8	Nebenkosten	209.254	12.100	221.354
9	Reserven	230.000	8.000	238.000
<b>GK</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>9.450.190</b>	<b>1.620.000</b>	<b>11.070.190</b>

Unter Bedachtnahme auf den Planungsstand wurde vom LRH eine Überprüfung der Soll-Kosten vorgenommen. Diese erstreckte sich vor allem auf

- die rechnerische Richtigkeit der Kostenaufstellung,
- die Nachvollziehbarkeit und Genauigkeit der Massenermittlung,
- die Vollständigkeit der einzelnen Kostengruppen und
- deren Preisangemessenheit.

## 5.2. Baumaßnahmen am Standort Ossiach

### 5.2.1. Kostenzusammenstellung

Die vorliegende Soll-Kosten-Berechnung wurde von den einzelnen Planern erstellt und von der LIG zusammengefasst. Die Baumaßnahmen in Ossiach werden auf mehrere Kostenträger aufgeteilt. Der Neubau wird durch das Land finanziert, die Maßnahmen im Altbau werden zwischen Land und LIG aufgeteilt. Zusätzlich wird im Bestand auch ein Kostenanteil des BDA ausgewiesen.



Für die Baumaßnahmen am Standort Ossiach wurde folgende Kostenzusammenstellung vorgelegt:

Nr.	Kostenbereich	Neubau	Altbau	Neu+Altbau	BOA	Gesamt
1	Aufschließung	53.338	87.758	141.096	0	141.096
2	Bauwerk - Rohbau	1.259.256	689.714	1.948.970	0	1.948.970
3	Bauwerk - Technik	915.029	1.495.741	2.410.770	0	2.410.770
4	Bauwerk - Ausbau	1.118.856	1.145.147	2.264.003	498.903	2.762.906
5	Einrichtung	49.717	50.283	100.000	0	100.000
6	Außenanlagen	232.471	23.461	255.932	0	255.932
7	Honorare	466.733	863.697	1.330.430	60.832	1.391.262
8	Nebenkosten	159.469	38.785	198.254	11.000	209.254
9	Reserven	53.603	156.397	210.000	20.000	230.000
<b>GK</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>4.308.472</b>	<b>4.550.983</b>	<b>8.859.455</b>	<b>590.735</b>	<b>9.450.190</b>

### 5.2.2. Kostenbereich 1 (Aufschließung)

In der Aufschließung sind neben den Kosten der Erdarbeiten für Leitungsverlegung und Sicherungen sowie Kanalisierungsarbeiten auch die im Zuge einer Entwurfsplanung errechneten Kosten für die Errichtung einer Eigenheizung (Öl-Heizung) enthalten.

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Gesamtkosten
1.H03	Erdarbeiten und Sicherung der Erdarbeiten	7.861	0	7.861
1.H06	Kanalisierungsarbeiten	15.399	0	15.399
1.X97	Eigenheizung (bauliche Maßn.)	11.615	33.889	45.504
1.X98	Eigenheizung (Brenner m. Zubeh.)	18.463	53.869	72.332
<b>Summe 1 Aufschließung</b>		<b>53.338</b>	<b>87.758</b>	<b>141.096</b>

Lt. Auskunft der LIG ist geplant, anstelle der Errichtung einer eigenen Heizungsanlage einen Fernwärmeanschluss an die benachbarte Ausbildungsstätte der Bundesforste herzustellen. Die angeführten Kosten für die Errichtung einer Eigenheizung stellen Vergleichskosten dar und sind daher theoretisch. Anlässlich einer telefonischen Nachfrage bei der LIG wurde die Auskunft erteilt, dass eine vertragliche Vereinbarung hinsichtlich der zu leistenden Anschlusskosten bis dato noch nicht existiert.

*Die vorgelegte Kostenberechnung enthält zwar die baulichen Erschließungsmaßnahmen, nicht jedoch die an die diversen Versorgungsträger zu leistenden Anschlussgebühren. Die Kostenberechnung ist infolge des Fehlens der Anschlussgebühren für Kanal, Strom etc. unvollständig und die genannten Kosten sind mangels vertraglicher Vereinbarung mit dem Betreiber der Fernwärmeanlage überdies mit Unsicherheiten behaftet.*



### 5.2.3. Kostenbereich 2 (Bauwerk - Rohbau)

Die Rohbaukosten setzen sich aus Teilen der Baumeisterarbeiten (ohne LG 10 Putz, LG 11 Estrich, LG 19 Baureinigung, LG 20 Regieleistungen, LG 26 Asphalt, die dem Kostenbereich Bauwerk - Ausbau zugeordnet sind), dem Konstruktiven Stahlbau, Zimmermannsarbeiten und Natursteinarbeiten (Steinkorbfassade) zusammen und sind wie folgt gegliedert:

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Gesamtkosten
2.H01	Baustellengemeinkosten	275.996	121.381	397.377
2.H02	Abbrucharbeiten	4.928	177.825	182.753
2.H03	Erdarbeiten und Sicherung der Erdarbeiten	116.649	29.338	145.987
2.H04	Wasserhaltungsarbeiten	11.182	0	11.182
2.H05	Dränarbeiten	9.041	0	9.041
2.H06	Kanalisierungsarbeiten	32.661	3.641	36.302
2.H07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	472.821	139.721	612.542
2.H09	Maurer- und Versetzarbeiten	1.149	103.124	104.273
2.H12	Abdichtung	43.564	21.011	64.575
2.H14	Besondere Instandsetzungsarbeiten	0	10.127	10.127
2.H16	Fertigteile	24.150	0	24.150
2.H18	Winterbauarbeiten	31.872	18.276	50.148
2.H25	Vorlastschüttung, Bodenauswechslung	112.107	0	112.107
2.H28	Natursteinarbeiten	53.956	0	53.956
2.H32	Konstruktiver Stahlbau	47.847	0	47.847
2.H36	Zimmermannsarbeiten	1.334	15.269	16.603
2.X99	Unvorhergesehenes	20.000	50.000	70.000
<b>Summe 2 Bauwerk Rohbau</b>		<b>1.259.256</b>	<b>689.714</b>	<b>1.948.970</b>

Die Massenermittlungen und Kostenberechnungen sind sehr detailliert und weisen die Genauigkeit von Leistungsverzeichnissen auf.

*In der LG 2.H06 - Kanalisierungsarbeiten geht aus der Mengenaufstellung für die Kunststoffbögen, 45 Grad, DN 100 eine erforderliche Anzahl von 34 Stk hervor. In der Kostenberechnung wurden irrtümlich die Kosten für 1.700 Stk berechnet. Die Korrektur dieses Mengenabsatzes ergibt eine Kostenreduktion um € 10.112,-.*

*Die Massenermittlung der LG 2.H07 - Beton- und Stahlbetonarbeiten folgt den Angaben des Statikers und wurde stichprobenartig nachvollzogen. Für den Neubau ergibt sich ein durchschnittlicher Bewehrungsgehalt von 61,0 kg/m<sup>3</sup> Beton, für den Altbau ergeben sich 58,3 kg/m<sup>3</sup>. Diese Werte sind für Hochbauten vergleichsweise relativ niedrig. Die Überprüfung dieses Leistungsteiles ergab weiters, dass das Einheitspreisgerüst teilweise nicht das Preisniveau des Preisstichtages wiedergibt. So sind die angesetzten Positionspreise für Beton beim Neubau um ca. 10 - 15 % zu hoch angesetzt. Eine Korrektur der Betonpreise um*



10% ergibt eine Kostenreduktion um ca. € 18.200,-. Die Stahlpreise sind gegenüber dem derzeitigen Preisniveau um ca. 15% zu hoch angesetzt, was beim Neubau eine weitere Kostenreduktion um € 15.700,- ergibt. Insgesamt ergibt sich daher bei den Beton- und Stahlbetonarbeiten eine Kostenreduktion um ca. €33.900,-.

In der LG 2.H07 - Mauer- und Versetzarbeiten sind im Altbau Stahlprofilträger für Unterfangungen vorgesehen. Es wurde dafür eine Masse von 55.200 kg ermittelt. Die Überprüfung des LRH ergab, dass der für die Beistellung der verzinkten Stahlträger angesetzte Einheitspreis von €1,-/kg deutlich zu niedrig ist. Zu kalkulieren wäre ein Preis von ca. €3,-/kg. Die Korrektur des EP auf € 3, -/kg bewirkt daher eine Kostenerhöhung um € 110.400,-.

Die vorgelegten Kosten für die LG 2.H18 - Winterbauarbeiten beinhalten im Wesentlichen den Mehraufwand für die Betonarbeiten bei der Fundierung des Neubaus, das Verschließen der Bauwerksöffnungen und das Beheizen. Allein für das Beheizen der Räume über die Bauzeit wurden Kosten von insgesamt € 29.865,59 veranschlagt. Die angesetzten Heizkosten erachtet der LRH als vergleichsweise sehr hoch und darüber hinaus als nicht plausibel, da beim Neubau wesentlich höhere Kosten angesetzt wurden als beim vom umbauten Raum her größeren Altbau. Überdies ist aus dem Bauzeitplan ersichtlich, dass der Rohbau des Neubauteiles erst im März 2007 fertiggestellt wird und daher die Heizperiode beim Neubau keinesfalls, wie angesetzt, nahezu ein halbes Jahr dauern kann.

Der LRH stellt in diesem Zusammenhang fest, dass der Bauzeitplan insofern nicht schlüssig ist, als die Rohbauarbeiten für den Neubau, die im Wesentlichen Erd- und Betonbauarbeiten sind, durchgehend über die Wintermonate 2006/2007 veranschlagt wurden. Bei niedrigen Temperaturen können solche Arbeiten aus betontechnologischen Gründen und mit vertretbarem Aufwand jedoch nicht durchgeführt werden. Für die Ausbauarbeiten und für die Installationsarbeiten wurden hingegen jeweils ein ganzes Jahr veranschlagt. Diese Dauer ist nach Ansicht des LRH auch unter einer Berücksichtigung einer zweimonatigen Sommerpause zu lang.

Der LRH anerkennt die Notwendigkeit, die Baudurchführung außerhalb der Tourismussaison durchzuführen, stellt jedoch fest, dass speziell beim Neubau durch eine Optimierung des Bauzeitplanes noch erhebliches Einsparungspotential bei den Winterbauarbeiten vorhanden ist.

Für die aus bodenmechanischen Gründen im Bereich des Neubaus notwendige Vorlastschüttung wurde in der LG 2.H25 - Vorlastschüttung, Bodenauswechslung eine Masse von 2.300 m<sup>3</sup> angegeben. Vom LRH konnte aufgrund der vorhandenen Planunterlagen jedoch nur eine Masse von 2.060 m<sup>3</sup> nachvollzogen werden. Ebenso verhält es sich bei den Boden-



auswechselungen. Diese sind lt. Angabe des Bodenmechanikers in einer Stärke von 1,0 bis 2,0 m auszuführen. Die Masse wurde ohne detaillierte Ermittlung mit 3.300 m<sup>3</sup> angegeben. Eine Kontrollrechnung des LRH ergab eine Menge an Bodenauswechslungsmaterial von 2.860 m<sup>3</sup>. Somit sind hier Massenreserven enthalten. Die Korrektur dieser Massen führt in diesem Kostenbereich zu einer Kostenreduktion um € 8.172,-.

Ein wesentliches Kostenelement in der LG 2.H36 - Zimmermannsarbeiten ist der Einbau der Dachflächenfenster, wofür im Altbau 12 Stück mit Kosten von €9.071,40 enthalten sind. In den vorgelegten Planunterlagen sind jedoch 15 neue Dachflächenfenster verzeichnet. Diese Anzahl wurde auch im Zuge einer Rückfrage vom Planer bestätigt. Somit ergeben sich im Bereich der Zimmermannsarbeiten Mehrkosten von € 2.268,-.

Die in diesem KB als LG 2.H99 angegebene Reserve für Unvorhergesehenes ist aus Gründen der Kostenwahrheit dem KB 9 zuzuordnen. Daher ergibt sich durch Umschichtung der Reserve eine weitere Kostenreduktion von € 70.000,-.

Insgesamt sind die Massen des Rohbaues insofern erschwert nachvollziehbar, als die Abmessungen in den Plänen teilweise nicht eingetragen sind. Der LRH stellte im Rahmen der Überprüfungen jedoch fest, dass die vorgelegten Massen meist innerhalb einer Bandbreite von +/- 5 % liegen. Durch die Saldierung der erwähnten Korrekturen und Umschichtungen ergibt sich im KB 2- Rohbau insgesamt eine

**Kostenreduktion um € 9.516,-**

#### **5.2.4. Kostenbereich 3 (Bauwerk - Technik)**

Die Ermittlung der Soll-Kosten für den KB 3 wurde von den beauftragten Sonderplanern für die HKLS- und Elektro-Planung durchgeführt. Die Massen- und Kostenberechnungen sind auf Basis der Einreichplanung detailliert gegliedert und mit einer allgemeinen und technischen Beschreibung der vorgesehenen Anlagen ergänzt. Für die Planung des Lichtkonzepts wurde von der LIG ein eigener Sonderplaner beauftragt, dessen Angaben in die vorliegende Kostenberechnung eingeflossen sind. Die Kostenberechnungen für die ebenfalls in KB 3 enthaltenen Förderanlagen wurden von den Architekten erstellt.



### 5.2.4.1. Elektro - Installationen

Nachstehend sind die vorgelegten Soll-Kosten für die Elektroinstallationen - getrennt nach Bauteilen - tabellarisch dargestellt.

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Gesamtkosten
3.T01	Baustellengemeinkosten (Elektro)	3.100	5.800	8.900
3.T06	Niederspannungsverteilung	14.170	42.511	56.682
3.T07	Kabel f. Energie- u. Nachrichtenübertragung	10.182	25.544	35.726
3.T08	Isolierte Leitungen	17.634	70.535	88.169
3.T09	Rohr- und Tragsysteme	29.380	117.520	146.900
3.T10	Schalt-, Steuer- und Steckgeräte	9.525	28.574	38.098
3.T11	a) Leuchten für Innenräume	82.750	114.750	197.500
	b) Montage	7.000	6.000	13.000
	c) Notlichtanlage	7.080	25.101	32.181
3.T12	Erdungs- und Blitzschutzanlage	8.872	5.914	14.786
3.T14	Elektroheizungsanlagen	4.097	3.781	7.878
3.T17	Radio- TV-Hifi (Audiovisuelle Anlagen)	10.376	0	10.376
3.T18	Kommunikationsanlagen	12.729	0	12.729
3.T19	Elektrotechnische Verarbeitung	8.280	22.965	31.245
3.T20	Brandmeldetechnik	13.709	41.126	54.834
3.T21	Sicherheitstechnik (Überwachungsanlagen)	6.650	19.950	26.600
3.T24	Fördertechnische Anlagen	53.000	211.000	264.000
3.T27	Haustechnik - Installation	15.057	7.757	22.814
3.T29	Planung und Inbetriebnahme (Elektro)	2.186	6.559	8.745
3.T30	Regieleistung	3.114	16.346	19.460
<b>Summe Bauwerk - Technik / Elektro</b>		<b>318.889</b>	<b>771.734</b>	<b>1.090.623</b>

Die vorgelegte Massenermittlung für die elektrotechnischen Anlagen und die Förderanlagen wurde raumbezogen und positionsweise erstellt. Die ausgewiesenen Massenvordersätze sind in Verbindung mit den vorliegenden Plänen nachvollziehbar und plausibel. Die angesetzten Preise entsprechen durchwegs dem ortsüblichen Niveau.

Für die Lichttechnik wurde lediglich eine Kostenaufstellung mit Massen und Preisen vorgelegt, das Beleuchtungskonzept sowie Planunterlagen wurden erst auf Urgenz des LRH nachgereicht. Die für die Beleuchtung angesetzten Preise sind nur Richtpreise, da eine Konkretisierung, welche Leuchtentypen zur Ausführung gelangen werden, zum Zeitpunkt der Überprüfung der vorgelegten Unterlagen noch nicht definiert war. Hier ortet der LRH ein mögliches Einsparungspotential durch kostenbewusste Auswahl der Leuchtentypen.

Den Kostenansatz für Regieleistungen für die Umbau- und Sanierungsarbeiten im Altbau erachtet der LRH als äußerst knapp bemessen.



### 5.2.4.2. HKLS - Installationen

Nachstehend sind die vorgelegten Soll-Kosten für die HKLS-Installationen analog zu den Elektroinstallationen - getrennt nach Bauteilen - tabellarisch dargestellt.

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Gesamtkosten
3.T01	Baustellengemeinkosten (HKLS)	1.000	1.000	2.000
3.T43	Kältemaschinen und Zubehör	60.110	7.200	67.310
3.T44	Wärmetauscher und Speicher	3.000	11.400	14.400
3.T46	Heizkörper und Deckenstrahlplatte	2.184	33.776	35.960
3.T47	Fußbodenheizung	27.559	27.218	54.777
3.T50	Lüftungszentralgeräte/Ventilatoren	124.000	78.000	202.000
3.T51	Einzel- sowie Luftnachbehandlungsgeräte	740	26.950	27.690
3.T54	Luftleitungen	75.255	39.108	114.363
3.T55	Luftleitungseinbauten	32.710	28.450	61.160
3.T56	Luftdurchlässe	35.828	26.725	62.553
3.T60	Einrichtungsgegenstände/Feinarmaturen	1.521	22.671	24.192
3.T61	Ausstattungsgegenstände	331	4.342	4.673
3.T62	Wasseraufbereitungsanlagen	0	890	890
3.T66	Abwasseranlagen	6.199	11.724	17.922
3.T70	Metallrohre und Zubehör	30.307	55.186	85.493
3.T71	Kunststoffrohre und Zubehör	50	2.972	3.022
3.T72	Verbundrohre und allgemeines Zubehör	5.150	53.579	58.729
3.T73	Armaturen für Wasserleitungen	0	3.882	3.882
3.T74	Armaturen für Heizungsleitungen	14.834	17.091	31.925
3.T76	Pumpen	11.190	8.200	19.390
3.T77	Verteiler und Entlüftungsstationen	1.734	3.888	5.622
3.T78	Ausdehnungsanlagen	5.840	0	5.840
3.T80	Mess- und Kontrollgeräte	484	8.714	9.198
3.T82	Wärme- und Kälteedämmung	63.653	57.699	121.352
3.T83	Brand- und Schalldämmung	3.553	8.284	11.837
3.T85	MSR-Automatisierungsgeräte	20.299	52.250	72.549
3.T86	MSR-Leit-, Bedien- u.. Überwachungsgeräte	0	17.328	17.328
3.T87	MSRL-Peripherie	19.004	18.947	37.951
3.T88	HLS-Schaltschrank	17.674	27.637	45.311
3.T90	Regieleistungen	210	4.640	4.850
3.T91	Planung und Inbetriebnahme (HKLS)	24.321	32.807	57.128
3.T92	Abnahmeprüfungen	3.150	3.200	6.350
3.T95	Wartung	4.250	4.250	8.500
3.T99	Unvorhergesehenes	0	24.000	24.000
<b>Summe Bauwerk - Technik / HKLS</b>		<b>596.139</b>	<b>724.007</b>	<b>1.320.147</b>

Die vorgelegte Massenermittlung für die HKLS-Anlagen wurde raumbezogen und positionsweise erstellt. Die ausgewiesenen Massenvordersätze sind in Verbindung mit den vorliegenden Plänen nachvollziehbar und plausibel. Die Ermittlung der Soll-Kosten wurde auf Basis von Leistungsverzeichnissen erstellt. Die angesetzten Preise basieren auf Erfahrungswerten und entsprechen durchwegs dem ortsüblichen Niveau.



Die als LG 3. T99 in diesem KB angegebene Reserve für Unvorhergesehenes ist aus Gründen der Kostenwahrheit dem KB 9 zuzuordnen. Daher ergibt sich durch Umschichtung dieser Reserve eine

**Kostenreduktion von € 24.000,-.**

### 5.2.5. Kostenbereich 4 (Bauwerk - Ausbau)

Dieser Kostenbereich enthält die Ausbauarbeiten des Neubaus und des Altbaus. Für den Altbau sind außer den Maßnahmen zum Umbau des Gebäudes entsprechend der im Businessplan festgelegten Nutzung auch die Renovierungsarbeiten des historischen Gebäudebestandes (Instandsetzungen des Fassadenputzes, die Restaurierungsarbeiten der kunsthistorisch bedeutenden Wand- und Deckenflächen und Renaissancegewölbe, Restaurierungsmaßnahmen an den Türen und schließlich Mauerwerksbeschichtungen), die vom BDA finanziert werden und die im Zuge der Umbaumaßnahmen durchgeführt werden, enthalten.

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Neu+Altbau	BDA	Gesamtkosten
4.H10	A) Putzarbeiten	862	118.043	118.905		118.905
4.H10	B) Putzarbeiten - Sanierung Fassade	0	0	0	50.314	50.314
4.H11	Estricharbeiten	24.898	69.135	94.033		94.033
4.H14	Besondere Instandsetzungsarbeiten	0	0	0	328.650	328.650
4.H19	Baureinigung	3.359	4.720	8.079		8.079
4.H20	Regieleistungen	11.170	18.124	29.294		29.294
4.H21	Schwarzdeckerarbeiten	112.127	0	112.127		112.127
4.H22	Dachdeckerarbeiten	0	6.318	6.318		6.318
4.H23	Bauspenglerarbeiten	8.794	9.006	17.800		17.800
4.H24	Fliesen-, Platten- u. Mosaiklegearb.	0	14.582	14.582		14.582
4.H28	Natursteinarbeiten (Boden)	45.740	186.194	231.934		231.934
4.H31	Schlosserarbeiten	30.236	118.062	148.298		148.298
4.H33	Schlosser - Leichtmetall Fassade	84.807	0	84.807		84.807
4.H37	a) Tischler - Wandverkl.+Decke Saal	242.615	30.453	273.069		273.069
	3) Tischler - mobile Trennwände	137.585	0	137.585		137.585
	c) Tischler - Türen u. Sonstiges	0	0	0	64.417	64.417
4.H38	Holzfußböden	59.082	105.672	164.754		164.754
4.H39	Trockenbauarbeiten	38.374	165.429	203.803		203.803
4.H43	A) Türsysteme Holz	15.395	61.087	76.481		76.481
4.H43	B) Türsysteme (Stahl/Metall)	20.805	6.978	27.783		27.783
4.H45	a) Beschichtung auf Holz und Metall	1.624	258	1.882		1.882
4.H45	b) Feuerschutzanstriche F60	0	22.560	22.560		22.560
4.H46	Anstriche Mauerwerk, Putz u. Beton	43.938	46.104	90.041	28.579	118.621
4.H50	Klebearbeiten Boden- u. Wandbeläge	3.602	0	3.602		3.602
4.H51	Fenster- und Fenstertüren aus Holz	0	146.270	146.270		146.270
4.H55	Sanierung von Holzfenster	0	0	0	26.943	26.943
4.H56	Dachflächenfenster, Lichtkuppeln etc.	3.107	0	3.107		3.107
4.H57	Jalousien	16.086	4.848	20.934		20.934
4.H60	Screen (Membranverkleidung)	210.776	0	210.776		210.776
4.H61	Leitsystem	3.875	11.305	15.180		15.180
<b>Summe 4 Bauwerk - Ausbau</b>		<b>1.118.856</b>	<b>1.145.147</b>	<b>2.264.003</b>	<b>498.903</b>	<b>2.762.906</b>



Die Überprüfung des LRH ergab, dass im Gewerk Putzarbeiten einige kleinere Zuordnungs- bzw. Rechenfehler enthalten sind, deren Korrektur eine Kostenreduktion um € 1.970,- ergibt.

Im Altbau sollen lt. den vorgelegten Planunterlagen Holzfußböden im Obergeschoß und in den ausgebauten Dachgeschoßteilen auf einer Fläche von insgesamt 1.085 m<sup>2</sup> eingebaut werden. Der LRH stellte fest, dass Parkettböden unter anderem auch in den Technikräumen des Dachgeschoßes und im Lager für die Sommermöbel vorgesehen sind. Für diese Räumlichkeiten ist ein Holzfußboden keine geeignete Bodenkonstruktion, da die Möglichkeit der Kondenswasserbildung im Bereich der dort befindlichen Lüftungsgeräte und Lüftungsklappen besteht, welche im Laufe der Zeit zur Zerstörung des Bodenbelages führt. Auch die Notwendigkeit eines optisch ansprechenden Bodenbelages ist in diesen Räumen nicht gegeben. Vom LRH wird anstelle dessen empfohlen, in den angeführten Räumen als Bodenbelag einen feuchtraumgeeigneten Trockenestrich, allenfalls in Verbindung mit einem auf die Anforderungen abgestimmten keramischen Belag, einzubauen.

Beim Gewerk Trockenbau wurde die Massenermittlung geschoßweise erstellt, eine Summierung vermisste der LRH jedoch. In der Massenermittlung für die Wände im Altbau sind Rechenfehler bei der Position der Vorsatzschalen enthalten, die bei Korrektur die vorgelegten Kosten um € 3.190,- reduzieren. Die Herstellung von 200 m Rohrverkleidungen mit Kosten von €9.660,- ist weder planlich noch rechnerisch nachvollziehbar.

Durch die Saldierung der erwähnten Korrekturen ergibt sich im Kostenbereich 4 insgesamt eine

**Kostenreduktion um € 5.160,-.**

### 5.2.6. Kostenbereich 5 (Einrichtung)

In der vorliegenden Sollkostenberechnung sind in diesem Kostenbereich lediglich € 100.000,- für „Kunst am Bau“ angegeben.

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Gesamtkosten
5.D	Kunst am Bau	49.717	50.283	100.000
<b>Summe 5 Einrichtung</b>		<b>49.717</b>	<b>50.283</b>	<b>100.000</b>

Der Ansatz von € 100.000,- für „Kunst am Bau“ wurde von der LIG mit den erhöhten künstlerischen Anforderungen und Möglichkeiten für dieses spezielle Projekt argumentiert.

Die Kosten für feste und bewegliche Einrichtung wurden gemäß Angabe der LIG den Nutzern zugeordnet und sind im Businessplan bzw. der Folgekostenberechnung mit € 1,7 Mio enthalten. Folgende Kosten werden gemäß Businessplan für die Erstausrüstung der Einrichtung angegeben:

Kostengliederung	Kosten
Instrumente	620.000
Technische Ausstattung	240.000
Bürogeräte	120.000
Sonst. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	720.000
<b>Summe Einrichtung</b>	<b>1.700.000</b>

Auf Urgenz des LRH wurden diese Angaben auch mit Instrumenten- und Einrichtungslisten hinterlegt, die auf von der Abt. 5 - Kultur vorgegebenen Mengen und eingeholten Listen- bzw. Richtpreisen basieren. Der wesentliche Kostenanteil der Instrumentenausstattung sind insgesamt 20 Klaviere und Flügel, deren Kosten rd. € 303.000,- betragen. Die übrigen Instrumentenkosten betreffen die Schlagwerk- und Blasinstrumentenausstattung sowie eine große Anzahl weiterer Instrumente. Die Technische Ausstattung beinhaltet Licht- und Tonanlagen (rd. € 170.000,-) sowie die Video- und Fotoausstattung (rd. € 70.000,-). Unter dem Titel Bürogeräte wurden die Techn. Ausstattung der Büros sowie die Beamer, Präsentationsausstattung, Fernseher, CD-Player etc. zusammengefasst. In der Sonstigen Betriebs- und Geschäftsausstattung ist die feste und bewegliche Möblierung der Säle und Räumlichkeiten sowie die Software der Mediathek enthalten.

*Im Businessplan für die CMA wird festgehalten, dass nur Instrumente angeschafft werden sollen, welche selten und/oder schwer transportierbar sind. Die Liste der Instrumente, die dem LRH vorliegt, enthält jedoch über 600 Positionen mit kleinen Instrumenten wie Triangeln, Blockflöten, Klarinetten, Holzblasinstrumente, Saxophone, Geigen, Steirische Harmonika, Panflöten, Kugelrasseln, Kastanetten, etc.*

*Die Anschaffung allein von 20 Klavieren (inkl. Flügeln) erachtet der LRH für eine Erstausrüstung jedenfalls als zu großzügig.*

*Zu den angeführten Kosten für „Kunst am Bau“ in der Höhe von € 100.000,- stellt der LRH fest, dass den Anforderungen des Kärntner Kulturförderungsgesetzes 2001 durch Ausschreibung und Durchführung des Architektenwettbewerbes und die Vergabe der Planungsleistungen an den Preisträger dieses Wettbewerbes Rechnung getragen wurde. Die Kosten dieses Wettbewerbes betragen lt. Angabe in KB 8 - Nebenkosten € 123.136,65 und übersteigen somit den im K-KFördG 2001 verankerten Kostenanteil von 1% der Bauwerkskosten bereits.*



Der LRH ortet in diesem Kostenbereich Einsparungspotentiale. Unbeschadet der kostenmäßigen Zuordnung der festen und beweglichen Einrichtung zum Bereich der Nutzer ist die einrichtungsmäßige Erstausrüstung jedoch für die vorgesehene Nutzung des Gesamtprojektes unumgänglich erforderlich und deren Kosten im Sinne der Kostenwahrheit den vorgelegten Gesamtinvestitionskosten zuzuordnen und hinzuzuzählen. Dies ergibt in diesem Kostenbereich eine

**Kostenerhöhung von € 1.700.000,-.**

### 5.2.7. Kostenbereich 6 (Außenanlagen)

Der Kostenbereich 6 enthält die Erd- und Oberbauarbeiten für die Herstellung der Straßen, Wege und Parkplätze, die Asphaltierungen, die Gartengestaltung und die Außenbeleuchtung. Die Kosten wurden folgend aufgegliedert:

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Gesamtkosten
6.H13	Außenanlagen (Planum u. Pflasterarbeiten)	94.827	7.461	102.288
6.H26	Asphaltbelagsarbeiten	39.792	0	39.792
6.H58	Gartengestaltung und Landschaftsbau	69.052	0	69.052
6.T11	Leuchten und Lampen	28.800	16.000	44.800
<b>Summe 6 Außenanlagen</b>		<b>232.471</b>	<b>23.461</b>	<b>255.932</b>

Für die Zufahrtsstraßen wurde für eine Fläche von 2.650 m<sup>2</sup> vorgesehen, den Frostkoffer mit einer Stärke von 40 cm herzustellen. Der LRH ist der Auffassung, dass eine Stärke von 30 cm, wie im Landesstraßenbau üblich, auch hier ausreichend ist. Zudem wurde auch der Einheitspreis für den Frostkoffer mit €9,97/m<sup>2</sup> überhöht angesetzt. Bei Ausführung des Frostkoffers in der üblichen Stärke in Verbindung mit der Reduktion des überhöhten Einheitspreises ergibt sich eine Kostenreduktion von € 15.820,-.

Auch bei der mechanisch stabilisierten Tragschicht und bei den Granitleistensteinen erachtet der LRH die Einheitspreise als um ca. 20% zu hoch angesetzt. Die Korrektur dieser Preise ergibt eine weitere Kostenreduktion um ca. € 5.700,-.

Auch bei den Asphaltierungsarbeiten ergab die Prüfung des LRH ein überzogenes Einheitspreisgerüst. Die Arbeiten wurden im Mittel um ca. 30% zu teuer in der Kostenaufstellung berücksichtigt. Die Korrektur führt zu einer Kostenreduktion um ca. € 12.000,-.

Durch die Saldierung der erwähnten Korrekturen ergibt sich im Kostenbereich 6 insgesamt eine

**Kostenreduktion um € 33.520,-.**

### 5.2.8. Kostenbereich 7 (Honorare)

Die Planungsleistungen für Architektur wurden auf Basis eines ab Dezember 2003 durchgeführten EU-weiten zweistufigen Architektenwettbewerbes vergeben. Die LIG beauftragte die Architekten im Dezember 2004 mit den für die Einreichplanung erforderlichen Leistungen, nachdem diese auf Basis mündlicher Aufträge bereits ab Sommer 2004 für das Projekt tätig waren. Die weiteren für das gegenständliche Projekt notwendigen Planungsleistungen wurden bisher entweder in zweistufigen Verhandlungsverfahren oder als Direktvergaben von der LIG vergeben. Die für die Einreichplanung erforderlichen Planungsleistungen wurden im Zeitraum Juli bis Dezember 2004 beauftragt, wobei die Projektsteuerung zwar schon ab April 2004 auf Basis eines mündlichen Auftrages Leistungen erbrachte, die schriftliche Beauftragung jedoch erst im Dezember 2004 erfolgte. Dem LRH liegen für die vergebenen Leistungen die gefertigten Werkverträge vor. Die Unterlagen zu Ausschreibung und Auswahlverfahren wurden nur teilweise vorgelegt. Insgesamt wurden von der LIG bis dato Planungsleistungen im Umfang von rd. € 353.000,- beauftragt.

Gemäss der von der LIG vorgelegten Soll-Kosten-Berechnung wurden in der nachstehenden Tabelle die Planungskosten zusammengefasst:

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Neu+Altbau	BDA	Gesamtkosten
7.A02	Architektur	135.278	283.127	418.405	23.562	441.967
7.A10	Statik	15.884	30.833	46.717		46.717
7.A11	Geotechnik	4.957	0	4.957		4.957
7.A20	Elektrotechnik	11.503	17.255	28.758		28.758
7.A22	Heizungstechnik	18.899	22.185	41.084		41.084
7.A30	thermische Bauphysik	5.854	9.552	15.406		15.406
7.A31	Akustik	9.287	15.153	24.440		24.440
7.A61	Projekt abw., Projektsteuerung, ÖBA	189.283	309.696	498.979	28.099	527.078
7.A61	Projektsteuerung EH (PPH 1 bis 3)	33.508	52.464	85.972	4.841	90.813
7.A61	LIG Allgemein	0	50.000	50.000	2.816	52.816
7.A81	Bau KG	8.874	18.016	26.890	1.514	28.404
7.A81	Lichtplanung	4.884	9.916	14.800		14.800
7.A82	3oden, Gründung	9.023	0	9.023		9.023
7.X99	Reserven Honorare	19.500	45.500	65.000		65.000
<b>Summe 7 Honorare</b>		<b>466.734</b>	<b>863.697</b>	<b>1.330.430</b>	<b>60.832</b>	<b>1.391.262</b>

Die vorgelegten Unterlagen waren unvollständig und die Sollkosten nur in Teilbereichen nachvollziehbar. Erst nach Urgenz des LRH wurden die fehlenden Unterlagen ergänzt und



nachvollziehbare und plausible Berechnungen bzw. vorliegende Werkverträge und erteilte Aufträge beigebracht.

Der LRH bemängelt, dass die LIG die Architekten und die Projektsteuerung erst lange nachdem diese mit der Erbringung der Leistungen begonnen hatten, schriftlich beauftragte, wobei insbesondere bei der Projektsteuerung die Honorarbasis gegenüber der Ausschreibung wesentlich verändert wurde.

Der LRH stellt fest, dass die in diesem KB angegebene Reserve in Höhe von € 65.000,- aus Gründen der Kostenwahrheit dem KB 9 zuzuordnen ist. Ebenso aus Gründen der Kostenwahrheit sind die in Kap. 1.5 d.B. angeführten Projektentwicklungskosten in Höhe von €58.288,- den für das Projekt erforderlichen Gesamtinvestitionskosten hinzuzuzählen. Daher ergibt sich durch Umschichtung der Reserve und Hinzuzählung der Projektentwicklungskosten eine

**Kostenminderung von € 6.712,-**

### 5.2.9. Kostenbereich 8 (Nebenkosten)

In der vorgelegten Soll-Kostenberechnung wurden folgende Kostenansätze für Nebenkosten, Gebühren und Abgaben angegeben.

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Neu+Altbau	BOA	Gesamtkosten
8.A01	Allgemeine Maßnahmen	10.800	9.200	20.000	11.000	31.000
8.A02	Wettbewerb	123.137	0	123.137		123.137
8.A03	Befundaufnahmen	16.499	29.585	46.084		46.084
8.A40	Muster, Modelle	7.500	0	7.500		7.500
8.A50	Spesen, Reisekosten	1.533	0	1.533		1.533
<b>Summe 8 Nebenkosten</b>		<b>159.489</b>	<b>38.785</b>	<b>198.254</b>	<b>11.000</b>	<b>209.254</b>

Der LRH bemängelt, dass die Zuordnungen der wesentlichen Kostenanteile dieses KB nicht in Einklang mit der ÖNORM B 1801-1 stehen. Die angegebenen Kosten des Architektenwettbewerbs wären gemäß ÖNORM B 1801-1 dem KB 7 - Honorare zuzuordnen, die angeführten Befundaufnahmen dem KB 1 - Aufschließung.

Die angeführten Allgemeinen Maßnahmen beinhalten lt. Auskunft der LIG Bürgerinformationsveranstaltungen, Tourismusinformationen, Bewirtung etc.



### 5.2.10. Kostenbereich 9 (Reserven)

Für allfällige, unvorhergesehene Leistungen wurden nur rd. 2,5 % der Gesamtsumme der Kostenbereiche 0 bis 8 im gegenständlichen Kostenbereich 9 angesetzt.

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Neu+Altbau	BDA	Gesamtkosten
9.X01	Reservemittel für Unvorhergesehenes	53.603	156.397	210.000	20.000	230.000
<b>Summe 9 Reserven</b>		<b>53.603</b>	<b>156.397</b>	<b>210.000</b>	<b>20.000</b>	<b>230.000</b>

Im Zuge der Überprüfung stellte der LRH fest, dass in einigen Kostenbereichen „Reserven für Unvorhergesehenes“ angesetzt wurden. Im Sinne der Kostenwahrheit sind diese Reserven dem gegenständlichen KB 9 zuzuordnen.

Durch Zuordnung aller deklarierten Reserven zu diesem KB ergibt sich folgende Gesamtreserve:

Nr.	Kostengliederung nach Gewerken	Neubau	Altbau	Neu+Altbau	BDA	Gesamtkosten
9.X01	Reservemittel für Unvorhergesehenes	53.603	156.397	210.000	20.000	230.000
2.X99	Unvorhergesehenes	20.000	50.000	70.000		70.000
3.T99	Unvorhergesehenes	0	24.000	24.000		24.000
7.X99	Reserven Honorare	19.500	45.500	65.000		65.000
<b>Summe 9 Reserven</b>		<b>93.103</b>	<b>275.897</b>	<b>369.000</b>	<b>20.000</b>	<b>389.000</b>

Somit ergibt sich insgesamt ein rd. 4,2% Anteil an Reserven für Unvorhergesehenes, welchen der LRH als für dieses Bauvorhaben als angemessen erachtet.

## 5.3. Baumaßnahmen am Standort Knappenberg

### 5.3.1. Kostenzusammenstellung

Von der LIG wurde nach Urgenz des LRH am 17.10.2005 eine „Kostenschätzung Musikzentrum Knappenberg“ für die Maßnahmen in der geplanten Außenstelle der CMA in Knappenberg vorgelegt. Die vorgelegte Kostenschätzung basiert auf einer überschlägigen Massenermittlung und weist einen geringen *Detaillierungsgrad* auf. Das vorliegende Entwurfsprojekt und die Kostenschätzung wurden erst im Oktober 2005 erstellt. Die Kostengenauigkeit wurde mit +/- 15 % angegeben.



Für die Baumaßnahmen am Standort Knappenberg wurde folgende Kostenaufstellung vorgelegt:

Nr.	Kostenbereich	Sollkosten
0	Grundstück	80.000
1	Aufschließung	5.000
2	Bauwerk - Rohbau	418.500
3	Bauwerk - Technik	316.000
4	Bauwerk - Ausbau	471.570
5	Einrichtung (nur Kunst am Bau)	15.000
6	Außenanlagen	77.700
7	Honorare	216.130
8	Nebenkosten	12.100
9	Reserven	8.000
<b>GK</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.620.000</b>

Zusätzlich wurden im Rahmen des Businessplanes Kosten in Höhe von € 425.000,- für feste und bewegliche Einrichtung als Investitionsbudget angegeben.

### 5.3.2. Kostenbereich 0 (Grunderwerb)

In diesem Kostenbereich wurden insgesamt Kosten in Höhe von € 80.000,- vorgelegt. Davon sind € 70.000,- Aufwand für die Mieterablösen. Über diese Ablösekosten wurden mit den derzeitigen Mietern der beiden im Bestandsgebäude vorhandenen Wohnungen schon im Mai 2005 Vereinbarungen abgeschlossen.

Die übrigen € 10.000,- sind für die Nebenkosten des Grunderwerbs vorgesehen, da das Grundstück, auf dem sich der umzubauende Gebäudekomplex der ehemaligen Volksschule Knappenberg befindet, derzeit noch im Eigentum der Marktgemeinde Hüttenberg ist und von dieser dem Land Kärnten geschenkt werden soll.

### 5.3.3. Kostenbereich 1 (Aufschließung)

Für diesen Kostenbereich wurden Gesamtkosten in Höhe von € 5.000,- vorgelegt. Für die Leistungserhöhung des bestehenden Stromanschlusses sowie den Hausanschluss wurden vom Elektroplaner Kosten berechnet und mit € 3.900,- angegeben. Die weiteren € 1.100,- sind für die zusätzlich erforderliche Kanalanschlussgebühr vorgesehen.



### 5.3.4. Kostenbereich 2 bis 4 (Bauwerk - Rohbau, Technik, Ausbau)

Die Soll-Kosten für den KB 2 - Rohbau und den KB 4 - Ausbau wurden von einem dazu beauftragten Planungsbüro auf Basis der Architekten-Entwurfspläne ermittelt. Die Sollkostenermittlung für den KB 3 wurde an einen Elektro- und einen Haustechnikplaner vergeben. Die Massenansätze wurden auf Entwurfsbasis grob ermittelt und in einer Kostenschätzung, deren Genauigkeit mit +/-15% angegeben wurde, zusammengefasst.

Für diese drei Kostenbereiche wurden Kosten wie folgt angegeben:

Kostengliederung nach Gewerken	Gesamtkosten
Baumeister	339.400
Zimmermeister	4.500
Dachdecker - Spengler	2.300
Leichtdachkonstruktion	72.300
<b>Summe KB 2 Rohbau</b>	<b>418.500</b>
HLS - Technik	182.000
E - Technik	134.000
<b>Summe KB 3 Technik</b>	<b>316.000</b>
Fliesenleger	12.290
Schlosser	75.225
Bautischler	137.870
Bodenleger	49.585
Trockenbau	42.580
Vollwärmeschutz	42.120
Fassadenverkleidung	41.600
Maler- und Anstreicher	28.500
Demontage Holzfenster	3.220
Kunststofffenster	31.720
Bewegliche Abschlüsse von Fenstern	6.860
<b>Summe KB 4 Ausbau</b>	<b>471.570</b>
<b>Summe KB 2-4 Rohbau, Technik, Ausbau</b>	<b>1.206.070</b>

*Auf Grund des nur im Entwurf vorliegenden Projektes wurde auch nur eine überschlägige Kostenberechnung für die Maßnahmen in Knappenberg vorgelegt. Die vorliegende Kostenschätzung erachtet der LRH als für den aktuellen Planungsstand (Entwurf) plausibel und in groben Zügen nachvollziehbar.*

*Etwaige Mehr- oder Minderkosten können jedoch auf Grund des wenig fortgeschrittenen Planungsstandes nicht quantifiziert werden.*



### 5.3.5. Kostenbereich 5 (Einrichtung)

In der vorliegenden Sollkostenschätzung wurden in diesem Kostenbereich lediglich € 15.000,- für „Kunst am Bau“ angegeben.

Im Businessplan sind weitere rd. € 425.000,- für feste und bewegliche Einrichtung als Investitionen enthalten. Diese sind mit Instrumenten- und Einrichtungslisten hinterlegt und wurden wie folgt zusammengefasst:

Kostengliederung nach Gewerken	Gesamtkosten
Instrumente	145.000
Technische Ausstattung	55.000
Bürogeräte, Seminartechnik, Multimedia	25.870
Sonstige Ausstattung - Möblierung	199.550
<b>Summe 7 Honorare</b>	<b>425.420</b>

Die vorgelegte Instrumentenliste beinhaltet zwei Klaviere, einen Bass- und einen E-Gitarrenverstärker sowie eine „Vollausstattung Schlagwerk“, die mit Kosten von € 137.450,- rd. 95 % der gesamten Instrumentenkosten für den Standort Knappenberg beträgt.

*Inwieweit tatsächlich für den blasmusikalischen Seminarbetrieb an der Außenstelle der CMA in Knappenberg eine Schlagwerksausstattung der angegebenen Dimension erforderlich ist, sollte vor Inangriffnahme des Projektes nochmals genau hinterfragt werden.*

*Die in der technischen Ausstattung enthaltenen Kosten für Licht- und Tonanlagen wurden vom beauftragten Planer für Elektrotechnik als Zusatzausstattung ermittelt, jedoch von der projektvorlegenden Stelle um rd. € 7.500,- erhöht. Diese zusätzlich veranschlagte Summe ist nicht nachvollziehbar.*

*Die Mengen- und Kostenangaben der Kapitel Bürogeräte, Seminartechnik, Multimedia und Möblierung sind anhand der Einrichtungslisten nachvollziehbar, Planunterlagen dazu liegen nicht vor. Die angesetzten Preise liegen durchwegs im Rahmen der Ortsüblichkeit.*

*Analog zu den Maßnahmen in Ossiach ist auch hier die einrichtungsmäßige Erstaussstattung für die vorgesehene Nutzung des Gesamtprojektes unumgänglich erforderlich. Daher sind die Kosten dafür im Sinne der Kostenwahrheit den vorgelegten Gesamtinvestitionskosten als erforderliche Investitionen hinzuzuzählen.*



### 5.3.6. Kostenbereich 6 (Außenanlagen)

Für diesen Kostenbereich wurden Kosten in Höhe von € 77.700,- angegeben. Auch für diesen KB wurden die Massenansätze auf Entwurfsbasis überschlägig ermittelt und in einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/-15% zusammengefasst.

*Die dem LRH vorliegenden Planunterlagen für die Außenanlagen enthalten keine Angaben der Abmessungen, die Massenansätze sind daher nicht nachvollziehbar.*

### 5.3.7. Kostenbereich 7 (Honorare)

Die Honorare für Planungsleistungen wurden von der LIG in der Soll-Kosten-Berechnung tabellarisch wie folgt dargestellt:

Kostengliederung nach Gewerken	Gesamtkosten
Projektsteuerung und -management	58.710
Architektur	50.960
Statik	18.500
Energieoptimierung	1.900
Kostenermittlung	12.000
HKLS - Planer	13.760
E - Planer	13.300
ÖBA	25.000
Akustik	10.000
Bau - KG	12.000
<b>Summe 7 Honorare</b>	<b>216.130</b>

*In den vorgelegten Unterlagen waren die angeführten Honorare weder erläutert noch nachvollziehbar dargestellt. Auf Urgenz des LRH wurden am 28.11.2005 von der LIG die mit den Planern bisher geschlossenen Werkverträge bzw. deren Beauftragungen zur Überprüfung vorgelegt.*

*Der LRH stellte fest, dass schriftliche Beauftragungen der Planer durch die LIG durchwegs erst im November 2005 erfolgten, die von diesen Planern erstellten Unterlagen dem LRH jedoch schon Mitte Oktober vorgelegt wurden. Besonders bemerkenswert ist, dass die schriftliche Beauftragung der Architektin erst am 25.11.2005 erfolgte, im Werkvertrag jedoch der 20.7.2005 als Planungsbeginn festgelegt wurde. Die Vorgangsweise, die schriftlichen Aufträge erst lange nach Leistungsbeginn zu erteilen, ist zu kritisieren.*



### 5.3.8. Kostenbereich 8 (Nebenkosten)

In diesem Kostenbereich wurden für Befundaufnahmen, Vermessungen, Spesen etc. Kosten in Höhe von € 12.100,- vorgesehen. Der Betrag wurde gemäß Auskunft der Projektverantwortlichen aus Erfahrungswerten geschätzt. Bis dato wurden bereits € 9.771,76 aus diesem KB für Vermessung, Baugrund- und Bauwerksuntersuchung sowie Frostfreihaltung des Bestandsgebäudes bezahlt.

### 5.3.9. Kostenbereich 9 (Reserven)

Für allfällige, unvorhergesehene Leistungen wurden € 8.000,- oder rd. 0,4 % der Gesamtkosten im gegenständlichen Kostenbereich 9 angesetzt. Reserve für Bauherrenentscheide wurde gemäß Erläuterung keine vorgesehen.

*Der LRH erachtet die Berücksichtigung eines unter 1 % liegenden Anteiles für Reserven als für dieses Bauvorhaben zu gering, zumal es sich um die Adaptionierung und den Umbau eines Bestandsgebäudes handelt und gleichzeitig auch die Kostenschätzung auf Entwurfsbasis noch mit erhöhten Unsicherheiten behaftet ist.*

## 5.4. Zusammenfassung der Soll-Kosten-Berechnung

Nach der vorgelegten und vom LRH überprüften Soll-Kosten-Berechnung ergeben sich für das gegenständliche Projekt nachstehende in den Übersichtstabellen dargestellte Soll-Kosten:

### Gesamtkosten CMA Standort Ossiach

Nr.	Kostenbereich	angegebene Sollkosten	Korrektur LRH	korrigierte Sollkosten
0	Grundstück	0		0
1	Aufschließung	141.096		141.096
2	Bauwerk - Rohbau	1.948.970	-9.516	1.939.454
3	Bauwerk - Technik	2.410.770	-24.000]	2.386.770
4	Bauwerk - Ausbau	2.762.906	-5.160	2.757.746
5	Einrichtung	100.000	1.700.000	1.800.000
6	Außenanlagen	255.932	-33.520	222.412
7	Honorare	1 391.262	-6.712	1.384.550
8	Nebenkosten	209.254		209.254
9	Reserven	230.000	159.000	389.000
<b>GK</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>9.450.190</b>	<b>1.780.092</b>	<b>11.230.282</b>

Gesamtkosten CMA Standort Knappenberg

Nr.	Kostenbereich	angegebene Sollkosten	Korrektur LRH	korr. Sollkosten
0	Grundstück	80.000		80.000
1	Aufschließung	5.000		5.000
2	Bauwerk - Rohbau	418.500		418.500
3	Bauwerk - Technik	316.000		316.000
4	Bauwerk - Ausbau	471.570		471.570
5	Einrichtung	15.000	425.000	440.000
6	Außenanlagen	77.700		77.700
7	Honorare	216.130		216.130
8	Nebenkosten	12.100		12.100
9	Reserven	8.000		8.000
<b>GK</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.620.000</b>	<b>425.000</b>	<b>2.045.000</b>

Die überprüften **Gesamtkosten** betragen für beide Standorte der CMA gemeinsam rd. € 13,275 Mio und übersteigen somit die **angegebenen Soll-Kosten** von rd. € 11,070 Mio. Die im Businessplan angeführten Investitionskosten für feste und bewegliche Einrichtung in Höhe von insgesamt € 2,125 Mio waren aus Gründen der Kostenwahrheit der Gesamtinvestition hinzuzufügen. Ebenso waren die in der Folgekostenberechnung angeführten Kosten für die Projektentwicklung in Höhe von € 58.288,- den Gesamtkosten hinzuzuzählen.

Die vom LRH in manchen Bereichen festgestellten Einsparungen und Mehrkosten, sind den jeweiligen Kapiteln des Berichtes zu entnehmen.

Der LRH bemängelte grundsätzlich die erst nach Erbringung der Leistungen erfolgten schriftlichen Beauftragungen der Planer, da dies Rechtsunsicherheit mit sich bringt und zu Abrechnungsdifferenzen führen kann.



## 6. Folgekosten

### 6.1. Konzept und Dokumentation

Am 1.9.2005 legte die Projektleitung dem LRH für den Folgekostenbereich folgende Unterlagen vor:

- Regierungssitzungsprotokoll vom 17.7.2003 (grundsätzliche Genehmigung der CMA) sowie Regierungssitzungsakt vom 5.7.2005 (Erweiterung der CMA um den Standort Knappenberg)
- Businessplan Carinthische Musikakademie, Stand 31. 8. 2005
- Sonstige Unterlagen (Besprechungsprotokolle, Aktenvermerke)

Die im Businessplan dargestellte Folgekostenberechnung orientiert sich an den geplanten Geschäftsfeldern der CMA und baut im Wesentlichen auf Erfahrungswerte Deutscher Musikakademien sowie auf Bedarfserhebungen bei potentiellen Nutzern auf.

Von Seiten der Abteilung 5 - Kultur wurde zu diesem Zweck bereits im 1. Halbjahr 2003 eine schriftliche Fragebogenerhebung über Bedarfe des Landesmusikschulwerks, des Landeskonservatoriums, des Pädagogisches Institutes des Bundes in Kärnten, der Pflichtschulen und des Österreichischen Blasmusikverbandes durchgeführt. Eine weitergehende Bedarfserhebung wurde vom „beratungshaus“ im August und September 2004 durchgeführt. Einerseits wurden Gespräche mit Persönlichkeiten der Kärntner Musiklandschaft, andererseits schriftliche Befragungen bei österreichischen, zum Teil auch bei italienischen und slowenischen Musikinstitutionen vorgenommen.

Auf dieser Grundlage wurde schließlich von Mag. Petra Gölli-Ragossnig („das beratungshaus“) und Mag. Kurt Gasser („Gasser + Partner“) oben genannter Businessplan erstellt, welcher auch eine detaillierte Folgekostenberechnung enthält.



## 6.2. Gesamtübersicht

Nachfolgende Tabelle zeigt die Gesamtübersicht der berechneten Folgekosten auf Basis der oben genannten Grundlagen.

EINKDATEN										
CMA	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nettoerlöse	0	59	128	352	436	525	595	671	737	810
Deckungsbeitrag	0	11	26	110	136	164	184	206	223	243
<b>Aufwand</b>										
Personalaufwand	251	404	591	628	638	647	657	667	677	687
Mietaufwand	0	126	302	830	830	830	830	830	830	814
Betriebskosten	0	50	86	193	196	199	202	205	208	211
Abschreibung	0	56	219	224	229	233	238	243	247	250
Marketingaufwand	20	30	150	100	50	51	52	52	53	54
Sonstiger Aufwand	60	80	130	200	203	206	209	212	215	219
Aufwand = Kosten	331	746	1.477	2.175	2.146	2.166	2.187	2.210	2.230	2.234
Ergebnis vor Subventionen	-331	-735	1.451	2.065	2.010	2.002	2.003	2.004	2.007	1.991
Subventionen gem. Plan GuV	331	735	1.451	2.065	2.010	2.002	2.003	2.004	2.007	1.991
Forderung an das Land Kärnten (jährliche Veränderung der Bilanzposition lt. Finanzplan)	-56	18	6	-383	-177	-184	-159	-60	-198	-196
Sonstige Eigenmittel (Kapitalisierung)	50	350	1.500	100						
<b>ZUSCHUSS LAND</b>										
(Zuführung Mittel FGA/AG)	925	1.103	2.057	1.762	1.833	1.818	1.844	1.945	1.809	1.795
<b>Personal - Anzahl</b>										
FTE (Fulltime Equivalent)	4,38	8,25	11,50	12,25	12,25	12,25	12,25	12,25	12,25	12,25

Die Einnahmen- und Ausgabenstruktur wird im Folgenden detailliert dargestellt.

### 6.2.1. Erlöse

Nach dem Betriebskonzept sollen an den einzelnen Standorten folgende Einnahmen erzielt werden:

- Standort Ossiach: Einnahmen aus Eigen- und Fremdseminaren, Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie sonstige Einnahmen.



- Standort Knappenberg: Einnahmen aus Eigen- und Fremdseminaren und sonstige Einnahmen.

Für die **Seminare** werden Seminarbeiträge eingehoben, welche in Knappenberg mit € 41,25 angesetzt werden und sich in Ossiach zwischen € 51,- und € 141,- brutto je Person und Teilnehmertag bewegen. Darin sind Verpflegung und Unterkunft enthalten. Die Teilnehmerzahl pro Seminar wird mit 20 (bei Eigenseminaren) und 30 (bei Fremdseminaren) angenommen. An Teilnehmertagen werden für das erste Vollbetriebsjahr 2009 in Knappenberg rd. 1.800, in Ossiach rd. 5.300 angesetzt. In den Folgejahren werden Steigerungsraten der Teilnehmertage aufgrund professioneller Geschäftsführung von langfristig rd. 10 % p.a. kalkuliert.

Die **Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung** am Standort Ossiach resultieren aus einer Umsatzbeteiligung in Höhe von 8 % aus der Verpachtung des Gastronomie- und Hotelleriebetriebes.<sup>1</sup> Eine jährliche Valorisierung wurde im Hinblick auf die prognostizierte Steigerung der Teilnehmertage in Ansatz gebracht.

Die **sonstigen Erlöse** sollen über den Aufbau zusätzlicher Geschäftsfelder laut Businessplan erzielt werden.

Nach Abzug der mit den Nettoerlösen im Zusammenhang stehenden variablen Kosten, wie Gebühren für Vortragende oder Aufwendungen für Verpflegung und Unterkunft an den Pächter des Hotellerie- und Gastronomiebetriebes, verbleibt ein Deckungsbeitrag zur teilweisen Finanzierung der im Folgenden dargestellten Kostenblöcke.

### 6.2.2. Personalkosten

Als Basis für die Berechnung der Personalkosten dient der im Organigramm im Kapitel 3.2.3 „Organisation“ dargestellte Dienstpostenplan. Danach sollen die Zentralen Funktionen wie Geschäftsführung, PR & Marketing, Rechnungswesen & Controlling (inkl. Personalverwaltung) für beide Standorte von Ossiach aus abgedeckt werden. Hinzu kommt noch eine Standortleitung in Ossiach und eine in Knappenberg mit eigenen Mitarbeitern. Die Organisation soll sukzessive in den Wirtschaftsjahren 2006 - 2009 aufgebaut werden.

<sup>1</sup> Die jährlichen Steigerungsraten enthalten eine Inflationsbereinigung in Höhe von 1,5 % p. a.



Für den Standort Ossiach sollen im Jahr 2006 die Geschäftsführung und ein/e MitarbeiterIn für PR & Marketing im Rahmen der Zentralen Verwaltung sowie ein/e SekretärIn im Rahmen der Standortleitung Ossiach eingestellt werden. 2007 soll die Standortleitung besetzt und eine weitere Schreibkraft hinzukommen. Die Anstellung aller weiteren MitarbeiterInnen soll 2008 erfolgen.

Für Knappenberg ist im Jahre 2006 laut Konzept bereits die Vollbesetzung mit Standortleiter, Hausmeister und Schreibkraft vorgesehen.

Ab dem Jahr 2009, in welchem die CMA in Vollbetrieb geht, pendeln sich die Personalkosten bei ca. € 630.000,-- ein und werden in der Folge wertangepasst. Abgesehen vom Personal im Angestelltenverhältnis wurde für nach Bedarf einsetzbare freie Mitarbeiter ein Sonderposten im Bereich des Sonstigen Aufwandes geschaffen.

### 6.2.3. Mietaufwand und Betriebskosten

Die Basisdaten für die Darlegung der voraussichtlichen Mietaufwendungen und Betriebskosten wurden von der LIG als zukünftige Vermieterin der Immobilien erstellt.

Der **Mietaufwand** je m<sup>2</sup> Nettogrundfläche liegt danach zunächst bei € 9,54 p. m. exklusive Umsatzsteuer. Dieser Mietaufwand inkludiert auch die anteilige Miete des Sondernutzers „Carinthischer Sommer“ in Höhe von rund € 34.500,- p. a. für durch ihn exklusiv genutzte Flächen. Insgesamt beträgt die Miete ab dem Jahr 2009 rd. € 705.000,- für Ossiach und rd. € 125.000,- für Knappenberg.

Die voraussichtlichen **Betriebskosten** der gesamten Immobilie in Ossiach wurden von der LIG mit rund € 175.000,- p. a. exklusive Umsatzsteuer ermittelt (ohne Reinigungskosten für das Restaurant und den Unterkunftsbereich - diese Kosten liegen in der Sphäre des Pächters). Davon wurden in der Planrechnung € 142.000,- in Ansatz gebracht, da der Pächter des Restaurants und des Unterkunftsbereichs für die Betriebskosten aliquot aufkommt. Auf den Sondernutzer „Carinthischer Sommer“ entfallen Betriebskosten idHv € 6.000,- p. a. Die Wertsicherung (1,5 % p. a.) der Miete wurde seitens der LIG bei der Mietzinsberechnung berücksichtigt.

Die Betriebskosten für Knappenberg wurden mit € 3,- je m<sup>2</sup> Nettogrundfläche p.m. in Ansatz gebracht. Für das Jahr 2009 werden lt. Berechnung rd. € 51.000,-- an Betriebskosten anfallen.



#### **6.2.4. Abschreibungen**

Die angesetzte betriebliche Nutzungsdauer beträgt für die Instrumente 15 Jahre, für Bürogeräte, Seminartechnik und Multimedia 5 Jahre, für die technische Ausstattung 10 Jahre und für die sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung ebenfalls 10 Jahre. Die Abschreibung wurde linear vorgenommen. Die Abschreibung beträgt im Jahr 2009 rd. € 224.000,- (Anschaffungskosten siehe Kapitel 5.2.6 und 5.3.5).

#### **6.2.5. Marketingkosten**

Für die Markteintrittsphase der CMA ist eine breite Informationsstreuung angedacht, die neben Kärnten, Steiermark und Salzburg auch den slowenischen und oberitalienischen Raum miteinbeziehen soll. Mit einem massiven Marketingeinsatz ab Herbst 2007 will man die Kulturinstitutionen (in ihrer Planungsphase für 2008) für sich gewinnen. Ab dem Frühjahr/Sommer 2008 soll weiterhin offensives Marketing, sowohl im Bereich der Bevölkerung, als auch im Bereich potentieller Kunden, durchgeführt werden. Der Marketingaufwand für die Voreröffnungs- und Eröffnungsphase (2006 - 2009) wurde seitens der Landeskulturabteilung mit rund € 300.000,- eingeschätzt.

#### **6.2.6. Sonstige Kosten**

Unter Sonstigen Kosten wird Vorsorge für die Anschaffung von Büromaterialien und geringwertigen Wirtschaftsgütern, für Unternehmens- und Rechtsberatungskosten, für Versicherungen und Reisespesen sowie auch für die Beschäftigung freier Mitarbeiter getroffen.

### **6.3. Kapitalausstattung und Subventionsbedarf**

Im Berechnungsmodell wurde ein Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von € 2 Mio angesetzt, welches laut Liquiditätsplan in vier Jahresraten der Gesellschaft zugeführt werden soll. Der Finanzierungsbedarf für die drei Anlaufjahre (2006 - 2008) beträgt insgesamt rund € 4,4 Mio. Ab dem Jahr 2009 ist von einem jährlichen Subventionsbedarf von durchschnittlich rund € 2 Mio auszugehen.



#### 6.4. Derzeitige Kostenstruktur

Im Jahre 2004 bezahlte das Land der LIG für das Stift Ossiach Mieten einschließlich Betriebskosten in der Höhe von rd. € 255.000,-. Weiters fielen für Instandhaltung € 6.000,- und sonstige Kosten iHv. € 2.000,- an. Diesen Kosten standen Miet-/Pachterlöse in Höhe von rd. € 22.000,- gegenüber, wodurch sich im Jahre 2004 ein Gesamtbelastung von rd. € 241.000,- errechnet. Das für die CMA vorgesehene Volksschulgebäude in Knappenberg steht derzeit im Eigentum der Gemeinde Hüttenberg und verursachte dieser im Jahr 2004 Kosten in Höhe von rd. € 50.000,-.

### 7. Zusammenfassende Beurteilung

*Mit der „Carinthischen Musikakademie“ soll in Anlehnung an in Deutschland verwirklichte Einrichtungen ein Kärntner Kompetenzzentrum für die Fort- und Weiterbildung von Berufs- und Laienmusikern geschaffen werden.*

*Dafür werden zwei Standorte ins Auge gefasst, einer im Stiftsareal in Ossiach, der andere im Volksschulgebäude Knappenberg. Die Projektkosten für den Standort Ossiach belaufen sich auf rd. € 11,2 Mio, jene für Knappenberg auf rd. € 2,0 Mio.*

*Der jährliche Zuschussbedarf für den Betrieb ist längerfristig mit rd. € 2 Mio p.a. zu veranschlagen, wobei der Risikobereich mit plus 10% anzusetzen ist. Die Anforderungen an die künftige Geschäftsführung, den jährlichen Zuschussbedarf zu reduzieren, sind als hoch einzustufen.*

*Das Betriebskonzept der CMA ist im derzeitigen Planungsstand noch nicht im notwendigen Ausmaß entwickelt und mit Inhalten gefüllt. Wesentliche Geschäftsfelder sind nur grob umrissen und vielfach nur als Ideenkatalog ausgestaltet. Insbesondere war das Teilkonzept für den Standort Knappenberg für den LRH nicht nachvollziehbar, nachdem aus den Unterlagen zu entnehmen ist, dass primär der Raumbedarf der lokalen Musikschule sowie der örtlichen Blaskapelle abgedeckt werden soll.*

*Nach Ansicht des LRH sollte die Personalstruktur vorsichtig entwickelt werden, wobei in Ossiach neben der Geschäftsführung ein eigener Standortleiter entbehrlich erscheint. Stellenbeschreibungen, Kompetenzabgrenzungen, Anforderungsprofile sind noch zu definieren.*



*Vorliegende Bedarfserhebungen und damit die Einnahmenschätzungen stützen sich in erster Linie auf Nutzerwünsche bestehender Musikinstitutionen in Kärnten, die ein höherpreisiges Angebot nach eigenen Aussagen nur mit öffentlicher Unterstützung finanzieren können.*

*Eine Nachfragesteuerung durch Widmung allfälliger Subventionen wird in der Anlaufphase zweckmäßig sein.*

*Die vorgelegte Soll-Kostenberechnung für den Standort Ossiach war abgesehen von der Zuordnungen der Einrichtung und der Kosten für die Projektentwicklung vollständig. Grobe Mängel konnten nicht festgestellt werden. Die Berechnung ist weitgehend nachvollziehbar und plausibel. Für die Investition am Standort Knappenberg wurde jedoch eine nur in groben Zügen nachvollziehbare Kostenschätzung vorgelegt. Der LRH empfiehlt, insbesondere die Kosten für den Standort Knappenberg vor Inangriffnahme des Projektes nochmals anhand des aktuellen Planstandes detailliert zu überarbeiten.*

*Die Anschaffung von 20 Klavieren (inkl. Flügeln) allein für Ossiach als Erstausrüstung erachtet der LRH für zu großzügig. Ebenso erscheint die Ausstattung in Knappenberg mit einem Schlagwerk der angegebenen Dimension für hinterfragenswert.*

*Die Finanzierung der Investition wird aus Mitteln des Zukunftsfonds angestrebt. Konkrete Festlegungen der budgetären Vorsorge seitens des Landes liegen dem LRH derzeit noch nicht vor.*

## **8. Schlussbemerkungen**

*Um der gemäß §11 K-LRHG obliegenden Verpflichtung zur Überprüfung der Durchführung des gegenständlichen Großvorhabens nachkommen zu können, wird die mit der Zusammenstellung der Kostenberechnungsunterlagen befasste und mit der Kostenverfolgung und Projektabwicklung beauftragte Stelle ersucht,*

- 1.) dem LRH den erfolgten Baubeginn unverzüglich mitzuteilen und*
- 2.) eine Kostenverfolgung des Projektes in Form eines **laufenden Vergleiches** zwischen den tatsächlich angefallenen Kosten und denen der Soll-Kosten-Berechnung vorzunehmen - wobei von der Gliederung der vorgelegten Soll-Kosten-Berechnung auszugehen ist - und diese in Form von periodischen Berichten dem LRH zu übermitteln.*



*Sollten im Zuge der Durchführung des Vorhabens Kostenüberschreitungen von mehr als 20 % gegenüber der Soll-Kosten-Berechnung auftreten oder ist mit Kostenüberschreitungen zumindest in dieser Höhe zu rechnen, sind die Ursachen für diese Überschreitungen samt ausführlichen Begründungen dem LRH unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.*

Klagenfurt, den 07.12.2005

Der Direktor:

DI. Dr. Heinrich Reithofer e.h.

F.d.R.d.A.:

*Hamej*



## 9. Anhang

### Gewinn- und Verlustrechnung CMA gesamt:

Gewinn und Verlust										
GM	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nettoerlöse	0	59	128	352	436	525	595	671	737	810
WES Unterkunft & Verpflegung	0	21	56	174	221	274	316	363	402	445
Dozenten honorare	0	27	45	68	80	87	95	103	112	121
<b>Deckungsbeitrag</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>26</b>	<b>110</b>	<b>136</b>	<b>164</b>	<b>184</b>	<b>206</b>	<b>223</b>	<b>243</b>
<b>Aufwand = Kosten</b>	<b>331</b>	<b>746</b>	<b>1.477</b>	<b>2.175</b>	<b>2.146</b>	<b>2.166</b>	<b>2.187</b>	<b>2.210</b>	<b>2.230</b>	<b>2.234</b>
<i>Abschreibung</i>	0	56	219	224	229	233	238	243	247	250
<i>Betriebskosten</i>	0	50	86	193	196	199	202	205	208	211
<i>Marketingaufwand</i>	20	30	150	100	50	51	52	52	53	54
<i>Mietaufwand</i>	0	126	302	830	830	830	830	830	830	814
<i>Personalaufwand</i>	251	404	591	628	638	647	657	667	677	687
<i>Sonstiger Aufwand</i>	60	80	130	200	203	206	209	212	215	219
			-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Subventionen</b>	<b>-331</b>	<b>-735</b>	<b>1.451</b>	<b>2.065</b>	<b>2.010</b>	<b>2.002</b>	<b>2.003</b>	<b>2.004</b>	<b>2.007</b>	<b>1.991</b>
Ord Neutraler Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ord Neutraler Ertrag	331	735	1.451	2.065	2.010	2.002	2.003	2.004	2.007	1.991
<i>Subventionen</i>	331	735	1.451	2.065	2.010	2.002	2.003	2.004	2.007	1.991
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ertragsteuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## G/V- Rechnung: Teilbereich Zentrale Funktionen:

Gewinn und Verlust										
Zentrale Funktionen Ossiach	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nettoerlöse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
WES Unterkunft & Verpflegung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dozenten honorare										
Deckungsbeitrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aufwand = Kosten	209	281	486	470	426	432	439	445	452	459
Marketingaufwand	20	30	150	100	50	51	52	52	53	54
Personalaufwand	143	196	265	267	271	275	279	284	288	292
Sonstiger Aufwand	46	55	71	103	105	106	108	109	111	113
Ergebnis vor Subventionen	-209	-281	-486	-470	-426	-432	-439	-445	-452	-459
Ord Neutraler Ertrag	331	735	1.451	2.065	2.010	2.002	2.003	2.004	2.007	1.991
Subventionen	331	735	1.451	2.065	2.010	2.002	2.003	2.004	2.007	1.991
Ergebnis vor Steuern	122	454	965	1.595	1.584	1.570	1.564	1.559	1.555	1.532

## G/V- Rechnung: Teilbereich Standort Ossiach:

Gewinn und Verlust										
Standort Ossiach	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nettoerlöse	0	0	50	253	319	393	451	517	573	635
WES Unterkunft & Verpflegung	0	0	29	139	176	222	258	301	336	375
Dozenten honorare	0	0	9	24	31	35	39	43	48	54
Deckungsbeitrag	0	0	12	91	112	136	154	173	189	206
Aufwand = Kosten	34	102	619	1.327	1.338	1.349	1.359	1.371	1.381	1.375
Abschreibung	0	0	161	166	170	173	176	181	184	186
Betriebskosten	0	0	36	142	144	146	148	151	153	155
Mietaufwand	0	0	176	704	704	704	704	704	704	688
Personalaufwand	34	102	218	252	256	259	263	267	271	275
Sonstiger Aufwand	0	0	28	64	65	66	67	68	69	70
Ergebnis vor Subventionen	-34	-102	-607	1.236	1.226	1.213	1.205	1.198	1.193	1.169



## G/V- Rechnung: Teilbereich Standort Knappenberg:

Gewinn und Verlust										
Standort Knappenberg	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Nettoerlöse</b>	0	59	78	98	117	133	144	154	164	175
<b>WES Unterkunft &amp; Verpflegung</b>	0	21	27	35	44	52	58	61	65	70
<b>Dozentenonorare</b>	0	27	36	44	49	52	56	60	63	68
<b>Deckungsbeitrag</b>	0	11	15	19	24	28	31	33	35	37
<b>Aufwand = Kosten</b>	88	363	373	378	381	385	390	393	397	401
<i>Abschreibung</i>	0	56	57	58	59	60	61	62	63	63
<i>Betriebskosten</i>	0	50	50	51	52	53	53	54	55	56
<i>Mietaufwand</i>	0	126	126	126	126	126	126	126	126	126
<i>Personalaufwand</i>	74	106	108	109	111	112	114	116	118	119
<i>Sonstiger Aufwand</i>	14	25	31	33	33	34	35	35	36	36
<b>Ergebnis vor Subventionen</b>	-88	-352	-358	-359	-358	-357	-359	-361	-362	-364