



### Bau-Offensive für Österreichs Universitäten

5 (1) In einem Programm des damaligen BMBWK im Jahr 2005 waren für die Universitäten im Zeitraum 2007 bis 2009 zusätzliche Geldmittel in einer Höhe von rd. 1 Mrd. EUR vorgesehen. Davon entfielen rd. 529 Mio. EUR (Basis Errichtungskosten netto) auf die Modernisierung der Gebäude (Generalsanierung der österreichischen Universitäten). Es waren Projekte an allen Universitätsstandorten in Österreich vorgesehen. Rund 119,0 Mio. EUR waren beispielsweise für die Technische Universität Wien, rd. 96,7 Mio. EUR für die Universität bzw. Medizinische Universität Innsbruck budgetiert.

(2) Lediglich zwei Projekte fanden Eingang in das Konjunkturpaket II. Ein Bauvorhaben für die Universität Graz, Universitätsplatz 1 (Chemie) mit rd. 30,7 Mio. EUR war ursprünglich mit 6,66 Mio. EUR in der Bau-Offensive für Österreichs Universitäten enthalten. Die Wirtschaftsuniversität Wien (WU Wien) als größtes Teilprojekt des Konjunkturpakets II war mit rd. 62,04 Mio. EUR als Generalsanierungsprojekt Bestandteil des Programms. Durch die Entscheidung, einen neuen Campus für die WU Wien zu bauen, erhöhte sich der Projektumfang auf rd. 492 Mio. EUR. Das nunmehr in Umsetzung befindliche Neubauprojekt WU Wien erreichte zum 31. Dezember 2010 einen Auftragswert von rd. 175,68 Mio. EUR.

(3) Das in die Gebarungsüberprüfung des RH einbezogene Neubauprojekt des Institutsgebäudes für Technische Chemie (Lehartrakt) der TU Wien war Teil der Bau-Offensive für Österreichs Universitäten.

Für sämtliche Projekte am Standort Wien, Getreidemarkt 9, der TU Wien waren zu dieser Zeit rd. 80,58 Mio. EUR im Bauprogramm vorgesehen.

### Bauprogramm Justiz

6 Das BMJ erstellte im November 2008 ein Bauprogramm für die Jahre 2010 bis 2013. Es waren Projekte mit einem Gesamtbauvolumen (Errichtungskosten) von 215,50 Mio. EUR vorgesehen. Deren größtes, das Justizzentrum Baumgasse, erreichte ein Kostenvolumen von 100,0 Mio. EUR; für die Justizanstalt Salzburg waren beispielsweise 30,0 Mio. EUR veranschlagt. Ein Teil der aufgelisteten Bauvorhaben fand Eingang in das Konjunkturpaket der BIG. Von den insgesamt neun Projekten des Konjunkturpakets II der BIG waren Ende 2010 folgende drei in der Bauphase: Sanierung Bezirksgericht, Polizei und Vermessungsamt Baden (2,5 Mio. EUR), Neubau Justizzentrum Kor-



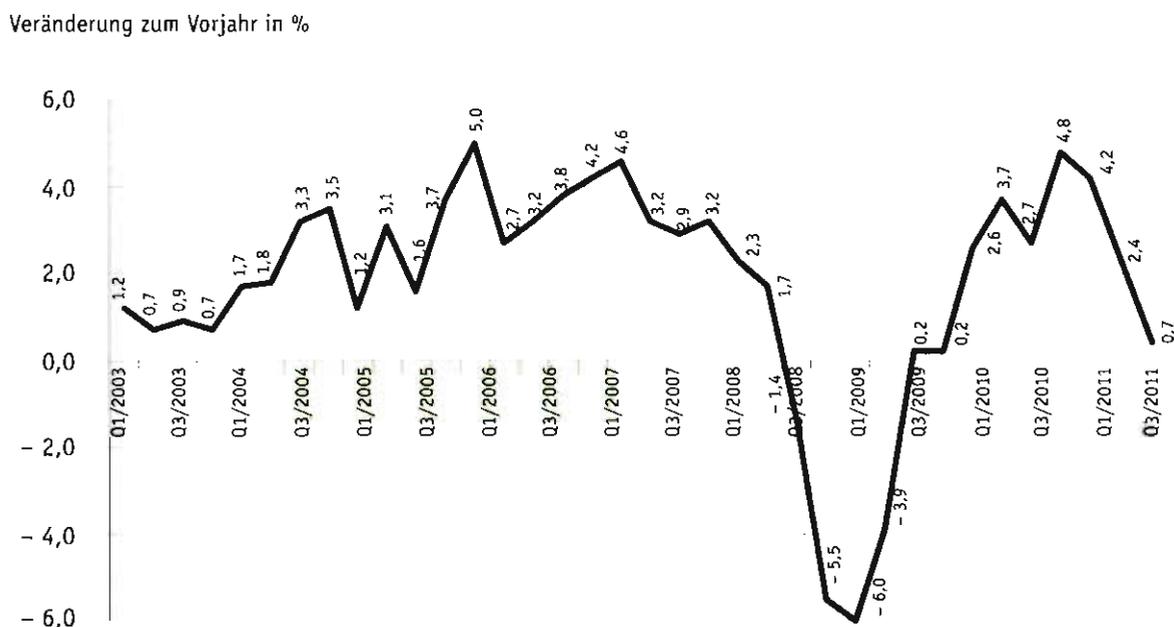
neuburg (76,8 Mio. EUR) sowie Sanierung Bezirksgericht Graz-Ost (6,2 Mio. EUR).

**Konjunkturpakete 2008**

Konjunktur-  
entwicklung – gesamt

7 Ausgehend vom Zusammenbruch einer Investmentbank in den USA und dem Beginn der Finanzmarktkrise trübten sich Ende 2008 auch die Aussichten für die Realwirtschaft in Österreich ein. Nach einem Anstieg des realen BIP im Jahr 2007 um + 3,7 % erreichte das Wachstum im Jahr 2008 einen durchschnittlichen Wert von + 1,4 %. Im letzten Quartal 2008 sank die Wirtschaftsleistung auf – 1,4 %. Die ersten drei Quartale 2009 zeigten mit – 5,5 %, – 6,0 % und – 3,9 % einen starken Rückgang der Wirtschaftsleistung. Für das Jahr 2009 ergab sich daher ein Minus von 3,8 % des BIP. Im Jahr 2010 wuchs das reale BIP gegenüber dem Vorjahr um + 2,3 % (Stand Juli 2012).

**Abbildung 1: Entwicklung des realen BIP zwischen 2003 und 2011**



Quelle: Statistik Austria, WIFO, Oesterreichische Nationalbank (Stand: Juli 2012)



Konjunkturpakete 2008

BIG: Konjunkturbelebungspaket II

Die Bundesregierung entschied im vierten Quartal 2008, Maßnahmen zur Stärkung der Wirtschaft und Belebung der Konjunktur zu setzen.

Konjunkturpaket I

8 Das Konjunkturpaket I für die Jahre 2009 und 2010 umfasste ein jährliches Gesamtvolumen von rd. 1 Mrd. EUR und setzte sich wie folgt zusammen:

- 105 Mio. EUR jährliche budgetwirksame Ausgaben,
- 500 Mio. EUR Kredite und
- 400 Mio. EUR Haftungen.

Die Bundesregierung beschloss am 22. Oktober 2008 im Ministerrat das Konjunkturpaket I.

**Tabelle 1: Maßnahmen des Konjunkturpakets I**

	2009	2010
	in Mio. EUR	
Mittelstandsfonds (Austria Wirtschaftsservice GmbH)	40	40
Drittmittelkredite Klein- und Mittelunternehmen sowie F&E-Mittel (Europäische Investitionsbank)	200	200
zinsgünstige ERP-Kredite	200	200
Erhöhung des Haftungsrahmens des Austria Wirtschaftsservice	400	400
Internationalisierungsoffensive	25	25
Kreditanstalt für Wiederaufbau Darlehen für Energie und Energieeffizienz	100	100
Erhöhung der staatlichen Förderung beim Bausparen	20	20
Infrastrukturmaßnahmen ÖBB budgetwirksame Zahlungen	10	20
Breitbandoffensive	10	-
<b>Summe</b>	<b>1.005</b>	<b>1.005</b>

Quelle: Ministerratsbeschluss vom 22. Oktober 2008

## Konjunkturpakete 2008

Zusätzlich sah die Bundesregierung für Infrastrukturmaßnahmen der ÖBB und ASFINAG für den Zeitraum 2009 bis 2012 Investitionen von rd. 900 Mio. EUR (jeweils 225 Mio. EUR jährlich) vor. Davon waren Zahlungen von 90 Mio. EUR gemäß Ministerratsbeschluss budgetwirksam.

## Konjunkturpaket II

9 Am 23. Dezember 2008 beschloss die Bundesregierung im Ministerrat das Konjunkturpaket II. In diesem Paket waren neben der Investitionsoffensive im Bundeshochbau („BIG-Offensive“) auch regionale Beschäftigungsprogramme, die vorzeitige/degressive Abschreibung, die thermische Sanierung von Betriebs- und Wohngebäuden durch private Personen und Unternehmen, die Erhöhung der Forschungsförderung sowie das verpflichtende, kostenlose Kindergartenjahr enthalten.

Das damalige BMWA beauftragte im ersten Halbjahr 2009 zwei Wirtschaftsforschungsunternehmen mit der Untersuchung der „gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Konjunkturpakete I und II sowie der Steuerreform 2009“. Die Studien kamen zum Ergebnis, dass die gesetzten Maßnahmen in den nächsten beiden Jahren einen kumulierten Anstieg des realen BIP um mehr als zwei Prozent bewirken werden. Weiters führten die Autoren einer Untersuchung aus, dass der quantifizierte Anstieg des BIP nur unter der Bedingung einer vollständigen Umsetzung sämtlicher Maßnahmen erreicht werde. Ein flächendeckendes Monitoring des Umsetzungsgrads der Maßnahmen führte das BMWFJ nicht durch.

**Tabelle 2: Maßnahmen des Konjunkturpakets II**

	2009	2010
	in Mio. EUR	
vorzeitige/degressive Abschreibung	–	230
BIG-Offensive	355	520
thermische Sanierung (Privatbereich)	100	–
zusätzliche F&E-Mittel	50	50
regionale Beschäftigungsprogramme	75	75
verpflichtendes, kostenloses Kindergartenjahr	70	70

Quelle: Ministerratsbeschluss vom 23. Dezember 2008

Struktur des Konjunkturpakets II – Investitionsoffensive im Bundeshochbau

10 Basis für die Maßnahmen und Projekte der Investitionsoffensive im Bundeshochbau für die Jahre 2009 und 2010 bildete eine kurzfristig beauftragte Ausarbeitung der BIG vom 5. November 2008. Da in der BIG zu diesem Zeitpunkt keine mehrjährige Investitionsplanung vorlag, legte sie jene Projekte, deren Planungen entsprechend weit fortgeschritten und daher kurzfristig vorziehbar waren, dem Programmvorschlag zugrunde. Die BIG bezog demgemäß Projekte aus den bestehenden Programmen der Ressorts ein und schlug einen Betrag von 875 Mio. EUR (baurelevante Beträge netto) vor. Dabei entfiel auf das Jahr 2009 ein Betrag von 355 Mio. EUR und auf das Jahr 2010 einer von 520 Mio. EUR.

Diese Beträge wurden in drei Maßnahmenkategorien aufgeteilt:

- Neubau oder Generalsanierungen (495 Mio. EUR);
- thermische Sanierungsmaßnahmen (300 Mio. EUR);
- Instandhaltungsmaßnahmen (80 Mio. EUR).

Im Einzelnen stellte sich die Aufteilung der Mittel wie folgt dar:

<b>Tabelle 3: Investitionen Bundeshochbau</b>		
	<b>2009</b>	<b>2010</b>
	in Mio. EUR	
Neubau/Generalsanierung	170	325
thermische Sanierung	150	150
Instandhaltung	35	45
<b>Gesamtinvestitionssumme</b>	<b>355</b>	<b>520</b>

Quelle: Ministerratsbeschluss vom 23. Dezember 2008

Zielsetzung war, Projekte, deren Notwendigkeit unbestritten war und die aufgrund des Stands der Projektvorarbeiten umsetzungsreif waren, vorzuziehen. Die BIG erklärte sich bereit, bei solchen Projekten Konsulenten (z.B. für die Örtliche Bauaufsicht) auch schon vor dem Abschluss der Mietverträge mit den Ressorts zu beauftragen. Damit sollte der Projektstart vorverlegt werden können.

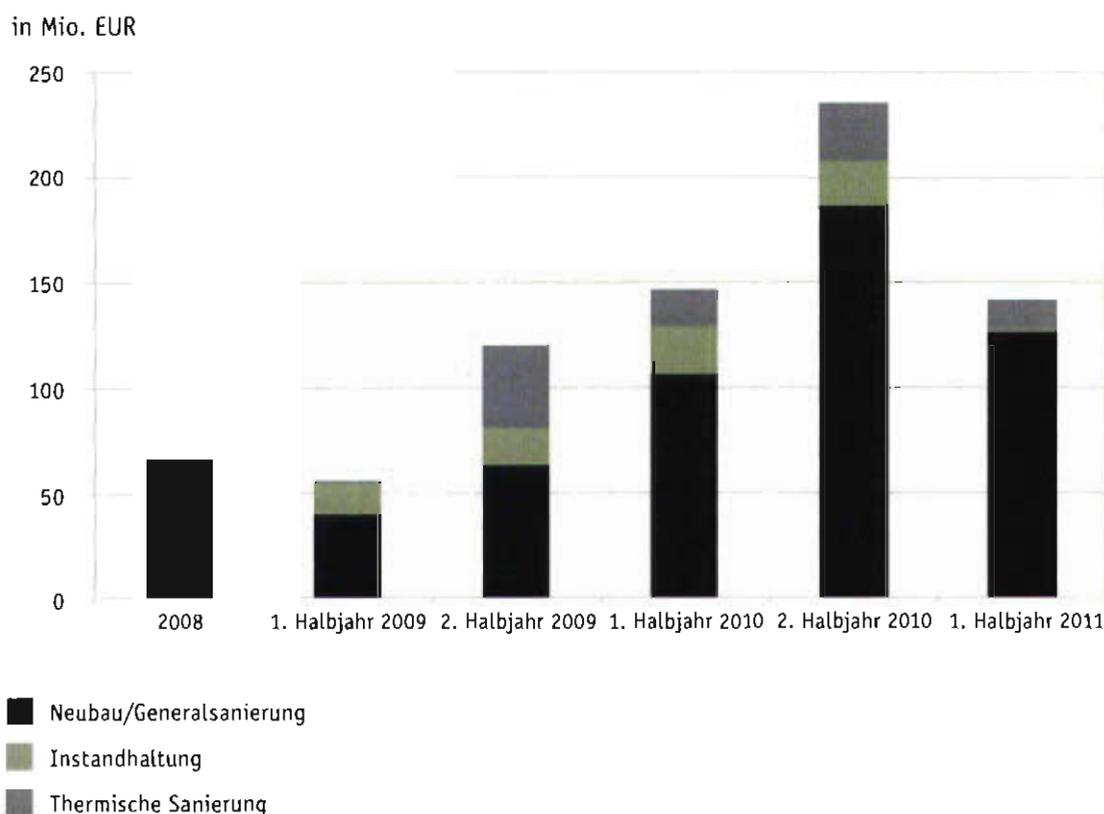
## Konjunkturpakete 2008

Entwicklung des  
Umsetzungsgrads des  
BIG-Bauprogramms

Allgemeines

11 Die BIG berichtete ab Februar 2009 monatlich über den Umsetzungsgrad des Bauprogramms. Die Berichte teilten die Maßnahmen in drei Kategorien auf: Maßnahmen zur thermischen Sanierung, Instandhaltung sowie Neubau/Generalsanierung. Die Abbildung zeigt die Auftragssummen je Halbjahr.

Abbildung 2: Umsetzung Konjunkturpaket II Bundeshochbau



Quelle: BIG

Wie die Abbildung zeigt, wurden bereits ab dem zweiten Halbjahr 2008, also bereits vor Start des Konjunkturpakets II, Aufträge dem Konjunkturpaket zugerechnet. Ende 2009 belief sich die Auftragssumme auf rd. 241 Mio. EUR; zum Ende 2010 – das heißt, bis zum Ablauf des Programmzeitraums im engsten Sinn – waren Aufträge mit einem Gesamtwert von rd. 624 Mio. EUR vergeben. Die Aufträge erreichten allerdings bis Mitte 2011 ein Gesamtvolumen von rd. 766 Mio. EUR.

Der Umsetzungsgrad der Baumaßnahmen wird nachfolgend je Maßnahmenkategorie dargestellt<sup>2</sup>.

#### Neubau/Generalsanierung

- 12.1** Die Investitionsoffensive im Bundeshochbau (Konjunkturpaket II) sah für die Jahre 2009 und 2010 für den Bereich Neubau/Generalsanierung eine Investitionssumme von 495 Mio. EUR vor. Der Großteil dieses Betrags (325 Mio. EUR) war als Zielwert für das Jahr 2010 vorgesehen. Die 58 Bauvorhaben umfassende Projektliste setzte sich aus Schul-, Universitäts- sowie Büro- und Spezialimmobilienprojekten zusammen.

Ende 2010 waren Aufträge von insgesamt rd. 462,20 Mio. EUR vergeben. Die Rechnungssumme der abzuwickelnden Projekte erreichte zum 31. Dezember 2010 einen Wert von rd. 203,83 Mio. EUR. Im Juni 2011 betrug der Wert der Auftragsvergabe insgesamt rd. 588,44 Mio. EUR.

- 12.2** Der RH stellte fest, dass bereits bei der Zusammenstellung des Konjunkturpakets Projektvorbereitungszeiten mitberücksichtigt wurden. Er sah in der Mittelfristplanung der zu realisierenden Bauprojekte eine geeignete Basis, um möglichst rasch konjunkturbelebende Maßnahmen setzen zu können. Er zeigte auf, dass der Zielwert von 495 Mio. EUR erst im ersten Halbjahr 2011 erreicht bzw. sogar übertroffen wurde.

#### Instandhaltung

- 13.1** Die BIG hatte für vorgezogene Instandhaltungsmaßnahmen in den Jahren 2009 und 2010 einen Betrag von insgesamt 80 Mio. EUR definiert. Zum Ende der Laufzeit des Konjunkturpakets II vergab die BIG in diesem Segment Aufträge mit einem Gesamtwert von rd. 76,56 Mio. EUR. Die Rechnungssumme erreichte zum Stichtag 31. Dezember 2010 einen Wert von rd. 69,16 Mio. EUR. Im Juni 2011 erreichten die vergebenen Aufträge einen Wert von rd. 77,50 Mio. EUR.
- 13.2** Der RH stellte fest, dass die BIG im Bereich Instandhaltung ihr Ziel nicht zur Gänze erreichte.
- 13.3** *Laut Stellungnahme der BIG und des BMWFJ habe die BIG zum Konjunkturpaket stets „brutto“ berichtet. Da die Zielwerte des Konjunkturpakets seinerzeit in Korrelation zum Rechnungswesen der BIG ermittelt*

<sup>2</sup> alle EUR-Beträge netto

## Konjunkturpakete 2008

*worden seien, sei bei der Instandhaltung auch ein Bruttowert angesetzt worden (Folge der "unechten Umsatzsteuerbefreiung" gemäß Umsatzsteuergesetz bei den Bestandsgebäuden). Aus Sicht des BMWFJ habe die BIG daher Ende 2010 die Ziele des Konjunkturpakets II bei der Instandhaltung bereits übererfüllt.*

*Wesentlich sei auch, dass das Konjunkturpaket neben einer sofortigen positiven psychologischen Wirkung für die gesamte Bauwirtschaft zu einer über die Jahre 2009 und 2010 hinaus wirkenden Baukonjunkturbelebung geführt habe.*

- 13.4 Der RH zog im Gleichklang zur Darstellung der BIG selbst bei den Neubau- und Sanierungsprojekten auch für die Instandhaltungsprojekte die baurelevanten Nettobeträge zur Feststellung der Zielerreichung heran. Diese Projekte waren im Programmvorschlag der BIG ebenfalls mit Nettobeträgen ausgewiesen (TZ 10).

### Thermische Sanierung

- 14.1 Im Bereich der thermischen Sanierung sah die BIG einen Zielwert für Investitionen von 300 Mio. EUR (gleichmäßig auf beide Jahre verteilt) vor. Bereits im Jahr 2009 erkannte sie, dass die einzelnen Ressorts sehr zurückhaltend auf Investitionsvorschläge für thermische Sanierungen reagierten.

Die BIG kontaktierte daher nochmals die Bundesministerien und erhöhte ihren eigenen Finanzierungsanteil für die Maßnahmen. Zum Stichtag 31. Dezember 2010 erreichte das Volumen der Aufträge einen Wert von rd. 85,10 Mio. EUR; die Rechnungssumme der bereits abgerechneten Aufträge belief sich auf rd. 61,44 Mio. EUR. Im Juni 2011 erreichten die vergebenen Aufträge einen Wert von rd. 99,62 Mio. EUR.

- 14.2 Der RH kritisierte, dass im Bereich der thermischen Sanierung die Umsetzung weit hinter den Zielvorgaben blieb. Er empfahl der BIG und dem BMWFJ, die Gründe zu untersuchen sowie Maßnahmen zu setzen bzw. Anreizsysteme zu schaffen, um für eine größere Akzeptanz der thermischen Sanierung von Bundeshochbauten zu sorgen.
- 14.3 *Laut Stellungnahme des BMWFJ sei im Rahmen der thermischen Sanierung für 2009 und 2010 ein baurelevantes Volumen von jeweils rd. 150 Mio. EUR angestrebt worden. Das ursprünglich von der BIG vorgeschlagene Modell hätte darauf abgestellt, dass die Refinanzierung zu zwei Dritteln durch zusätzliche Mieten und zu einem Drittel durch Energieeinsparungen erfolge. Bei diesem Modell seien die Maßnahmen*

*zur thermischen Sanierung schon im Sommer 2009 weit hinter den Erwartungen zurückgeblieben.*

*Ab Herbst 2009 habe die BIG allen Ressorts die Übernahme von 30 % der Investitionskosten für rein thermische Sanierungen angeboten. Von diesem Angebot hätten die Ressorts in unterschiedlichem Umfang Gebrauch gemacht. Insgesamt sei der Jahresgewinn in Höhe von rd. 48 Mio. EUR für die Stützung bzw. Durchführung zusätzlicher thermischer Maßnahmen umgesetzt worden.*

*Es sei beabsichtigt, eine Analyse durchzuführen, um Anreize zu setzen, damit die Bundesmieter vermehrt Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie innovativer Bautechniken bei der BIG bestellen.*

Kostentragung/Finanzierung der einzelnen Maßnahmen

#### 15.1 Die Kostentragung der Maßnahmen aus dem BIG-Konjunkturpaket erfolgte nach drei unterschiedlichen Szenarien<sup>3</sup>.

- Der Bereich Neubau/Generalsanierung wurde durch Kostenmieten (mit Zahlungen ab Übergabe der Gebäude) der einzelnen Mieter (Bundesministerien) aus dem laufenden Bundesbudget getragen.
- Die **Kosten** für Instandhaltungsmaßnahmen trug die BIG.
- Der Bereich der thermischen Sanierung hatte – wie bereits dargestellt – mit Umsetzungsproblemen zu kämpfen. Das BMWFJ entschied daher als Alleingesellschafter der BIG mit Gesellschafterbeschluss vom 28. Mai 2010, den Jahresüberschuss 2009 in Höhe von rd. 47,7 Mio. EUR für Maßnahmen der thermischen Sanierung zu verwenden. Von diesem Betrag flossen rd. 9,63 Mio. EUR in Projekte des Konjunkturpakets II für den Bereich thermische Sanierung.

<sup>3</sup> siehe auch Bericht des RH, Reihe Bund 2012/6, TZ 5 Konjunkturpaket

## Konjunkturpakete 2008

**Tabelle 4: Kostentragung Konjunkturpaket II**

Maßnahme	Finanzierungsform	Finanzierungsträger	Auftrags- summe 2010 (netto)	davon BIG (netto)
in Mio. EUR				
Neubau/Generalsanierung	Miete	Bundesministerien	462,20	-
Instandhaltung	Instandhaltungsaufwand	BIG	76,56	76,56
thermische Sanierung	Gewinnverwendung 2009	BIG/Bundesministerien	10,46	9,63
	Instandhaltungsaufwand	BIG	1,74	1,74
	Finanzierungszuschuss/ Miete	BIG (30 %)/Bundes- ministerien (70 %) <sup>1</sup>	72,90	21,87

<sup>1</sup> aufgrund fehlenden Datenmaterials der BIG wurde die Aufteilung gemäß dem in der Schlussbesprechung bestätigten Verhältnis vorgenommen

Quelle: RH

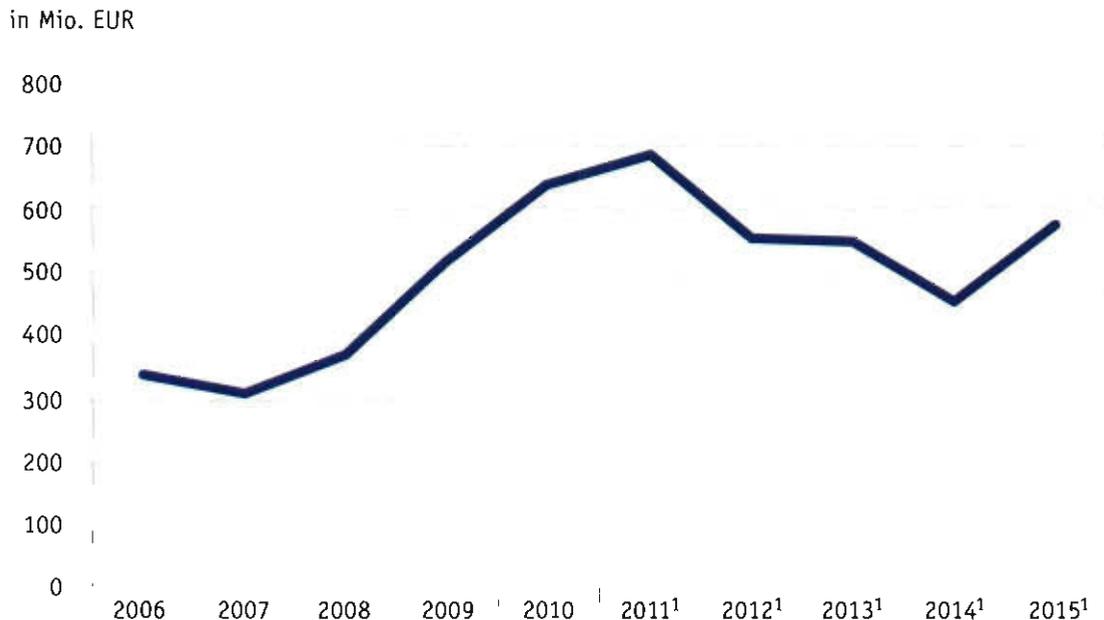
Bis Ende 2010 fiel infolge der Umsetzung der Maßnahmen des Konjunkturpakets ein zusätzlicher Zinsaufwand für die Jahre 2009 und 2010 von insgesamt 10,4 Mio. EUR an.

15.2 Der RH zeigte auf, dass für die Investitionsoffensive im Bundeshochbau keine zusätzlichen Budgetmittel zur Verfügung gestellt wurden. Die Neubau-/Generalsanierungs-Projekte müssen in den Folgejahren aus den Ressortbudgets bedeckt werden.

#### Entwicklung der Bauinvestitionen der BIG bis 2015

16.1 Die Bauausgaben der BIG erreichten in den Jahren 2006 bis 2008 einen Wert zwischen rd. 309 Mio. EUR und rd. 372 Mio. EUR (Investitionssummen grundsätzlich netto; Anteile für Instandhaltung und thermische Sanierung enthalten auch Teil-Bruttowerte einschließlich abzugsfähiger Vorsteuer). Im Jahr 2009 beliefen sich die Bauausgaben auf rd. 516,70 Mio. EUR. Im zweiten Jahr des Konjunkturpakets II tätigte die BIG Bauausgaben in der Höhe von rd. 635,80 Mio. EUR. Die Fünfjahresplanung der BIG zeigte für den Zeitraum 2011 bis 2015 – d.h. nach Ende der Laufzeit des Konjunkturpakets II – Planwerte für die Bauausgaben zwischen rd. 454,80 Mio. EUR (2014) und rd. 684,90 Mio. EUR (2011).

Abbildung 3: Jährliche Bauausgaben BIG 2006 bis 2015

<sup>1</sup> Planwerte

Quelle: BIG

**16.2** Der RH stellte fest, dass der Vorzieheffekt des Konjunkturpakets laut Bauprogramm der BIG zu keiner Abschwächung der Bauausgaben in den Folgejahren führen wird.

**16.3** Laut Stellungnahme des BMWFi liege es in der Natur des BIG-Modells, dass die Bundesmieter die BIG mit der Durchführung von Baumaßnahmen beauftragen würden. Diese Beauftragung erfolge gemäß dem Bedarf der einzelnen Mieter und nach Maßgabe der budgetären Möglichkeiten. Konjunkturprogramme zur Ankurbelung bzw. kontinuierlichen Auslastung der Bauwirtschaft würden vom BMWFi zwar ange-regt, ihre Umsetzung bedürfe jedoch eines breiten Konsenses innerhalb der Bundesregierung.

*Laut Stellungnahme der BIG errichte sie Projekte entsprechend dem Bedarf und der Bestellung der Mieter. Bei der baulichen Umsetzung sowohl der Projekte als auch der notwendigen Instandhaltungsleistungen in ihren Projekten sei sie bemüht, diese einerseits so rasch wie möglich zu realisieren und andererseits eine gleichmäßige Auftragsauslastung über das Jahr, auch im Interesse der damit verbundenen Angebotspreise, zu erreichen.*

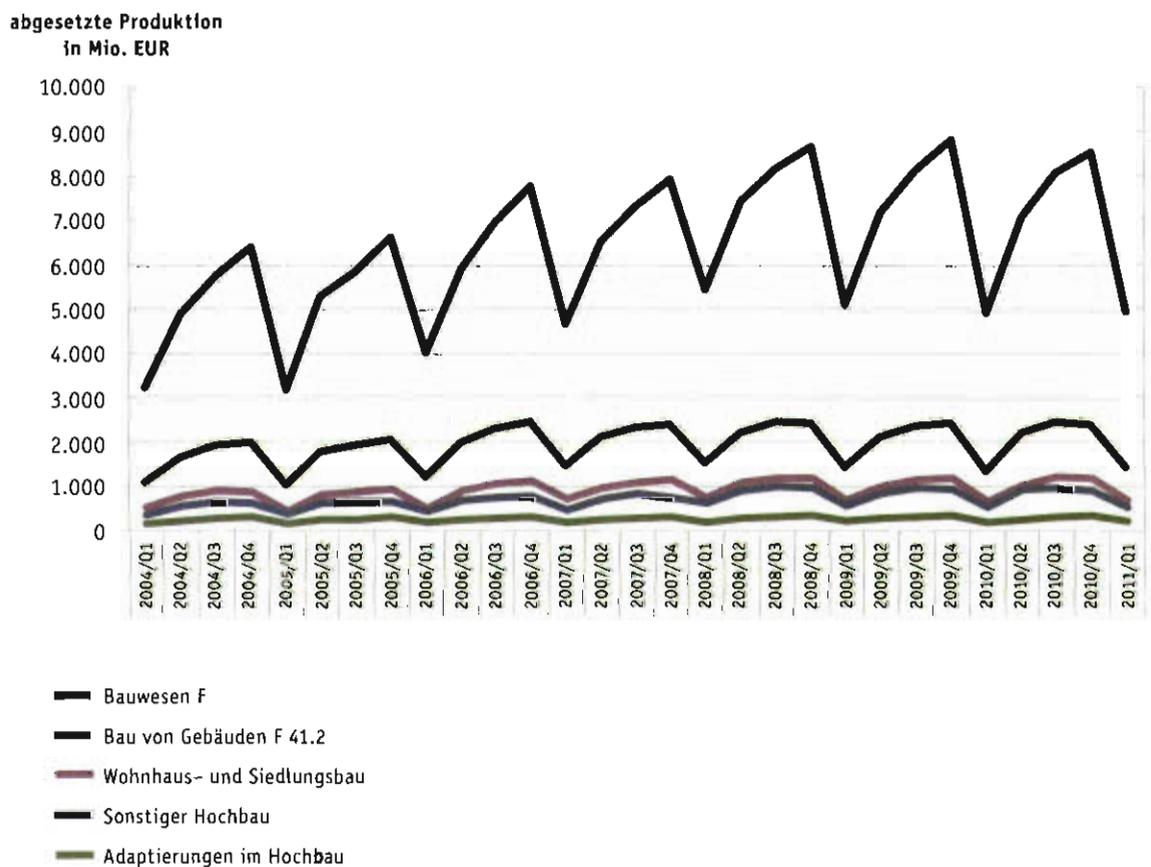
Konjunkturpakete 2008

Evaluierung des Konjunkturpakets II

Konjunktorentwicklung – Bau

17.1 Die Entwicklung im Bauwesen wird anhand der ÖNACE<sup>4</sup> – abgesetzte Produktion<sup>5</sup> gemessen. Die folgende Abbildung zeigt, dass eine Abschwächung der abgesetzten Produktion in den Jahren 2009 und 2010 nicht festgestellt werden konnte. Der Kurvenverlauf spiegelt die in der Bauwirtschaft übliche Winterpause und das damit verbundene schwache erste Quartal in jedem Kalenderjahr wider. Maßgebend für eine Bestandsaufnahme der Entwicklung im Bundeshochbau ist der Kurvenverlauf – Bau von Gebäuden. Eine isolierte Betrachtung bzw. Kenngrößen für den öffentlichen Hochbau existieren nicht.

Abbildung 4: Konjunktorentwicklung Bau in Österreich

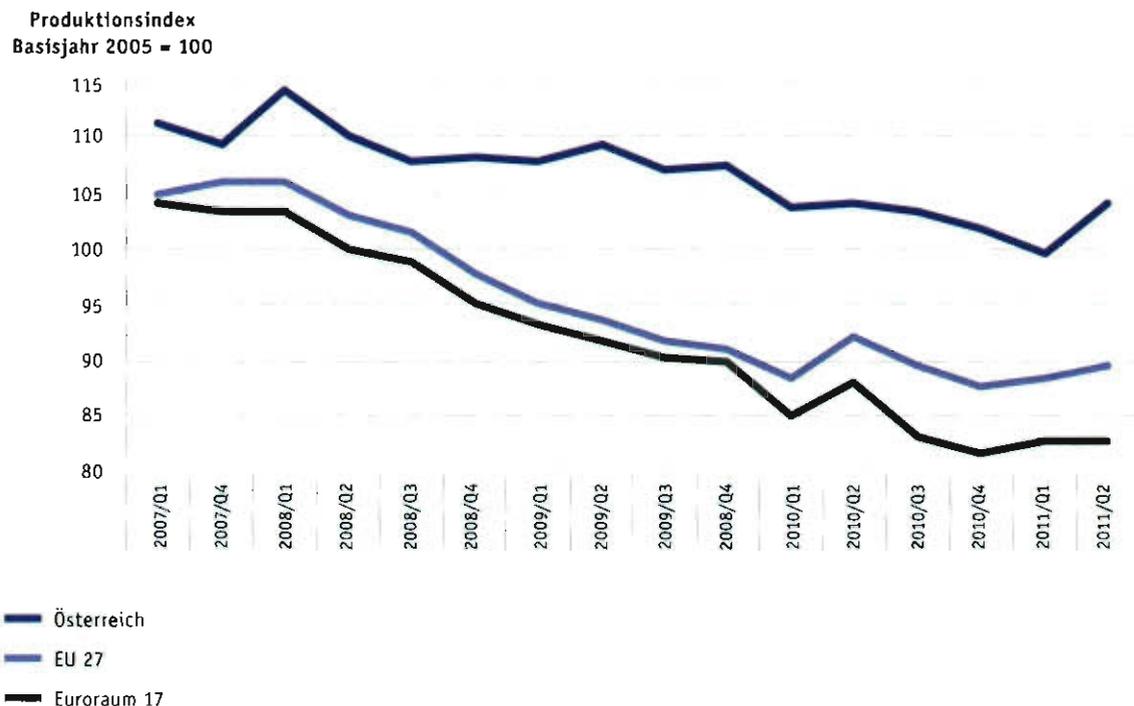


Quelle: WIFO

<sup>4</sup> Österreichische Fassung der NACE; NACE: Statistische Systematik der Erfassung der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft  
<sup>5</sup> Im Berichtszeitraum vom produzierenden Betrieb (Branche) veräußerte Güter und Leistungen ohne Umsatzsteuer

Ein Vergleich des Produktionsindex für das gesamte Baugewerbe zeigt, dass die Produktionsindizes der 17 Mitgliedstaaten der Euro-Zone und der EU-Mitgliedstaaten (EU 27) wesentlich stärker zurückgingen als in Österreich.

Abbildung 5: Produktion Baugewerbe – Internationaler Vergleich 2007 bis 2011



Quelle: EUROSTAT

17.2 Der RH stellte positiv fest, dass die Kennwerte für die abgesetzte Produktion (Bau von Gebäuden) im Zielzeitraum des Konjunkturpakets II keine Abschwächung zeigten. Auch lag die Entwicklung des Produktionsindex für das Baugewerbe in Österreich, verglichen sowohl mit dem EU-Wirtschaftsraum als auch mit der Euro-Zone über den Vergleichswerten. Gemessen an diesen Kennwerten konnte die Investitionsoffensive im Bundeshochbau als erfolgreich eingeschätzt werden.

Er betonte aber, dass neben dem Konjunkturpaket II der BIG noch andere Maßnahmen der Konjunkturpakete eine stimulierende Wirkung auf die Baukonjunktur ausübten (siehe TZ 8 und TZ 9). Eine Quantifizierung der Wirkung der Anteile der BIG am Konjunkturpaket II auf die Produktion des gesamten Baugewerbes war aufgrund der mangelnden Tiefenschärfe der Kennwerte (keine Unterscheidung zwischen privatem bzw. öffentlichem Hochbau) nicht möglich.

## Konjunkturpakete 2008

## Wirkungen des Konjunkturpakets II

- 18.1 Die BIG berichtete zwar in Quartalsberichten über den Umsetzungsgrad ihres BIG-Konjunkturpakets, das BMWFJ führte jedoch kein Monitoring über sämtliche Maßnahmen des Konjunkturpakets durch. Informell existierten zwar Dokumente, welche die einzelnen Maßnahmen auflisteten und den Umsetzungsgrad der Maßnahmen dokumentierten, es erfolgte aber kein Soll-Ist-Vergleich über den Umsetzungsgrad der einzelnen Maßnahmen des Konjunkturpakets II.
- 18.2 Der RH kritisierte, dass das BMWFJ nach der durchgeführten ex-ante Modellsimulation (siehe TZ 9) keine ex-post Evaluierung durchgeführt hatte. Er empfahl dem BMWFJ, den Umsetzungsgrad der Maßnahmen des Konjunkturpakets II zu dokumentieren und anhand einer möglichst detaillierten Darstellung die Wirkung (z.B. für Kostenmieten der Ressorts sowie der BIG-Finanzierungskosten) der einzelnen Maßnahmen zu evaluieren sowie deren Auswirkung auf zukünftige budgetäre Belastungen darzustellen. Im Sinne eines Best-Practice könnten damit durch etwaige Veränderung der Gewichtungen zwischen den Einzelmaßnahmen zukünftige Konjunkturmaßnahmen treffsicherer gewählt werden.
- 18.3 *Laut Stellungnahme des BMWFJ habe die BIG monatlich über den Umsetzungsgrad der BIG-Offensive im Rahmen des Konjunkturpakets II berichtet. Eine Evaluierung der konjunkturrelevanten Wirkung jeder einzelnen Maßnahme sei aufgrund deren Vielzahl und der Verknüpfung mit anderen Maßnahmen nicht möglich. Eine Erfassung der budgetmäßigen Auswirkungen jeder einzelnen Maßnahme durch das BMWFJ wäre nur mit einem großen Aufwand möglich, wobei aufgrund ihrer Verknüpfung mit anderen Einflussparametern erhebliche Unschärfen unvermeidbar wären. Da zudem keine unmittelbaren Erkenntnisgewinne für künftige Entscheidungen ersehen werden könnten, sei im Sinne einer Kosten/Nutzenrelation vom BMWFJ eine solche Auswertung nicht vorgenommen worden. Für die Budgetsteuerung sei die Gesamtentwicklung der Mieten bzw. Raumkosten der Ressorts ausschlaggebend, die eben in den Ressortbudgets abgebildet würden.*
- 18.4 Der RH entgegnete dem BMWFJ, dass das damalige BMWA im ersten Halbjahr 2009 bereits zwei Wirtschaftsforschungsunternehmen mit der Untersuchung der gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Konjunkturpakete I und II sowie der Steuerreform 2009 beauftragte. Eine ex-ante Abschätzung der zu ergreifenden Maßnahmen war damit bereits erfolgt. Eine nachfolgende ex-post Evaluierung zur Analyse der Treffsicherheit der Maßnahmen erachtete der RH für zweckmäßig, um zukünftig die Gewichtung und Auswahl der Maßnahmen zielge-

**BIG: Konjunkturbelebungspaket II**

richteter durchführen zu können. Die bei dieser ex-post-Evaluierung in Kauf zu nehmenden Unschärfen würden – wie bei der ex-ante-Simulation – mit Fehlerkorrekturansätzen berücksichtigt und hätten – aufgrund dieses Ansatzes – eine aussagekräftige Bewertung der konjunkturbelebenden Maßnahmen ermöglicht.

**Neubau des Institutsgebäudes für Technische Chemie der TU Wien; Lehartrakt**

**Projektbeschreibung**      **19** Die BIG errichtete in den Jahren 2007 bis 2010 im Rahmen des resortspezifischen Bauprogramms „Generalsanierung der österreichischen Universitäten“<sup>6</sup> ein neues Forschungs- und Lehrgebäude für die Fakultät für Technische Chemie der TU Wien in Wien-Mariahilf als Niedrigenergiehaus (Lehartrakt).

Das achtgeschoßige Laborgebäude – davon zwei Tiefgeschoße – war Teil des mehrstufigen Phasenplans einer funktionell geordneten, wirtschaftlich konzipierten und stadträumlich befriedigenden Gesamtlösung für die Fakultät für Technische Chemie.

Der Lehartrakt bietet seit 30. September 2010 Räumlichkeiten vor allem für die Forschung für rd. 100 Wissenschaftler und 700 Studierende; rd. 60 % der Nutzfläche des Gebäudes sind Laboratorien. Die BIG plante Errichtungskosten von 38,21 Mio. EUR. Die Kostenprognose zum Bauende lag mit 35,76 Mio. EUR darunter; aufgrund offener Streitigkeiten zwischen der BIG und einigen Auftragnehmern der Baumaßnahmen lag zum Ende der Gebarungsüberprüfung vor Ort noch keine Endabrechnung vor.

**Projektchronologie**      **20** (1) Die Projektplanung geht bis ins Jahr 1984 zurück und lag damals noch im Aufgabenbereich der Bundesbaudirektion Wien. Mit der Ausgliederung des Bundeshochbaus erhielt die BIG im Jahr 1997 das Fruchtgenussrecht am gesamten Areal des Getreidemarkts. Nach Durchführung einer Variantenstudie – Neubau im Vergleich zu einer Sanierung des Altbestands – schlossen die BIG und das damalige BMWV im darauffolgenden Jahr eine Vereinbarung über die Erstellung von Mietvertragsangebotsunterlagen ab; aus finanziellen Gründen kam kein Vertrag zustande.

Als im Jahr 2007 absehbar war, dass der Neubau Lehartrakt realisiert werden sollte, schloss man erneut eine Vereinbarung über die Erstellung von Mietvertragsangebotsunterlagen ab, in der auch fixiert wurde,

<sup>6</sup> Bau-Offensive für Österreichs Universitäten „Neue Standorte, bessere Ausbildung mit modernerer Ausstattung“, Programm für die Jahre 2007 bis 2009

### Neubau des Institutsgebäudes für Technische Chemie der TU Wien; Lehartrakt

dass mit dem Baugrubenaushub, der Altlastensanierung und der Baugrubensicherung umgehend begonnen werden sollte. Am 19. November 2007 erfolgte der Spatenstich. Die Vertragspartner unterzeichneten den Mietvertrag im April 2008.

Nach der vorläufigen Fertigstellung der Baugrubensicherung und des Baugrubenaushubs mit 12. März 2008 kam es bis zum Beginn der Baumeisterarbeiten am 7. Juli 2008 zu einer – schon in der Planung berücksichtigten – Unterbrechung der Bauarbeiten, weil Sondertransporte zur Baustelleneinrichtung von den Behörden nicht genehmigt wurden<sup>7</sup>. Die BIG nutzte diese Zeitspanne für notwendige Planungsarbeiten. Der geplante Baufertigstellungstermin (30. Juni 2010) verschob sich zwar auf den 28. Juli 2010, das Gebäude konnte dem Mieter jedoch zeitgerecht vor Beginn des Wintersemesters 2010/2011 übergeben werden.

(2) Nachstehend sind die wichtigsten Ereignisse im Zusammenhang mit der Errichtung des Lehartrakts zusammengefasst.

<sup>7</sup> Aufgrund der zeitgleich stattfindenden Fußball Europameisterschaft wurden keine Sondertransporte genehmigt, was der BIG bereits vor der Unterbrechung bekannt war.



## Neubau des Institutsgebäudes für Technische Chemie der TU Wien; Lehartrakt

Sowohl die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung als auch jene für den Aufsichtsrat der BIG legten fest, dass der Abschluss von Bestandverträgen, die einen Jahresnettomietzins von 370.000 EUR (für den Lehartrakt betrug dieser 3,66 Mio. EUR) übersteigen, vom Aufsichtsrat zu genehmigen ist.

- 21.2 Der RH stellte kritisch fest, dass die BIG beim überprüften Mietvertrag geschäftsordnungswidrig vorging, indem sie noch vor Genehmigung des Abschlusses des Mietvertrags Lehartrakt durch den Aufsichtsrat denselben an die TU Wien zur Unterfertigung versandte und selbst unterzeichnete.

Der RH empfahl der BIG, Mietverträge – gemäß der in den Geschäftsordnungen festgelegten Wertgrenze für den Jahresnettomietzins – erst nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat abzuschließen.

- 21.3 *Laut Stellungnahme der BIG würde der Mietvertrag dem Mieter standardmäßig immer mit dem Genehmigungsvorbehalt des Aufsichtsgremiums zur Unterfertigung vorgelegt, um den Aufsichtsrat erst mit einem definitiv vom Kunden akzeptierten Vertrag zu befassen. Eine Unterzeichnung durch die BIG erfolge erst nach Zustimmung durch den Aufsichtsrat. Die Abfolge im dargestellten Projekt sei nicht mehr nachvollziehbar, es könne sich nur um einen Fehler bei der Datumseingabe handeln.*

### Kalkulation des Hauptmietzinses

- 22.1 Die BIG und die TU Wien vereinbarten als Hauptmietzins 305.200 EUR monatlich. Der Hauptmietzins war abhängig von einer dem Mietvertrag beiliegenden Bemessungsbasis, die auf den Anschaffungskosten fußte. Änderungen der Anschaffungskosten beeinflussten die Höhe des Mietzinses im selben prozentuellen Ausmaß; nicht realisierte Einsparungspotenziale erhöhen die auf Basis der Anschaffungskosten kalkulierte Miete der TU Wien.

Die Basis für die Kalkulation der Mieten bildete eine dynamische Investitionsrechnung, die den wirtschaftlichen Erfolg der Investition anhand des Kapitalwerts und der Projektrendite zeigte. Sie berücksichtigte u.a. die Zahlungsströme der Mieten, der Anschaffungskosten, der Bodenwertverzinsung<sup>9</sup> sowie der Instandhaltungskosten.

<sup>9</sup> Dadurch erwirtschaftete das im Grundstück gebundene Kapital eine Mindestverzinsung. Bemessungsgrundlage war der Buchwert des Grundstücks, die Höhe der Verzinsung wurde damals standardmäßig mit 2 % angenommen.



Neubau des Institutsgebäudes für  
Technische Chemie der TU Wien; Lehartrakt

**BIG: Konjunkturbelebungspaket II**

Standardmäßig ging die BIG von einem Refinanzierungszeitraum von 25 Jahren aus. Wenn Refinanzierungs- und Kündigungsverzichtszeitraum voneinander abwichen (für den Lehartrakt wurde ein Kündigungsverzicht von 20 Jahren vereinbart), legte der Standard zur Mietenkalkulation fest, dass ein Mietzinsausfallswagnis für die Leerstandsdauer berücksichtigt wird.

Im konkreten Fall des Lehartrakts verzichtete die BIG jedoch darauf, weil ihr eine Auflösung des Mietverhältnisses nach Ablauf des Kündigungsverzichts nur dann denkbar erschien, wenn der gesamte Standort von der TU Wien aufgegeben wird, was sie als unwahrscheinlich beurteilte.

Für die Instandhaltungskosten waren unternehmensintern Kostensätze gestaffelt nach Bestandsdauer festgelegt, von denen bei Bedarf jedoch abgegangen werden konnte. Da der Lehartrakt als Forschungs- und Lehrgebäude ein technisch sehr anspruchsvolles Gebäude war, für das keine Erfahrungskennwerte – weder unternehmenseigene noch in der Literatur – zur Verfügung standen, erhöhte man die Standardsätze um das bis zu Fünffache.

Laut Kalkulation wies der Lehartrakt einen wirtschaftlichen Erfolg auf. Da aufgrund offener Streitigkeiten zwischen der BIG und einigen Auftragnehmern der Baumaßnahmen noch keine Endkalkulation der Miete bis zum Abschluss der Gebarungsüberprüfung vorlag und somit keine Anpassung an die Anschaffungskosten möglich war, zahlte die TU Wien ab 20. September 2010 vorerst den Hauptmietzins in der im Mietvertrag festgelegten Höhe von 305.200 EUR.

- 22.2** Nach Ansicht des RH war die Mietenkalkulation geeignet, für die BIG den wirtschaftlichen Erfolg des Projekts Lehartrakt aufzuzeigen. Aufgrund fehlender Vergleichs- und Erfahrungswerte für ein Gebäude mit einem hohen Technisierungsgrad wie dem Lehartrakt beurteilte der RH die in der Kalkulation hoch angesetzten Instandhaltungskosten als zweckmäßig.

Wie das Beispiel Wirtschaftsuniversität Wien (diese beabsichtigt, vom Universitätszentrum Althanstraße auf den „Campus WU“ zu übersiedeln) zeigte, ist es nicht denkunmöglich, dass ganze Universitätsstandorte abgesiedelt werden. Nach Ansicht des RH wäre es deshalb erforderlich gewesen – und weil der wirtschaftliche Erfolg des sehr knapp kalkulierten Vorhabens Lehartrakt bei Eintritt des Wagnisses schnell negativ werden könnte –, ein geringes Mietzinsausfallswagnis in der Kalkulation anzusetzen.

## Neubau des Institutsgebäudes für Technische Chemie der TU Wien; Lehartrakt

Er empfahl der BIG, für weitere Projekte für die TU Wien, bei denen die Mietvertragsdauer kürzer als der Refinanzierungszeitraum ist, ein angemessenes Mietzinsausfallswagnis in der Kalkulation anzusetzen.

- 22.3 *Laut Stellungnahme der BIG sei regelmäßig das Mietzinsausfallswagnis berücksichtigt worden. Im gegenständlichen Fall sei für den Zeitraum der Jahre 21 bis 25 deshalb das Leerstandsrisiko mit 0 % angenommen worden, weil von einer dauerhaften Vermietung an die TU Wien im Kontext mit ihrem Standortkonzept ausgegangen worden sei.*
- 22.4 Der RH gab zu bedenken, dass aufgrund des Kündigungsverzichts von lediglich 20 Jahren für die Jahre 21 bis 25 ein Leerstandsrisiko bestand und bekräftigte seine Empfehlung.

## Projektorganisation

Aufbau/Verantwortlichkeiten

Abwicklung Bauprojekt

- 23.1 Die Organisation des Projekts Lehartrakt war in einem für dieses Bauvorhaben von der BIG erstellten Projekthandbuch festgelegt. Dieses listete die wesentlichen Projektbeteiligten auf, legte u.a. die Aufgaben und Zuständigkeiten für die BIG und die TU Wien, die Besprechungsorganisation samt Protokollstruktur, Freigabeschemata für Pläne und deren Änderungen sowie ein Ablaufschema samt Fristen für Nachtrags- bzw. Zusatzaufträge fest. Das Projekthandbuch baute auf den internen Richtlinien der BIG „Bauprojekte“ und „Baukostenverfolgung“ auf.

Die BIG nahm die Projektleitung – teilweise gemeinsam mit der TU Wien – und das Projektcontrolling wahr. Zuständig für die TU Wien als Vertreter des Hauseigentümers war das Asset-Management; grundsätzlich wäre für die Abwicklung der Bauprojekte die Abteilung Planen und Bauen innerhalb der BIG zuständig gewesen.

Im konkreten Fall des Institutsgebäudes für Technische Chemie (Lehartrakt) wickelte aber die für die TU Wien zuständige Organisationseinheit Objekt-Management das Bauprojekt ab. Laut Angabe der BIG wurde diese Organisation deswegen gewählt, weil eine größere Zahl von Um- und Neubauten am Standort TU Wien-Getreidemarkt abzuwickeln war und sein wird. Die Funktion der Projektleitung und die Vertretung der BIG als Bauherr sollten daher in einer Hand bleiben.



Projektorganisation

BMW FJ

**BIG: Konjunkturbelebungspaket II**

Die BIG beauftragte mit den immateriellen Leistungen der Planung sowie der Örtlichen Bauaufsicht und mit Leistungen von Sonderfachleuten (wie begleitende chemische Bauaufsicht) unterschiedliche Unternehmen bzw. schloss im Falle des Gesamtkoordinators für alle Bauprojekte der TU Wien einen Arbeitskräfteüberlassungsvertrag ab. Die jeweiligen Leistungsbilder in den Verträgen regelten detailliert die zu erbringenden immateriellen Leistungen.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Projektbeteiligten und deren wesentliche Aufgabenbereiche.

## Projektorganisation

**Tabelle 6: Projektorganisation**

Beteiligte	Wahrnehmung	wesentliche Aufgaben
<b>Asset-Management</b>	BIG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unternehmensinterner Projektauftraggeber</li> <li>- Vermietungsmanagement und Kundenbetreuung</li> </ul>
<b>Contract Holder</b>	BIG und TU Wien im Einvernehmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abschluss der Errichtungsverträge</li> <li>- letzte Instanz im Konfliktmanagement</li> <li>- Definition der Projektziele</li> </ul>
<b>Projektleitung</b>	1. BIG und TU Wien im Einvernehmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konkretisierung der Projektziele (Kosten, Termine, Qualität) und deren Fortschreibung</li> <li>- laufende Abstimmung mit den Auftraggebern</li> <li>- Überwachung der Projekterfüllung</li> <li>- übergeordnete Kostenkontrolle</li> <li>- Freigabe der Detailterminpläne</li> </ul>
	2. BIG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unternehmensinterner Projektauftragnehmer</li> <li>- Koordination der Planer</li> <li>- laufende Kostenkontrolle</li> <li>- laufende Terminkontrolle</li> <li>- Kontrolle der Abwicklung vor Ort</li> <li>- Ausschreibung</li> <li>- Rechnungskontrolle</li> </ul>
	3. TU Wien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kostenfreigabe im Rahmen des Budgets</li> <li>- Freigabe von Projektänderungen</li> <li>- stichprobenartige Kontrolle von Rechnungen</li> </ul>
<b>Projektcontrolling</b>	BIG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Termin- und Kostenkontrolle</li> <li>- Schnittstellenmanagement zum Konzerncontrolling</li> </ul>
<b>Generalplaner</b>	extern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architektenleistungen (Vorentwurf, Entwurf, Kostenberechnungsgrundlagen, künstlerische, technische und geschäftliche Oberleitung)</li> <li>- statisch konstruktive Bearbeitung (Konstruktionsentwurf, statische Berechnung, Konstruktionspläne)</li> <li>- Haustechnikleistungen (Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Details)</li> <li>- Ausschreibung, Vergabe, Angebotsprüfung (rechnerische und fachtechnische Prüfung der eingelangten Angebote sowie Erstellung eines Prüfberichts samt Preisspiegel und Vergabevorschlag; Mitwirkung bei der Prüfung von Nachtrags- und Zusatzangeboten)</li> <li>- Kostenmanagement (Kostenermittlung, Mitwirkung bei der Prüfung von Schlussrechnungen)</li> </ul>
<b>Örtliche Bauaufsicht (Hochbau und Haustechnik inkl. Laboreinrichtung) sowie Baustellenkoordinator</b>	extern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung sämtlicher Unterlagen wie Pläne, Leistungsverzeichnisse etc.</li> <li>- Stellungnahme zu den Vergabevorschlägen des Generalplaners</li> <li>- örtliche Überwachung der Herstellung des Werks</li> <li>- Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen sowie der Planer in der Bauausführungsphase</li> <li>- Obsorge und Überprüfung der Leistungen sowie Lieferungen mit den Ausführungs-, Termin- und Zahlungsplänen</li> <li>- fachtechnische und rechnerische Überprüfung aller Rechnungen</li> <li>- Planung, Steuerung, Koordination sämtlicher Aus-, Um- und Einsiedelungen</li> <li>- Baubuch</li> </ul>
<b>Sonderfachleute</b>	extern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Örtliche Bauaufsicht Baugrubenaushub und -sicherung</li> <li>- begleitende chemische Bauaufsicht Aushub</li> <li>- Bauwerksuntersuchung</li> <li>- Gesamtkoordination (für alle Bauprojekte der TU Wien)</li> <li>- Begleitung der Abnahme, Übernahme und Einsiedelung</li> </ul>

Quelle: RH

Die BIG kam ihrer Projektleitungsfunktion – wie sich bei der Wahrnehmung der Bauhermaufgaben, insbesondere der Überwachung und der Einforderung der Leistungen ihrer Auftragnehmer zeigte – wie folgt nach:

(1) In der Phase der Beauftragung von ausführenden Unternehmen (siehe auch TZ 29)

- kontrollierte die BIG die vom Generalplaner erstellten und für die Abwicklung der Leistungen essentiellen Leistungsverzeichnisse, abgesehen von wenigen Ausnahmefällen (Baugrubensicherung, Erdaushub und Baumeisterarbeiten) nur stichprobenweise; ein standardisiertes Verfahren, in dem das umfangreiche Know-how des Unternehmens bezüglich der Errichtung von Immobilien genutzt wird, bestand dafür nicht;
- überprüfte die BIG die vom Generalplaner übergebenen Vergabevorschläge – etwa hinsichtlich von Auffälligkeiten in den Preisspiegeln – nicht näher;
- war die BIG mit einer nur stichprobenweisen Prüfung der Leistungsverzeichnisse und der Vergabevorschläge durch die Örtliche Bauaufsicht einverstanden; die Örtliche Bauaufsicht erhob überdies ausdrücklich keinen Anspruch auf Vollständigkeit ihrer Prüfung und lehnte bei der Prüfung der Vergabevorschläge jegliche Verantwortung für den Inhalt und die Vollständigkeit der Vorschläge ab.
- entsandte die BIG in den vom RH überprüften Vergabeverfahren keinen Vertreter zu den Aufklärungsgesprächen mit den potenziellen Auftragnehmern der Bauleistungen, obwohl diese Gespräche von großer Bedeutung hinsichtlich der vertieften Angebotsprüfung und in weiterer Folge hinsichtlich der Leistungsabwicklung waren.

(2) In der Phase der Ausführung der Leistungen forderte die BIG von der Örtlichen Bauaufsicht das beauftragte Baubuch<sup>10</sup>, das als wichtiges Instrument für die Vertragsabwicklung mit den beauftragten Unternehmen gilt, nicht ein.

23.2 Nach Ansicht des RH war die von der BIG festgelegte Projektorganisation zur Abwicklung des Neubaus des Lehartrakts und zur Umsetzung der Bauherrninteressen zweckmäßig. Die Aufgaben der Projektbetei-

<sup>10</sup> ÖNORM B 2110 (Ausgabe: 1. März 2002): Die schriftliche Festhaltung von Vorkommnissen und Feststellungen kann in einem Baubuch erfolgen, in das der Auftraggeber die von ihm getroffenen Anordnungen und alle für die Vertragsabwicklung wichtigen Tatsachen und Feststellungen fortlaufend einträgt.

## Projektorganisation

lichten waren im Projekthandbuch bzw. in den Verträgen über immaterielle Leistungen ausreichend detailliert beschrieben, um die erforderliche Qualität der immateriellen Leistungen zu erreichen.

In der Umsetzung, sowohl in der Phase der Beauftragung der Leistungen als auch in der Abwicklungsphase, zeigte sich jedoch, dass die BIG ihre Interessen als Bauherr nicht konsequent wahrnahm. Es wäre Aufgabe der Projektleitung gewesen, ihr vorhandenes Know-how in der Ausschreibungsphase verstärkt selbst einzubringen, bei Abweichungen eine vertragsgemäße Leistungserbringung einzufordern und die Leistungserfüllung der Auftragnehmer gründlicher zu prüfen.

Der RH empfahl der BIG,

- Leistungsverzeichnisse für sämtliche vom Leistungsumfang her bedeutende Aufträge vor der Vergabe selbst intensiv zu prüfen, etwa in Form einer Checkliste für einzelne Gewerke, und ein standardisiertes Verfahren samt Dokumentation dafür zu entwickeln;
- die Leistungserfüllung der Auftragnehmer für immaterielle Leistungen zu überprüfen und bei Abweichungen, wie dem fehlenden Baubuch oder der nicht vertraglich vereinbarten eingeschränkten (stichprobenweisen) Überprüfung der Leistungsverzeichnisse bzw. der Vergabevorschläge durch die Örtliche Bauaufsicht, vertragsgemäße Leistungserbringung einzufordern;
- bei Auffälligkeiten im Preisspiegel eine vertiefte Preisprüfung vom Generalplaner einzufordern;
- Vertreter der Projektleitung zu den Aufklärungsgesprächen für vom Leistungsumfang her bedeutende Auftragsvergaben zu entsenden.

### 23.3 Laut Stellungnahme der BIG

*(1) vergebe sie die Erstellung der Leistungsverzeichnisse an externe Dienstleister, in der Regel an den Generalplaner, der für die ordnungsgemäße Leistungserbringung haften würde. Die Örtliche Bauaufsicht überprüfe zusätzlich auch die Leistungsverzeichnisse; darüber hinaus überprüfe die BIG die wesentlichen preisbestimmenden Mengen. Eine lückenlose Prüfung auch durch die BIG würde den Aufbau und das Vorhalten von hohen kurzfristig verfügbaren Personalkapazitäten in der BIG und nicht vertretbare Mehrkosten bedingen.*

*(2) stimme sie der Empfehlung des RH hinsichtlich der Überprüfung der Leistungserfüllung der Auftragnehmer für immaterielle Leistungen sowie der Einforderung der vertragsgemäßen Leistungen zu und weise auf die laufende Urgenz der vertraglichen Leistungserbringung seitens der Projektverantwortlichen und strittige Schlussrechnungen der Dienstleister hin.*

*(3) stimme sie der Empfehlung des RH hinsichtlich der Einforderung einer vertieften Preisprüfung vom Generalplaner bei Auffälligkeiten im Preisspiegel zu und handhabe dies auch so. Sie verweise auf die Einforderung einer vertieften Preisprüfung beim Gewerk Baumeister, die vertiefte Angebotsprüfung bezüglich möglicher spekulativer Preisbildung beim Bodenaushub und die Berechnung der ausgeschriebenen Mengen aufgrund des Bodengutachtens hin.*

*(4) stimme sie der Empfehlung des RH hinsichtlich der Teilnahme der Projektleitung bei den Aufklärungsgesprächen zu; der Inhalt des Aufklärungsgesprächs habe sich insbesondere auf technische Inhalte bzw. Detailfragen bezogen, die vorab von der BIG mit ihrem Vertreter, dem Generalplaner, besprochen und abgestimmt worden seien. Im Anfall, wie beim Gewerk Mess- und Steuerungstechnik, seien Vertreter der BIG beim Aufklärungsgespräch anwesend gewesen. Grundsätzlich liege aber aus der Sicht der BIG die Verantwortung einer korrekten Abwicklung allfälliger Aufklärungsgespräche beim von ihr beauftragten Dienstleister. Als Bauherr überprüfe sie dessen Leistungen schwerpunktmäßig in Abhängigkeit vom Projekt.*

- 23.4** Der RH entgegnete, dass die jahrelangen Erfahrungen der BIG mit der Errichtung bzw. Sanierung von Bauvorhaben in ein vereinfachtes, standardisiertes und nachvollziehbares Verfahren der Überprüfung der Leistungsverzeichnisse mit Eigenpersonal einfließen sollten, um kostenintensive Fehler bei der Abwicklung zu vermeiden. Dadurch würde auch die Kontrolle der mit der Erstellung und Überprüfung beauftragten externen Dienstnehmer gewährleistet, um bei Bedarf gegensteuern zu können. Keinesfalls sollten dadurch unnötige Mehrkosten entstehen.

Zur Einforderung einer vertieften Preisprüfung vom Generalplaner bei Auffälligkeiten im Preisspiegel durch die BIG hielt der RH der BIG entgegen, dass die vom Generalplaner erstellten Preisspiegel auch bei offensichtlichen Preisauffälligkeiten – wie bei den Leistungen des Erdaushubs oder der Alu-/Glasfassade – keine Konsequenzen zur Folge hatten; weder der Generalplaner noch die BIG versuchten, mit Anti-Claimmanagement-Maßnahmen das Risiko, dass überhöhte Preise bei der Bauausführung zum Tragen kommen, im Zuge der Beauftragung zu begrenzen.

## Projektorganisation

Zur Teilnahme der Projektleitung bei den Aufklärungsgesprächen verwies der RH darauf, dass Aufklärungsgespräche nicht nur technische Inhalte bzw. Detailfragen behandeln sollten. Vielmehr dienen sie der Einholung von Auskünften über die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, der Prüfung der Preisangemessenheit, der Mindestanforderungen sowie der Gleichwertigkeit von Alternativ- und Abänderungsangeboten; fehlende Aufklärung kann dabei sogar zum Ausscheiden von Angeboten führen. Nach Ansicht des RH sollte im Fokus der Aufklärungsgespräche die Präzisierung bzw. Vervollständigung der Forderungen der BIG und nicht die Überprüfung der Leistungen der BIG-Auftragnehmer stehen, weshalb eine Teilnahme der Projektleitung an Aufklärungsgesprächen betreffend vom Leistungsumfang her bedeutende Auftragsvergaben unumgänglich ist.

### Generalplaner/Örtliche Bauaufsicht Haustechnik, Leistungserbringung

24.1 (1) Ausführungspläne der Gewerke Heizung und Kälte wurden vom Generalplaner (Haustechnikplaner) und – zur Gewährleistung des Vier-Augen-Prinzips – von der Örtlichen Bauaufsicht Haustechnik geprüft und freigegeben. Laut Projekthandbuch hatte dieser Prüfungsprozess binnen zehn Werktagen zu erfolgen. Sowohl die Lieferung als auch die Qualität der übergebenen Ausführungspläne wurden von ihr in den Baubesprechungsprotokollen zwar mehrfach beanstandet, aber freigegeben. In der vorläufigen Schlussrechnung wurden vom Auftragnehmer der Gewerke Heizung und Kälte für diese Bestandsunterlagen 9.240 EUR abgerechnet.

(2) Die während der Gebarungsüberprüfung durch den RH vor Ort vorliegenden Ausführungspläne und die als Anlagendokumentation übergebenen Unterlagen ließen sich nicht nachvollziehen<sup>11</sup>. Die Führungsplanung des Haustechnikplaners räumte gegenüber dem RH ein, dass die Bestandsunterlagen der Auftragnehmer und die vor Ort ausgeführten Leistungen der Gewerke Heizung und Kälte nicht übereinstimmten. Weder die BIG als Bauherr, noch die Örtliche Bauaufsicht Haustechnik hatten dies beanstandet.

<sup>11</sup> So fehlen bei diesen Gewerken wesentliche Informationen, wie Rohrdimensionen; Leistungsangaben von Pumpen stimmten nicht mit den Angaben der Heiz- bzw. Kühlleistung überein und es sind technisch nicht mögliche Temperaturverhältnisse bei Wärmetauschern dargestellt.

- 24.2** Der RH bemängelte die Qualität der freigegebenen Montagepläne sowie die Leistung des Generalplaners und der Örtlichen Bauaufsicht Haustechnik.

Er empfahl der BIG sicherzustellen, dass der Prüfungs- und Freigabeprozess der Ausführungsplanung künftig so erfolgt, dass die Montage nicht auf Basis mangelhafter Pläne durchgeführt wird. Der RH empfahl im konkreten Fall weiters, Minderleistungen zu erheben und entsprechende Preisminderungen geltend zu machen.

Weiters empfahl der RH, die in der Schlussrechnung abgerechnete Summe von 9.240 EUR für die Ausführungsplanung des Gewerks Heizung und Kälte bis zur Überarbeitung und Richtigstellung der Montagepläne durch die Auftragnehmer nicht freizugeben.

- 24.3** *Laut Stellungnahme der BIG obliege die Prüfung und Freigabe der Ausführungsplanung dem dafür beauftragten Planerteam. Beim gegenständlichen Projekt sei die Örtliche Bauaufsicht mit der Plausibilitätsprüfung beauftragt worden; die Dokumentation sei mittels der im Projekthandbuch vorgesehenen Protokolle erfolgt. Weiters führe die BIG zusätzliche stichprobenartige Kontrollen durch.*

*Im Zuge der Schlussrechnungsprüfung für Heizung und Kälte sei ein Qualitätsabzug für mangelhafte Leistungen in der Höhe von rd. 8.980 EUR einbehalten worden.*

- 25.1** Die von der BIG in der Beilage 1 des Projekthandbuchs festgelegten Prüffristen wurden von der Projektleitung der BIG und der Örtlichen Bauaufsicht wiederholt nicht eingehalten. Beim Gewerk Heizung rechnete der Auftragnehmer bei der vorläufigen Schlussrechnung fehlerhafte Einzelpositionspreise zu seinen Lasten in Höhe von 62.771,40 EUR ab. Da die Örtliche Bauaufsicht Haustechnik keinen Soll-Ist-Vergleich anstellte, fiel dieser Fehler nicht auf.
- 25.2** Der RH bemängelte die Qualität der Rechnungsprüfung durch die Örtliche Bauaufsicht Haustechnik und in weiterer Folge durch die BIG. Er empfahl der BIG, das Vier-Augen-Prinzip lückenlos zu beachten und so die Abrechnungsqualität sicherzustellen.
- 25.3** *Laut Stellungnahme der BIG obliege die Prüfung der Abrechnung beim Projekt der Örtlichen Bauaufsicht und würde vom Projektleiter stichprobenartig kontrolliert. Die beauftragte Örtliche Bauaufsicht habe auch im Bieterhearing bestätigt, alle Abrechnungsunterlagen im Vier-*

## Projektorganisation

*Augen-Prinzip zu prüfen und freizugeben. BIG-intern würde ebenfalls bei jeder Rechnungsfreigabe das Vier-Augen-Prinzip eingehalten.*

- 25.4 Der RH entgegnete, dass die Wahrnehmung des Vier-Augen-Prinzips nur durch eine externe Organisationseinheit die Kontrollfunktion relativiert und sah die Mitwirkung des Auftraggebers (zweites Augenpaar) bei wesentlichen Entscheidungen als notwendig an. Er verwies in diesem Zusammenhang auf seinen Bericht „Anti-Claimmanagement und Korruptionsbekämpfung bei Straßen- und Bahnbauprojekten“ (Reihe Bund 2012/2).

## Projektcontrolling

### Aufbau und Aufgabenstellung

- 26.1 Bei der BIG war ein Projektcontrolling eingerichtet, dessen Kompetenzen unter anderem
- die Controllingstrategie (deren Konzeption, Definition und Implementierung für Bauprojekte),
  - das begleitende Projektcontrolling (mit Soll-Ist-Vergleichen und erforderlichenfalls Sonderanalysen),
  - das Reporting für Immobilienprojekte sowie
  - die IT-Unterstützung für die Projektmanagementsoftware

umfassten. Diese Aufgaben wurden bis Ende März 2009 von der Abteilung Baucontrolling wahrgenommen; daneben bestand das „Planen und Bauen Competence Center“, das u.a. für die Kostenplausibilisierung von Bauprojekten zuständig war.

Mit 1. April 2009 gingen diese Aufgaben im Zuge einer Organisationsänderung im Unternehmen auf die Abteilung Projektcontrolling über. Damit einhergehend wurde das Projektcontrolling neu definiert und der Schwerpunkt auf das Gesamtprojektcontrolling gelegt. Dadurch wurden keine einzelnen Controllingzwischenberichte für die einzelnen Projekte mehr erstellt, sondern sämtliche Projekte in Kurzform in den Quartalsbericht des Projektcontrolling aufgenommen.

Bis zur Organisationsänderung erstellte die Abteilung Baucontrolling für den Lehartrakt vier Controllingzwischenberichte; danach nahm die Abteilung Projektcontrolling das Projekt in ihre vierteljährliche Berichterstattung auf. Daneben war es Aufgabe des Projektleiters, die Kosten – aufbauend auf den vom Generalplaner und der Örtlichen

Bauaufsicht gelieferten Daten – in einem eigenen Softwaretool zu verfolgen. Dieses dokumentierte die laufenden Projekte vor allem in Hinsicht auf Ausführungstermine, Kostenentwicklungen sowie Abrechnungsstand und war für alle wesentlichen internen Projektbeteiligten, wie Geschäftsführung, Projektcontrolling, Objekt- und Asset-Management, einsehbar.

Einen kompletten Überblick über Kosten, Termine und Kennwerte lieferte zusätzlich das Projektdatenblatt auf einer einzigen Seite. Daneben bildeten auch die Quartalsberichte der Örtlichen Bauaufsicht die Kosten- und Terminentwicklung ab.

Für den Fall, dass einzelne Bauvorhaben maßgeblich von der Planung abwichen, waren Parameter (Kosten und Termine) festgelegt, die ein Projekt als Risikoprojekt definierten<sup>12</sup>. Die BIG steuerte die Risikoprojekte mit besonderer Intensität; sie wurden in den Quartalsberichten ausführlicher beschrieben. Weil die Kosten beim Projekt Lehartrakt unter den Schätzkosten lagen, war dieses Bauvorhaben nicht als Risikoprojekt eingestuft.

- 26.2 Nach Ansicht des RH war das von der BIG ausgeführte Projektcontrolling grundsätzlich geeignet, die Termine und Kosten eines Projekts zu planen, zu steuern und zu kontrollieren sowie die Schnittstelle zum Konzerncontrolling zu bilden. In der Umsetzung der Controllinginstrumente beim Projekt Lehartrakt zeigten sich aber hinsichtlich des Reportings der Kosten und der Terminsteuerung Unstimmigkeiten und Mängel (TZ 27, 28).

#### Terminentwicklung Lehartrakt

- 27.1 Das Reporting zum Lehartrakt lieferte hinsichtlich der Terminentwicklung unterschiedliche Angaben. Der Baufertigstellungstermin laut Terminplan aus dem Jahr 2007 war der 30. Juni 2010. Der bis zum Beginn der Lehr- und Forschungstätigkeit mit 1. Oktober 2010 (entsprach dem vereinbarten Mietbeginn) verbliebene Zeitraum von drei Monaten war für Mängelbehebungen und die Einsiedelung der TU Wien vorgesehen.

Der Controllingzwischenbericht vom 11. November 2008 zeigte eine Verzögerung der Fertigstellung um eineinhalb Wochen; der Terminverzug wuchs bis 11. März 2009 (innerhalb von vier Monaten) auf

<sup>12</sup> Bei den Kosten führten Abweichungen >250.000 EUR bzw. 3 % der Errichtungskosten zur Einstufung als Risikoprojekt; bei den Terminen sollte wegen der engen Verzahnung der Termine der Bauausführung mit der Einrichtung (die der Mieter selbst organisierte) eine Abstimmung mit dem Mieter erfolgen.

## Projektorganisation

sechs Wochen an. Im Widerspruch dazu hielt der Bericht ohne Begründung fest, dass der Endtermin gehalten werde. Die Berichte nannten für den Fertigstellungstermin keine exakten Datumsangaben und schlugen keine Maßnahmen zur Termineinhaltung vor. Lediglich eine Pönaleforderung gegenüber dem die Baumeisterarbeiten ausführenden Unternehmen wurde als Steuerungsmaßnahme vorgeschlagen<sup>13</sup>.

Noch im Quartalsbericht IV/2010 – das heißt bereits nach Vollendung des Bauvorhabens – schien ein Terminverzug von drei Monaten ohne Kommentar auf<sup>14</sup>. Ebenfalls nicht berücksichtigt wurde der in den Quartalsberichten der Örtlichen Bauaufsicht festgehaltene Terminverzug. Diese zeigten, dass trotz von vor Ort gesetzten Forcierungsmaßnahmen der geplante Baufertigstellungstermin (30. Juni 2010) nicht gehalten werden konnte; die letzten Bauarbeiten endeten laut dem dem Bericht beiliegenden Terminplan am 28. Juli 2010.

Den im Mietvertrag festgelegten Übergabetermin an die TU Wien mit 1. Oktober 2010 konnte die BIG einhalten.

- 27.2 Bezüglich der Erfassung der Terminentwicklung stellte der RH fest, dass die BIG einen – wie sich nachträglich herausstellte – nicht nur für die Mängelbehebung und die Einsiedelung, sondern auch zur Baufertigstellung notwendigen Puffer in der Planung berücksichtigte, wodurch ein Kostennachteil aufgrund der Verzögerung des Baufertigstellungstermins für das Unternehmen vermieden werden konnte. Er stellte jedoch auch fest, dass die Terminentwicklung im Berichtswesen nur ungenügend erfasst wurde.

Der RH empfahl der BIG, bei Terminverzug Terminabstimmungsgespräche mit den zukünftigen Nutzern zu führen und in die Berichterstattung aufzunehmen. Wenn diese nicht zum gewünschten Ergebnis führen, sollten etwaige Gegenmaßnahmen hinsichtlich Kosten- und Terminfolgen geprüft werden und ebenfalls ins Reporting eingehen. Erwartete oder tatsächliche Terminverzögerungen sollten keinesfalls ohne Kommentar ins Reporting aufgenommen werden.

<sup>13</sup> Abstimmungsgespräche mit dem Mieter – erforderlich zur Klassifizierung als Risikoprojekt – schienen in keinem der Berichte auf.

<sup>14</sup> Dabei wurde der zeitliche Puffer für durchzuführende Arbeiten, wie Einregulierungen, Restleistungen, Teilabnahmen, von drei Monaten vom geplanten Fertigstellungstermin (30. Juni 2010) bis zum geplanten Beginn der Forschungs- und Lehrtätigkeit durch die TU Wien (1. Oktober 2010) nicht berücksichtigt.

**27.3** *Laut Stellungnahme der BIG seien bauliche Terminverzögerungen in den Projektleitungsbesprechungen mit den Nutzern kommuniziert und entsprechend dokumentiert worden. Die Detailterminverzögerungen hätten keine Auswirkungen auf die Einhaltung des Gesamtfertigstellungstermins gehabt. Der Gesamtübergabetermin des Bauvorhabens sei eingehalten worden.*

**27.4** Der RH entgegnete, dass die Termsituation nicht ausschließlich in den Protokollen der Projektleitungsbesprechungen festgehalten werden sollte. Auch in den Controllingzwischenberichten und den Quartalsberichten – mit denen die wesentlichen internen Projektbeteiligten, wie Geschäftsführung, Projektcontrolling, Objekt- und Asset-Management, über die Fortschritte informiert werden – sollten die Leistungsfortschritte und mögliche Terminverzögerungen nachvollziehbar und schlüssig mit etwaigen Maßnahmen zur Gegensteuerung dargestellt werden, damit unter Einbindung der wesentlichen internen Projektbeteiligten zeitnahe Entscheidungen über Gegensteuerungsmaßnahmen getroffen werden können.

#### Kostenentwicklung Lehartrakt

**28.1** Die im Quartalsbericht IV/2010 des Projektcontrolling, die im Datenblatt vom Oktober 2010 und jene in der Baukostenverfolgung im letzten Quartalsbericht der Örtlichen Bauaufsicht enthaltenen Errichtungskosten wurden, wie aus nachstehender Tabelle ersichtlich, mit unterschiedlich hohen Beträgen ausgewiesen. Zwei Beträge – Quartalsbericht Örtliche Bauaufsicht und Datenblatt – wichen um rd. 1,94 Mio. EUR voneinander ab, obwohl sie dasselbe Datum (30. Juli 2010) aufwiesen. Diese beiden Kostenprognosen unterschieden sich, obwohl sie etwa zur Baufertigstellung (28. Juli 2010) erstellt wurden, vom Betrag der Errichtungskosten des abgeschlossenen Projekts im Quartalsbericht IV/2010 um rd. 1,64 Mio. EUR bzw. rd. 3,57 Mio. EUR. In keinem der angeführten Berichte waren die Unterschiede erklärt.

## Projektorganisation

**Tabelle 7: Unterschiedliche Errichtungskosten**

Report	Errichtungskosten	vom	Art
	in Mio. EUR		
geplante Errichtungskosten	38,21	16. Jänner 2008	Kostenschätzung
Baukostenverfolgung Örtliche Bauaufsicht	35,76	30. Juli 2010	Kostenprognose
Datenblatt	37,70	30. Juli 2010	Kostenprognose
Quartalsbericht IV/2010	39,34	27. Jänner 2011	abgeschlossenes Projekt

Quelle: RH

Im Zuge der Gebarungsüberprüfung vor Ort klärte die BIG die Unterschiede teilweise auf. Die Kostenprognose der Baukostenverfolgung in den Quartalsberichten der Örtlichen Bauaufsicht enthielt nur die unmittelbar dem Lehartrakt zurechenbaren Kosten, das Projektdatenblatt umfasste demgegenüber auch Prognosekosten für zusätzliche Leistungen, die erst nach Fertigstellung der Sanierung in den umliegenden Gebäuden umgesetzt werden (wie die Außenanlagengestaltung). Diese Leistungen waren jedoch nicht im Kostenvoranschlag enthalten, welcher der Kostenprognose im Soll-Ist-Vergleich gegenübergestellt wurde. Den Unterschied der Prognosekosten im Datenblatt zu den Kosten des abgeschlossenen Projekts konnte die BIG im Zuge der Gebarungsüberprüfung vor Ort nicht aufklären.

28.2 Der RH beurteilte die Darstellung der Kosten im Reporting als nicht zweckmäßig, weil für eine effiziente Kostensteuerung den Kostenberechnungen und den Soll-Ist-Vergleichen (im speziellen Fall Kostenvoranschlag zu Kostenprognose) nur dieselben Leistungen zugrunde liegen sollten. Darüber hinaus wäre es Aufgabe der Abteilung Projektcontrolling gewesen, die unterschiedlich hohen Errichtungskosten im Quartalsbericht der Örtlichen Bauaufsicht, im Datenblatt und im Quartalsbericht des Projektcontrolling, die in einem engen zeitlichen Zusammenhang standen, zur besseren Lesbarkeit der Berichte und zur Erhöhung der Prognosesicherheit künftiger Projekte, zu begründen.

Der RH kritisierte in diesem Zusammenhang, dass die BIG die unterschiedlich hohen Errichtungskosten der Kostenprognose und der Kosten des „abgeschlossenen Projekts“ nicht aufklären konnte.

Der RH empfahl der BIG, ausschließlich Kostenberechnungen, die auf Basis derselben Leistungen erstellt worden sind, für Soll-Ist-Vergleiche heranzuziehen. Weiters empfahl er, Unterschiede bezüglich der in den einzelnen Dokumenten des Projektcontrolling, wie Datenblatt oder



Projektorganisation

BMW FJ

BIG: Konjunkturbelebungspaket II

Quartalsberichte, angeführten Errichtungskosten zur besseren Nachvollziehbarkeit zu begründen.

- 28.3** Die BIG stimmte den Empfehlungen des RH zu. Sie merkte jedoch an, dass die vom RH verglichenen Unterlagen nicht die gleiche Basis gehabt hätten. Darüber hinaus seien die Daten der Örtlichen Bauaufsicht und der BIG-internen Berichte aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt zwischen TU und BIG diskutierten Leistungserweiterungen abgewichen. Diese seien nicht Vertragsinhalt der Örtlichen Bauaufsicht gewesen.
- 28.4** Der RH entgegnete der BIG, dass im Interesse der Transparenz auf eine nachvollziehbare und eindeutige Dokumentation der Kostenentwicklung zu achten ist.

## Vergabeverfahren

Ausschreibung und Vergabe der Leistungen

Allgemeines

- 29.1** Insgesamt vergab die BIG, wie aus nachstehender Tabelle ersichtlich, für die Errichtung des Lehartrakts 318 Aufträge. Dabei machte sie insbesondere vom offenen Verfahren (dabei wird eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Angeboten aufgefordert<sup>15</sup>) und von Direktvergaben (dabei wird eine Leistung formfrei unmittelbar von einem ausgewählten Unternehmer gegen Entgelt bezogen<sup>16</sup>) Gebrauch.

<sup>15</sup> § 25 Abs. 2 BVergG 2006

<sup>16</sup> § 25 Abs. 10 BVergG 2006

## Vergabeverfahren

**Tabelle 8: Aufträge nach Verfahrensart**

Verfahrensart	Aufträge		davon vom RH überprüft		Auftrags- summe Mio. EUR	Anteil an der Auftrags- summe		davon vom RH überprüft	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %		in %	Mio. EUR	in %	
offenes Verfahren	75	23,58	14	18,67	34,69	79,14	23,01	66,34	
Direktvergabe ohne Gegenangebote	163	51,26	9	5,52	3,78	8,62	3,11	82,23	
Direktvergabe mit Gegenangeboten	29	9,12	8	27,59	0,60	1,36	0,16	27,12	
nicht offenes Verfahren ohne Bekanntmachung	4	1,26	1	25,00	0,27	0,62	0,05	20,07	
Verhandlungsverfahren mit Bekanntmachung	3	0,94	2	66,67	1,19	2,72	1,08	90,57	
ohne Angabe <sup>1</sup>	44	13,84	2	4,55	3,31	7,55	2,60	78,65	

<sup>1</sup> Sämtliche dieser Aufträge vergab die BIG vor dem 5. April 2005; diese wurden nicht — wie die späteren Aufträge — im neuen Softwaretool der BIG erfasst.  
 rundungsbedingte Differenzen möglich

Quellen: Daten BIG, Auswertung RH

## Die Prüfung der Angebote oblag

- dem Generalplaner, der mit der rechnerischen und fachtechnischen Prüfung der Angebote sowie der Erstellung eines Prüfberichts samt Preisspiegel und Vorlage eines Vergabevorschlags beauftragt war,
- der Örtlichen Bauaufsicht, die sämtliche Unterlagen zu prüfen und Stellungnahmen zu den Vergabevorschlägen des Generalplaners auszuarbeiten hatte und
- der Projektleitung der BIG, die auf Basis der vorangegangenen Prüfschritte in Vergabevermerken die Auftragsvergaben zu begründen hatte.

Von den 318 Aufträgen zog der RH für seine Überprüfung der Abwicklung der Vergabeverfahren eine Stichprobe von 36 Aufträgen (sie betreffen 32 Gewerke, siehe Anhang). Für die Auswahl zog der RH folgende Kriterien heran:

- Möglichst alle Kostenbereiche wurden entsprechend ÖNORM B 1801-1<sup>17</sup> (wie Grundstückskosten, Aufschließung, Bauwerk-Rohbau, Bauwerk-Technik, Planungsleistungen) abgedeckt.
- Von jeder der von der BIG gewählten Vergabearten war zumindest eine Ausschreibung in der Stichprobe vorhanden.
- Bei Direktvergaben waren sowohl Aufträge unter als auch über 5.000 EUR enthalten (wegen einer unternehmensinternen Vergaberichtlinie mit unterschiedlichen Handlungsfolgen je nachdem, ob die Wertgrenze über- oder unterschritten wird).
- Insgesamt wurde ein möglichst großes Auftragsvolumen (rd. 68 % der gesamten Auftragssumme) überprüft.

Die Details zu den ausgewählten Vergabeverfahren, wie die Leistung, die Vergabeart, die Auftragssumme und die Besonderheiten im Vergabeverfahren, enthält der Anhang.

Bei den 36 überprüften Vergabeverfahren zeigte sich, dass

(1) die Örtliche Bauaufsicht in ihren Stellungnahmen zu den Vergabevorschlägen des Generalplaners ausdrücklich keinen Anspruch auf Vollständigkeit ihrer Prüfung erhob sowie jegliche Verantwortung für den Inhalt und die Vollständigkeit der Vorschläge ablehnte,

(2) der Generalplaner nicht sämtliche Angebote einer rechnerischen und **fachtechnischen** Prüfung unterzog sowie auch nicht immer Prüfberichte bzw. Vergabevorschläge erstellte (siehe Anhang, lfd. Nr. 9, 16, 26); die von ihm erstellten Preisspiegel hatten auch bei offensichtlichen Preisauffälligkeiten – wie bei den Leistungen des Erdaushubs oder der Alu-/Glasfassade – keine Konsequenzen zur Folge; weder er noch die BIG versuchten, mit Anti-Claimmanagement-Maßnahmen das Risiko im Zuge der Beauftragung zu begrenzen,

(3) die BIG bei Direktvergaben die hausinternen Richtlinien nicht immer einhielt (siehe TZ 30),

<sup>17</sup> ÖNORM B 1801-1; Ausgabe: 1. Juni 2009, Bauprojekt- und Objektmanagement, Pkt. 4.3.5 Kostengruppierung

**Vergabeverfahren**

(4) die BIG Hinweise aus der Angebotsprüfung des Generalplaners (wie die Beauftragung eines im Angebot nicht enthaltenen Positionspreises oder auf die vergaberechtlichen Folgewirkungen von allgemeinen Vertragsbestimmungen eines Bieters in dessen Begleitschreiben bzw. eines im Begleitschreiben geäußerten Gewährleistungsvorbehalts des späteren Auftragnehmers) nicht näher prüfte,

(5) die BIG keinen Vertreter zu Aufklärungsgesprächen entsandte, obwohl diese zum Einholen von Auskünften über die finanzielle und wirtschaftliche oder die technische Leistungsfähigkeit sowie zur Prüfung der Preisangemessenheit, der Erfüllung der Mindestanforderungen und der Gleichwertigkeit von Alternativ- oder Abänderungsangeboten erforderlich waren,

(6) in zahlreichen Fällen die Dokumentation der Angebotsprüfung unvollständig bzw. geringfügig mangelhaft war (siehe Anhang) und

(7) die BIG die Generalplanerleistungen im Jahr 2000 direkt beauftragte, obwohl sie als öffentlicher Auftraggeber verpflichtet gewesen wäre, die Leistungen EU-weit auszuloben (siehe TZ 33).

**29.2** Der RH stellte fest, dass die BIG grundsätzlich – mit Ausnahme der Vergabe der Generalplanerleistungen – die Bestimmungen des Vergaberechts einhielt. Es zeigte sich jedoch in der Abwicklung der Vergabeverfahren Verbesserungspotenzial hinsichtlich

- der Einforderung der vertragsgemäßen Leistungserfüllung der Örtlichen Bauaufsicht (Zweck der Stellungnahmen zu den Vergabevorschlägen ist insbesondere auch die Verantwortungsübernahme der Örtlichen Bauaufsicht für ihre Prüfungshandlungen) und des Generalplaners,
- der Wahrnehmung der Bauherrninteressen der BIG, wie Teilnahme an den Aufklärungsgesprächen mit den potenziellen Auftragnehmern der Bauleistungen oder der Prüfung von Abänderungsangeboten, und
- der Dokumentation der Verfahren.

Er empfahl daher der BIG sicherzustellen, dass

- die Vergabeverfahren vollständig und fehlerfrei dokumentiert werden,
- die Bauherrninteressen verstärkt durch Teilnahme der Projektleitung an Aufklärungsgesprächen bei vom Leistungsumfang her bedeutenden Auftragsvergaben und Prüfung von Einsparungspotenzialen wahrgenommen werden sowie
- von der Örtlichen Bauaufsicht und vom Generalplaner vertragsgemäße Prüfungen der Angebote eingefordert werden.

**29.3** *Laut Stellungnahme der BIG habe sie dem RH eine Aufstellung über alle dem Objekt zuordenbaren Maßnahmen (auch Instandhaltungsmaßnahmen und Möblierungsleistungen) übermittelt. Damit seien auch Beauftragungen enthalten, die nicht mit dem eigentlichen Bauprojekt Lehartrakt in Zusammenhang stehen. Dem Bauprojekt Lehartrakt seien 49 Aufträge mit rd. 278.000 EUR an Direktvergaben ohne Gegenangebote zuzuordnen. Für einzelne dieser Leistungen konnten keine Gegenangebote eingeholt werden (z.B. Anzeigen Wiener Zeitung oder Baubescheide). Diese Leistungsvergaben seien systemtechnisch trotzdem unter „Direktvergaben ohne Gegenangebote“ erfasst worden.*

*Der Empfehlung des RH, die Vergabeverfahren vollständig und fehlerfrei zu dokumentieren, sei zuzustimmen; die BIG arbeite entsprechend den Vorgaben des Bundesvergabegesetzes und der internen Richtlinien.*

*Grundsätzlich liege aus Sicht der BIG die Verantwortung einer korrekten Abwicklung allfälliger Aufklärungsgespräche beim beauftragten Dienstleister. Die BIG merkte an, dass sie als Bauherr die Leistungen der Dienstleister schwerpunktmäßig in Abhängigkeit vom Projekt prüfe. Eine lückenlose Prüfung durch die BIG würde den Aufbau und das Vorhalten von hohen, kurzfristig verfügbaren Personalkapazitäten in der BIG und nicht vertretbare Mehrkosten bedingen.*

**29.4** *Zur Teilnahme der Projektleitung bei den Aufklärungsgesprächen verwies der RH, wie bereits in TZ 23, darauf, dass Aufklärungsgespräche nicht nur technische Inhalte bzw. Detailfragen behandeln sollten. Vielmehr dienen sie der Einholung von Auskünften über die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, der Prüfung der Preisangemessenheit, der Mindestanforderungen sowie der Gleichwertigkeit von Alternativ- und Abänderungsangeboten; fehlende Aufklärung kann dabei sogar zum Ausscheiden von Angeboten führen. Nach Ansicht des RH sollte im Fokus der Aufklärungsgespräche die Präzisierung bzw. Ver-*

## Vergabeverfahren

vollständigung der Forderungen der BIG und nicht die Überprüfung der Leistungen der BIG-Auftragnehmer stehen, weshalb eine Teilnahme der Projektleitung an Aufklärungsgesprächen betreffend vom Leistungsumfang her bedeutende Auftragsvergaben unumgänglich ist.

### Direktvergaben

- 30.1 Bei einer Direktvergabe darf eine Leistung formfrei unmittelbar von einem ausgewählten Unternehmer gegen Entgelt bezogen werden<sup>18</sup>. Das ermöglicht eine vergleichsweise rasche und unbürokratische Abwicklung der Auftragsvergabe, darf jedoch nur für wertmäßig relativ geringfügige Leistungsvergaben durchgeführt werden<sup>19</sup>. Die Grundsätze des freien und lautereren Wettbewerbs sowie der Gleichbehandlung der Bieter sind dabei einzuhalten; jedoch ist die besondere Form- und Verfahrensfreiheit der Direktvergabe zu beachten.

Gemäß der BIG-internen Vergaberichtlinie betreffend Direktvergaben konnte bis zu einem Schätzwert von 5.000 EUR in begründeten Fällen die Einholung eines zweiten Angebots unterbleiben. Bei einem Schätzwert über 5.000 EUR waren mindestens drei Bieter einzuladen.

Abweichend davon konnte laut einem „internen Schema zur Vergabe von Bauaufträgen“ bei einem Schätzwert unter 5.000 EUR begründungslos lediglich ein Angebot eingeholt werden. Dieses bot einen kompakten Überblick über die wesentlichen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere Schwellenwerte, Fristen, etc., und diente den Projektleitern als Hilfestellung in der Abwicklung von Bauaufträgen. Das Schema war jedoch – anders als die Vergaberichtlinie – im BIG-Kodex, der den „Stufenbau des BIG Konzerns“ hinsichtlich der Geltung interner schriftlicher Regelungen festlegte, nicht integriert.

Die Überprüfung der vom RH ausgewählten Aufträge zeigte Abweichungen zu dieser Richtlinie (siehe Anhang). So begründete die BIG sowohl vor der Auftragsvergabe bei Auftragswerten unter 5.000 EUR (siehe Anhang, lfd. Nr. 2, 26) als auch bei solchen über 5.000 EUR (siehe Anhang, lfd. Nr. 24, 30) die fehlende Einholung von Vergleichsangeboten nicht.

<sup>18</sup> § 25 Abs. 10 BVergG 2006

<sup>19</sup> Claudia Fuchs, Die Schwellenwerteverordnung 2009 zum BVergG 2006, RFG 2009/16, S. 68, Der Schwellenwert für Direktvergaben betrug 100.000 EUR.

Bei einer der Direktvergaben – der Begleitung der Abnahme/Übernahme/Einsiedelung (siehe Anhang, lfd. Nr. 30) – wuchs der Auftragswert von rd. 55.000 EUR mit der Abrechnung aufgrund von Zusatzaufträgen auf rd. 98.000 EUR an. Auch die Zusatzleistungen mit einem Umfang von rd. 80 % des Hauptauftrags beruhten nicht auf vergleichbaren Preisen.

Laut BIG obliege „die Entscheidung, auf Einholung eines zweiten Anbots zu verzichten, dem jeweiligen Projektleiter. Diese Entscheidung habe er nicht weiter zu dokumentieren, die Vergabe und alle weiteren Vorgänge unterläge ohnehin dem Vier-Augen-Prinzip“. Die BIG verwies in diesem Zusammenhang auf das umfangreiche Bauvolumen im Verantwortungsbereich der einzelnen Projektleiter.

- 30.2 Der RH beanstandete hinsichtlich der Direktvergaben, dass die BIG von ihrer eigenen Vergaberichtlinie, die den Grundsätzen des freien und lauterer Wettbewerbs sowie der Gleichbehandlung der Bieter bei der Direktvergabe entsprach, abwich. Da Vergleichsangebote fehlten, konnte die BIG die Preisangemessenheit und damit die Wirtschaftlichkeit der Auftragsvergaben nicht sicherstellen.

Der RH empfahl der BIG, grundsätzlich Vergleichsangebote für Leistungen, die in der Direktvergabe vergeben werden können, einzuholen, und nur in begründeten Fällen davon abzuweichen; diese Begründung wäre nachvollziehbar und transparent vor der Auftragsvergabe zu dokumentieren. Des Weiteren empfahl er, das „interne Schema zur Vergabe von Bauaufträgen“ betreffend Direktvergaben zu überarbeiten und mit dem BIG-Kodex in Einklang zu bringen.

- 30.3 *Die BIG teilte mit, dass die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes eingehalten werden, und verwies auf die Regelungen gemäß § 41 BVergG, die eine Auftragsvergabe an einen Unternehmer bis zu einem Auftragswert von 40.000 EUR bzw. nunmehr 100.000 EUR ohne Einholung von „Gegenangeboten“ vorsehen würden.*

*Weiters habe die BIG die Empfehlung des RH, grundsätzlich Vergleichsangebote einzuholen, aufgegriffen und werde die internen Richtlinien diesbezüglich überarbeiten.*

- 30.4 Der RH hielt gegenüber der BIG nochmals fest, dass die internen Richtlinien für Direktvergaben nicht eingehalten wurden. Er wiederholte daher seine Empfehlung, künftig – um die Preisangemessenheit der Aufträge sicherzustellen – grundsätzlich Vergleichsangebote für Leistungen, die in der Direktvergabe vergeben werden können, einzuholen.

## Vergabeverfahren

## Angebotsprüfung

- 31.1 Der Generalplaner führte für die ausgeschriebenen Baumeisterarbeiten eine vertiefte Angebotsprüfung bei den drei erstgereihten Bietern durch. Diese erbrachte keine Auffälligkeiten; die Angemessenheit der Einheitspreise war demnach für alle Positionen gegeben. Der Generalplaner schlug vor, das erstgereichte Unternehmen mit der Durchführung der angebotenen Leistungen zu einer Nettoauftragssumme von 7.808.479,55 EUR<sup>20</sup> zu beauftragen.
- 31.2 Der RH beanstandete, dass bei der vertieften Angebotsprüfung nur die ersten drei Bieter näher behandelt wurden, obwohl der an vierter Stelle gereichte Bieter nur einen relativ geringen Abstand von rd. 2,7 % zur Angebotssumme des drittgereichten Bieters hatte und die Angebote der ersten vier Bieter innerhalb eines Preisbands von 5,3 % lagen. Er verwies dazu auf den im Zuge der Abrechnungsentwicklung aufgetretenen Bietersturz (siehe TZ 45), der nach Einschätzung des RH die vom Generalplaner festgestellte Angemessenheit der Einheitspreise relativierte und empfahl der BIG, auf eine vertiefte Angebotsprüfung zu achten.
- 31.3 *Die BIG stimmte der Empfehlung des RH, auf eine vertiefte Angebotsprüfung zu achten, zu.*

## Teilnahme der BIG an Vergabeverfahren

- 32.1 Weder an den Aufklärungsgesprächen zur Vergabe der Baugrubensicherung noch an jenen der Baumeisterarbeiten nahmen Vertreter der BIG teil. Die Aufträge wurden in beiden Fällen auf Vorschlag des Generalplaners an den jeweiligen Billigstbieter erteilt.
- 32.2 Der RH beanstandete, dass kein Vertreter der BIG an den Aufklärungsgesprächen teilnahm. Er empfahl der BIG, künftig die Auftraggeberinteressen aktiver wahrzunehmen.
- 32.3 *Die BIG stimmte der Empfehlung des RH, künftig die Auftraggeberinteressen aktiver wahrzunehmen, zu.*

<sup>20</sup> 7.797.079,55 EUR + 11.400 EUR für Position 000.113600 Trümmersichere Dachkonstruktion

Generalplaner-  
leistungen

**33.1** (1) Bereits im Jahr 1984 führte die damals – noch vor der Ausgliederung in die BIG – für den Bundeshochbau zuständige Bundesbaudirektion Wien einen Architekturwettbewerb mit dem Ziel durch, die Fakultäten Chemie und Maschinenbau auf dem Getreidemarkt gemeinsam unterzubringen. Unterlagen zu diesem Wettbewerb konnten während der Gebarungsüberprüfung nicht vorgelegt werden.

(2) Der siegreiche Architekt erhielt im Jahr 1989 von der Bundesbaudirektion Wien einen neuen Auftrag für ein Konzept ohne Einbindung der Maschinenbaufakultät. Der Auftrag umfasste u.a. „Umbauten, Zubauten und Ergänzungen am Lehartrakt“. Im Jahr 1995 kam die Bundesbaudirektion Wien zum Schluss, dass eine Sanierung des alten Lehartraktgebäudes unwirtschaftlich wäre. Sie arbeitete daher einen Vertragsentwurf für den bereits beauftragten Architekten, der sich zwischenzeitlich gemeinsam mit einem zweiten Architekten in einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen hatte, für Abbruch und Neubau des Lehartrakts aus. Beauftragt wurden die Architekten vorerst nicht, weil andere Bauteile erhöhte Priorität hatten.

(3) Im Jahr 1997 wurde der BIG das Fruchtgenussrecht am gesamten Areal des Getreidemarkts übertragen. Nach Prüfung einer Variantenstudie Neubau im Vergleich zur Sanierung und dem Abschluss einer Planungsvereinbarung<sup>21</sup> im Jahr 1998 mit dem damaligen BMWV beauftragte die BIG die zwischenzeitlich um einen dritten Architekten erweiterte Arbeitsgemeinschaft im Februar 2000 mit den „Generalplanerleistungen für den Abbruch und Neubau des Lehartrakts“ auf der Grundlage des im Jahr 1984 durchgeführten Wettbewerbs über das Areal Getreidemarkt.

Vor der Beauftragung führte die BIG kein EU-weites Vergabeverfahren betreffend die Generalplanerleistungen für den Neubau des Lehartrakts durch (Ziel des Architekturwettbewerbs 1984 und der Beauftragung 1989 war ein anderer Leistungsumfang). Die BIG wollte mit der direkten Beauftragung einen verlorenen Aufwand durch einen „neuen Wettbewerb“ sowie Kosten für die Findungen und Beauftragungen weiterer Planer vermeiden. Auch wollte sie weitere Nachteile, insbesondere durch Überschneidungen in Planung und Ausführung, hintanhaltend. Die Architekten führten die Planungsleistungen bis hin zur Einreichplanung durch. Die BIG und das damalige BMWV schlossen damals keinen Mietvertrag ab.

<sup>21</sup> Die BIG beauftragt Planungsleistungen erst nach Abschluss einer derartigen Vereinbarung mit potenziellen künftigen Mietern, die u.a. die Kostentragung regelt.

## Vergabeverfahren

(4) Im April 2008 schlossen die TU Wien als Mieterin und die BIG als Vermieterin letztendlich den Mietvertrag ab. Letztere beauftragte am 26. Juni 2008 erneut die Arbeitsgemeinschaft der drei Architekten<sup>22</sup> mit den Planungsleistungen auf Basis einer Aktualisierung des Generalplanervertrags für den Abbruch und Neubau des Lehartrakts aus dem Jahr 2000.

Gegenüber dem Vertrag aus dem Jahr 2000 veränderte sich jener aus dem Jahr 2008 im Zuge der Aktualisierung hinsichtlich

- der Vergütung (das von den Herstellkosten abhängige Honorar wurde in eine Pauschale umgewandelt),
- von Teilen der Honorarbemessung (Änderung bei den Teilleistungsfaktoren für Vermessung und Außenanlagen),
- der erstmaligen Abgrenzung der Teilleistungsfaktoren für den Planungskordinator in verschiedene zeitliche Phasen und
- der in den Musterverträgen für Planungsleistungen enthaltenen 5 % Mehrkostenklausel<sup>23</sup>, die aufgrund der pauschalierten Beauftragung des Generalplaners entfiel.

Zusätzlich beauftragte die BIG die Arbeitsgemeinschaft der Architekten mit sämtlichen in der Projektvorbereitungs-, Umsetzungs- und Nachbearbeitungsphase erforderlichen zusätzlichen Aufwendungen (erforderliche Umplanungsleistungen aufgrund geänderter Rahmenbedingungen nach der sechsjährigen Planungsunterbrechung, wie neue Normanforderungen an die Statik von Gebäuden) mit Mehrkosten von rd. 297.000 EUR; das entsprach rd. 10 % des Honorars für die Generalplanerleistungen für den Abbruch und Neubau des Lehartrakts von 3,04 Mio. EUR.

Die neuerliche Beauftragung der Architektengemeinschaft im Jahr 2008 erfolgte wiederum ohne EU-weites Vergabeverfahren. Für die BIG waren die inzwischen im Zug des Planungsprozesses erfolgten Änderungen<sup>24</sup> der Grund, warum sie auf ein neues Vergabeverfahren verzichtete. Auch wollte sie Kosten in Millionenhöhe für neue Planungs-

<sup>22</sup> Der 1984 als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgegangene Architekt war allerdings bereits im Jahr 2006 verstorben.

<sup>23</sup> Die Mehrkostenklausel limiert die Honorarbemessungsgrundlage, wenn aufgrund von bestimmten Planungsfehlern die Baukosten um mehr als 5 % steigen.

<sup>24</sup> in einem Planungsprozess übliche Änderungen mit Bezug zu den Vorgaben des Projekts Lehartrakt

leistungen der bereits abgeschlossenen Phasen Vorentwurf, Entwurf und Einreichplanung vermeiden.

(5) Als Projektleiter der Arbeitsgemeinschaft war jener Architekt beim Bauvorhaben Lehartrakt eingesetzt, der als letzter der Arbeitsgemeinschaft beigetreten war. Dieser war vom 1. März 2006 bis zur einvernehmlichen Lösung des Dienstverhältnisses am 17. Dezember 2006 als Leiter der Organisationseinheit Planen und Bauen, deren Aufgabenbereich insbesondere die Planersuche und den Abschluss der Fach- sowie Generalplanerverträge einschloss, bei der BIG beschäftigt gewesen<sup>25</sup>.

(6) Zur Beantwortung der Frage, ob und wann Änderungen bestehender Verträge als Neuvergaben anzusehen sind, stellte der Europäische Gerichtshof im Juni 2008 – nach der Vertragsänderung beim Projekt Lehartrakt – auf die Wesentlichkeit der Änderung und deren Wettbewerbsrelevanz ab<sup>26</sup>. Wenn die Neuvergabe wesentlich andere Merkmale aufweist als der ursprüngliche Vertrag und damit den Willen der Parteien zur Neuverhandlung wesentlicher Bestimmungen dieses Vertrags erkennen lässt, gilt eine Vertragsänderung als Neuvergabe. Als wesentlich können

- die Einführung von Bedingungen, welche die Zulassung anderer als der ursprünglich zugelassenen Bieter oder die Annahme eines anderen als des ursprünglich angenommenen Angebots erlaubt hätten,
- die Auftragserweiterung in großem Umfang auf ursprünglich nicht vorgesehene Dienstleistungen und
- die Änderung des wirtschaftlichen Gleichgewichts des Vertrags zugunsten des Auftragnehmers

angesehen werden.

**33.2** (1) Der RH kritisierte das Vorgehen der BIG, weil sie im Jahr 2000 als öffentlicher Auftraggeber verpflichtet gewesen wäre, die Generalplanerleistungen aufgrund des Auftragswerts im Oberschwellenbereich EU-weit auszuloben. Die BIG verstieß damit gegen die allgemeinen Grundsätze des Vergaberechts hinsichtlich eines fairen und lautereren Wettbewerbs sowie der Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter.

Die vom Unternehmen vorgebrachten Argumente der Vermeidung eines verlorenen Aufwands durch einen „neuen Wettbewerb“ sowie Kosten

<sup>25</sup> Bis Jänner 2006 war er mit der Planung des Lehartrakts beschäftigt.

<sup>26</sup> EuGH 19. Juni 2008, C-454/06 APA

## Vergabeverfahren

für die Findungen und Beauftragungen weiterer Planer sowie weitere sonstige Nachteile rechtfertigen nach Ansicht des RH nicht das Abgehen von den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 1997.

Der im Jahr 1984 durchgeführte Wettbewerb konnte ein derartiges Verfahren nicht ersetzen, weil inzwischen umfangreiche Änderungen zum ursprünglichen Leistungsbild – vom Konzept mit Einbindung der Maschinenbauafakultät zum Konzept ohne Einbindung der Maschinenbauafakultät, von der Sanierung bestehender Gebäude hin zum Neubau Lehartrakt – Inhalt des Auftrags wurden.

(2) Der RH beurteilte die neuerliche Beauftragung im Jahr 2008 als problematisch, weil

- die Planungsleistungen zuvor nicht EU-weit ausgeschrieben wurden,
- die Änderungen zum Vertrag (die Pauschalierung des Honorars einhergehend mit dem Entfall der 5 % Mehrkostenklausel und die Beauftragung der Umplanungsleistungen, der erstmaligen Abgrenzung der Teilleistungsfaktoren etc.) keine üblichen Änderungen in einem Planungsprozess darstellen sollten und
- der Architekt, der als Projektleiter der Arbeitsgemeinschaft die Planungsleistungen bei der Umsetzung des Projekts nach der Neubeauftragung im Jahr 2008 betreute, in seiner Funktion als Leiter der Organisationseinheit Planen und Bauen der BIG auch verantwortlich für die Vergabe von Generalplanerleistungen war.

Es war allerdings für den RH nachvollziehbar, dass die BIG neuerliche Kosten für die Neuplanungen der Phasen Vorentwurf, Entwurf und Einreichung vermied und die Leistungen als zulässige Änderung eines bestehenden Vertrags betrachtete, weil hinsichtlich der Vertragsänderungen der Wille der Parteien zur Neuverhandlung wesentlicher Bestimmungen des Vertrags nicht klar und deutlich erkennbar war.

(3) Der RH empfahl der BIG, die Bestimmungen des Vergaberechts einzuhalten und als öffentlicher Auftraggeber Planungsaufträge in einem dem Vergaberecht entsprechenden Verfahren und nicht aus Kostenüberlegung direkt zu vergeben.

Weiters empfahl er, Überlegungen hinsichtlich der Abrechnung von Planungshonoraren – abhängig von den Herstellungskosten oder pauschale Abrechnung – vor der Beauftragung der Leistungen anzustellen und die Abrechnungsmodalitäten nicht im Zuge des Planungsprozesses zu ändern.

Der RH äußerte Bedenken betreffend die Beauftragung von selbständigen Dienstleistern, die bis kurz vor der Auftragsvergabe noch in einem Arbeitsverhältnis zum Unternehmen standen und deren Aufgabengebiet wesentliche Verantwortlichkeiten im Bereich der zu vergebenden Leistung betraf. Er empfahl, möglichen Interessenkollisionen durch wirksame Konkurrenzklauseln in den Arbeitsverträgen zu begegnen.

- 33.3 *Laut Stellungnahme der BIG sei die Vereinbarung aus dem Jahr 2008, in der eine pauschale Abrechnung festgelegt wurde, zweckmäßig gewesen. Für die restliche Planungsentwicklung des Projekts sei damit ein Fixpreis für das Generalplanerhonorar festgelegt worden. Allfällige Nachtragsforderungen des Generalplaners aus noch entstehenden Detailänderungen durch den Mieter sollten damit minimiert werden.*

*Die BIG habe die ARGE auf Grundlage des Wettbewerbs beauftragt. Dieser Wettbewerb habe somit auch vergaberechtlich nach der zum damaligen Zeitpunkt gültigen Gesetzeslage die Durchführung „eines Vergabeverfahrens“ dargestellt.*

*Nach Auffassung der BIG habe sie nicht gegen die Bestimmungen des Vergaberechts in der damals gültigen Fassung gehandelt, indem sie kein EU-weites Verfahren durchgeführt habe. Nach der Durchführung eines Wettbewerbs sei es eben gerade gesetzlich erlaubt und vorgesehen, kein weiteres EU-weites Vergabeverfahren durchzuführen, sondern auf Grundlage des Wettbewerbs ein Verhandlungsverfahren mit dem Gewinner durchzuführen und mit Vertrag abzuschließen.*

*Die BIG führte in ihrer Stellungnahme weiters aus, dass im April 2008 der Mietvertrag unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Einreichplanung abgeschlossen wurde. Für diese Einreichplanung sei eine vorher mit dem Ressort geschlossene Planungsvereinbarung die Grundlage gewesen. Die „Beauftragung“ vom 26. Juni 2008 sei vergaberechtlich keine Beauftragung auf Basis einer Ausschreibung, sondern der Abruf der weiteren zur Projektumsetzung notwendigen Teilleistungen aus dem bereits abgeschlossenen, bestehenden Vertrag. Es gebe auch keine vergaberechtliche Verpflichtung, ein neues Vergabeverfahren durchzuführen, wenn Leistungen in einem Projekt davon abhängig seien, dass vor Abruf dieser Leistungen (hier: der weiterführenden Planung) zwi-*

## Vergabeverfahren

*schen einem der Vertragspartner (hier: BIG) und einem Dritten (hier: TU Wien) abzuschließende Vorleistungen (hier: Abschluss eines Mietvertrages) Voraussetzung wären.*

*Es handle sich um keine Direktvergabe gemäß BVerG, sondern um ein Verhandlungsverfahren mit einem Bieter (dem Sieger des Wettbewerbs), das heiße, es sei die ARGE nicht – ohne EU-weitem Vergabeverfahren – beauftragt, sondern ein bestehendes Vertragsverhältnis erfüllt worden.*

*Der genannte selbständige Dienstleister sei für kurze Zeit in der Abteilung Planen und Bau der BIG tätig gewesen. Das gegenständliche Projekt sei jedoch vom Objektmanagementteam umgesetzt worden und somit weder im Verantwortungs- noch im Einflussbereich der Abteilung Planen und Bauen gewesen.*

- 33.4 Der RH entgegnete, dass sich im vorliegenden Fall seiner Ansicht nach die vergaberechtliche Verpflichtung zur EU-weiten Auslobung der Generalplanerleistungen aus den umfangreichen Änderungen – vom Konzept mit Einbindung der Maschinenbau fakultät zum Konzept ohne Einbindung der Maschinenbau fakultät, von der Sanierung bestehender Gebäude hin zum Neubau Lehartrakt – zwischen dem 2008 beauftragten und jenem dem Wettbewerb 1984 zugrunde liegenden Leistungsbild begründete. Diese Änderungen waren als wesentlich für die Wettbewerbsrelevanz zu beurteilen und wären somit entsprechend der Entscheidung des Europäische Gerichtshofs vom Juni 2008 neu zu vergeben gewesen.

Der RH hielt gegenüber der BIG auch fest, dass das Dienstverhältnis mit dem beauftragten Architekten (Projektleiter der Arbeitsgemeinschaft) jedoch rund neun Monate bestand, und wiederholte daher seine Empfehlung, möglichen Interessenkollisionen durch wirksame Konkurrenz klauseln in den Arbeitsverträgen zu begegnen.

## Dokumentation der Vergabeverfahren

- 34.1 Die Dokumentation des Vergabevorgangs für die Baugrubensicherung war im Papierakt unvollständig. So fehlten darin z.B. Protokolle für die Angebotsöffnung und Angebotsprüfung. Diese Unterlagen waren im elektronischen Dateienpaket enthalten, das die BIG dem RH übermittelte; nicht alle Dokumente waren allerdings unterfertigt.
- 34.2 Der RH bemängelte die fehlenden Originalunterlagen im Vergabeakt und empfahl der BIG, künftig eine vollständige, korrekte Dokumentation sicherzustellen.



Vergabeverfahren

BMW FJ

BIG: Konjunkturbelebungspaket II

- 34.3 *Laut Stellungnahme der BIG betreffe die konkrete Empfehlung die Vergabe der Baugrubensicherung mit einem Auftragswert von ca. 1,5 % der Gesamtprojektsumme. Weiters sei vom RH bestätigt worden, dass der digital übermittelte Vergabeakt alle Unterschriften enthalten habe.*
- 34.4 Der RH stellte klar, dass sehr wohl nicht unterfertigte Dokumente im Vergabeakt vorlagen, und bekräftigte seine Empfehlung, eine vollständige, korrekte Dokumentation sicherzustellen.

## Planung

- Überprüfte Gewerke 35 Nachstehende Daten dienen als Überblick über die Mengen- und Kostenentwicklung der überprüften Gewerke:

Planung

**Tabelle 9: Gewerkeübersicht**

Gewerk	Bau										Haustechnik									
	Asphalt- arbeiten	Beschichtung Tiefgarage	Fassade	Baugruben- sicherung	Baumester- arbeiten	Isolierung	Regelungs- technik	Stark- und Schwachstrom	Brandmelde- anlage	Heizung	Kälte	Sanitär	Lüftung	Gewerk	Beschichtung Tiefgarage	Asphalt- arbeiten	Gewerk	Beschichtung Tiefgarage	Asphalt- arbeiten	Gewerk
Datum Angebot	26.11.2009	25.10.2009	6.8.2008	7.11.2007	19.5.2008	5.11.2008	8.1.2009	6.11.2008	5.11.2008	5.11.2008	6.11.2008	5.11.2008	5.11.2008	5.11.2008	5.11.2008	6.11.2008	5.11.2008	5.11.2008	6.11.2008	5.11.2008
Datum Auftrag	11.1.2010	14.12.2009	23.10.2008	6.12.2007	26.6.2008	2.3.2009	4.4.2009	16.2.2009	2.3.2009	2.3.2009	16.2.2009	16.2.2009	2.3.2009	2.3.2009	2.3.2009	8.1.2009	2.3.2009	2.3.2009	8.1.2009	25.3.2009
Leistungsumfang							in Mio. EUR													
Auftragsumme	0,291	0,410	3,816	0,653	7,797	0,744	0,804	2,076	0,590	1,106	0,169	0,590	1,106	0,590	1,483	1,483	0,957	0,502	1,483	2,502
Schlussrechnungssumme	0,383	0,635	4,236	0,548	8,665	1,999 <sup>4</sup>	1,048	2,233	0,502 <sup>2</sup>	0,957	0,158	0,502 <sup>2</sup>	0,957	0,502 <sup>2</sup>	1,938	1,938	0,957	0,502 <sup>2</sup>	1,938	2,345
Schlussrechnungssumme geprüft und anerkannt	ja	nein	ja	0,517 <sup>6</sup>	8,420 <sup>7</sup>	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Verhältnis Schlussrechnungs- zu Auftragsumme	132	155	111	84	111	255	130	108	85	87	93	85	87	85	131	131	87	85	131	94
Analyse des Leistungsverzeichnisses							in %													
ausgeschriebenen Positionen	108	137	180	66	1.025	176	248	779	277	241	71	277	241	277	427	427	241	277	427	556
davon abgerechnet	61	88	147	41	459	103	235	465	179	182	49	179	182	179	291	291	182	179	291	349
nicht abgerechnet	47	49	33	25	566	73	13	314	98	59	22	98	59	98	136	136	59	98	136	204
Verhältnis nicht abgerechnete zu ausgeschriebenen Positionen	44	36	18	38	55	41	5	40	35	24	31	35	24	35	32	32	24	35	32	37

**Gewerk**  
 1 zum Prüfungsstichtag 31. August 2011 keine freigegebene Schlussrechnung vorhanden  
 2 inkl. der korrigierten Einheitspreise bei den Metallrohren und Formstücken  
 3 inkl. des Auftrags für Sanitärausstattung  
 4 inkl. der Nachtragsforderung aufgrund der Abrechnungsproblematik nach ÖNORM B 2260  
 5 wenn die abgerechneten Leistungen (LV-Mengen) von den ausgeschriebenen so stark abweichen, dass dies zu einer Umkehrung der Bieter führt.  
 6 Die am 16. Februar 2009 in einer Höhe von 547.527,87 EUR gelegte Schlussrechnung wies nach ihrer Prüfung durch die örtliche Bauaufsicht am 24. April 2009 und Abzügen in Höhe von 30.735,16 EUR für Kanalsanierung, Kanalspülung und Strom sowie Pönale eine anerkannte Summe von 516.792,71 EUR (Summen jeweils netto) auf.  
 7 Die am 17. Dezember 2010 in einer Höhe von 8.665.305,49 EUR gelegte Schlussrechnung wies nach ihrer Prüfung durch die Örtliche Bauaufsicht am 19. Mai 2011 und Abzügen für Pönale, Bauschäden etc. eine anerkannte Summe von 8.419.884,11 EUR (Summen jeweils netto) auf.

Quelle: BIC

## Qualität der Planung

## Haustechnikplanung

**36.1** Die Haustechnikplanung zeigte folgende Mängel hinsichtlich der Heiz- und Kühllastrechnung des Gebäudes:

- Einige Putzräume wurden mit Zuluft anstelle von Abluft gerechnet.
- Raucherräume wurden mit einem fünf- bis sechsfachen Luftwechsel geplant. Diese Auslegung entsprach knapp der DIN 1946-2 (Luftwechsel sechs- bis zwölfmal), die im Mai 2005 endgültig zurückgezogen und durch die ÖNORM EN 13779 ersetzt wurde. Der Luftwechsel für die Raucherbereiche war auf Basis der Arbeitsstättenverordnung und der ÖNORM EN 13779 zu gering ausgelegt<sup>27</sup>.
- Die automatischen Regeleinrichtungen der Heizungs- und Kälteanlage, die für diesen Anwendungsfall technisch nicht notwendig waren, verursachten Mehrkosten von mindestens rd. 12.000 EUR. Diese Kosten wären durch einen entsprechenden hydraulischen Abgleich der Rohrnetze für die Heizungs- und Kälteanlage leicht einzusparen gewesen. Es hätte die Möglichkeit bestanden, die nachgelagerten Regelkreise exakt abzugleichen.

**36.2** Der RH kritisierte, dass die mangelhafte Planungsqualität des Haustechnikplaners zu einem Kostennachteil von zumindest rd. 12.000 EUR für den Auftraggeber führte und die Auslegung der Raucheraufenthaltsräume auf der Grundlage einer ungültigen Norm durchgeführt wurde.

<sup>27</sup> Gemäß § 27 der Arbeitsstättenverordnung sind Arbeitsräume mechanisch zu be- und entlüften, wenn die natürliche Lüftung nicht ausreicht, insbesondere wenn

- die gemäß § 26 Abs. 2 Z 2 I erforderlichen Lüftungsquerschnitte nicht erreicht werden oder

- dem § 26 Abs. 2 Z 2 nicht entsprochen ist oder

- trotz Einbaltung der erforderlichen Lüftungsquerschnitte

a) eine ausreichend gute Luftqualität nicht gewährleistet werden kann (z.B. bei erschwerenden Bedingungen wie erhöhter Wärme-, Rauch- oder Dampfeinwirkung, Belastung der Raumluft durch gefährliche Stoffe) oder

b) die natürliche Belüftung mit einer unzulässigen Lärmbelastigung der ArbeitnehmerInnen verbunden wäre.

Wird ein Arbeitsraum ausschließlich mechanisch be- und entlüftet, so ist ein Außenluftvolumenstrom von 35 m<sup>3</sup> Außenluft pro Person, bei geringer körperlicher Belastung, zuzuführen. Dieser Außenluftanteil ist bei erschwerenden Bedingungen, wie erhöhter Wärme-, Rauch- oder Dampfeinwirkung, um mindestens 1/3 zu erhöhen.

Die ÖNORM EN 13779 spricht bei einer empfundenen Luftqualität RAL 3 in Raucherräumen von 58 m<sup>3</sup> pro Stunde und Person.

## Planung

Der RH empfahl der BIG, die entsprechenden Planungsunterlagen hausintern auf Plausibilität zu prüfen und ein entsprechendes Freigabeprozedere in den Qualitätsstandards zu verankern.

- 36.3 *Laut Stellungnahme der BIG sei der Einbau der automatischen Regleinrichtungen von Anfang an vorgesehen gewesen, um allfällige Änderungen in der Betriebsphase des Labor- und Forschungsgebäudes einfacher und weitgehend störungsfrei umsetzen zu können.*

*Die Prüfung und Freigabe der Ausführungsplanung obliege dem beauftragten Planerteam. Beim gegenständlichen Projekt sei die Örtliche Bauaufsicht mit der Plausibilitätsprüfung beauftragt worden, die Dokumentation sei mittels der im Projekthandbuch vorgesehenen Protokolle erfolgt. Die BIG habe zusätzlich stichprobenartige Kontrollen durchgeführt.*

- 36.4 Der RH entgegnete unter Hinweis auf die aufgetretenen Planungsfehler, dass der Einbau der Regeleinrichtung technisch nicht notwendig gewesen wäre und die Mehrkosten von rd. 12.000 EUR zu vermeiden gewesen wären.

## Energieeffizientes Bauen

- 37.1 (1) Die BIG legte im Rahmen von Realisierungswettbewerben mit anschließender Vergabe von Generalplanerleistungen Wert auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei Bauvorhaben.

Energieeffizienz war dabei ganzheitlich als Beziehung zwischen Raumklima (hochwertige thermische Behaglichkeit und Raumluftqualität) und dem Gesamtenergiebedarf unter Berücksichtigung des energetischen Aufwands während der Herstellungs-, Betriebs- und Entsorgungsphase zu betrachten. Auch weiche Faktoren der Energieeffizienz wie Flexibilität und die Adaptierungsmöglichkeit für eine spätere Nutzungsänderung waren zu berücksichtigen.

Diese Vorgaben wurden bei der Planung des Projekts Lehartrakt teilweise eingehalten und beispielsweise bei der Abwärmenutzung der Kältemaschinen für Heizzwecke umgesetzt.

Eine stichprobenweise Überprüfung der Ausführungsplanung zeigte nicht genutzte Energieeffizienzmaßnahmen; so wurden Pumpen energetisch nachteilig in den Vorlauf des Kühlkreislaufs eingebaut<sup>28</sup>. Wei-

<sup>28</sup> In einem solchen Fall wird die Kühlwirkung durch die Wärmeabgabe der Pumpen nachteilig verringert und der Energiebedarf dadurch erhöht.

ters wurde die Abluft der Sanitär- und Raucherräume nicht über eine Wärmerückgewinnung geführt. Beide Maßnahmen werden sich negativ auf die Betriebskosten des Gebäudes auswirken.

(2) Mehrere Bieter – auch der spätere Auftragnehmer – des Gewerks Lüftung legten Alternativangebote zur Ausführung von Lüftungsgeräten. Dieses Angebot hätte der BIG einen Kostenvorteil von rd. 127.000 EUR gebracht. Die Abänderungsangebote wurden wegen eines schlechteren Wirkungsgrads der Wärmerückgewinnung vom Haustechnikplaner als nicht gleichwertig abgelehnt. Da die Ausschreibungsunterlagen sehr produktspezifisch gestaltet waren, wurde das Ausscheiden von Alternativen zusätzlich erleichtert.

- 37.2** Der RH bemängelte, dass die Vorgaben der BIG zum energieeffizienten Bauen bei der Planung und in weiterer Folge bei der Ausführung nicht konsequent umgesetzt wurden. Der RH empfahl daher, künftig die Planungsunterlagen im Besonderen hinsichtlich Gesamtenergieeffizienz und Nachhaltigkeit zu prüfen.

Der RH stand der Nichtnutzung des vom Auftragnehmer aufgezeigten Einsparungspotenzials von rd. 127.000 EUR kritisch gegenüber. Die Beurteilung der angebotenen Alternativen durch den Haustechnikplaner war nach Ansicht des RH zu relativieren. Die preisgünstigere Ausführung wäre für den RH technisch gleichwertig und vertretbar gewesen. Er bemängelte die produktspezifische Ausschreibung der Zentrallüftungsanlagen. Eine solche Vorgangsweise war als Verzerrung des Wettbewerbs zu werten und entsprach nicht dem Bundesvergabegesetz.

- 37.3** *Laut Stellungnahme der BIG enthalte die Entwurfsplanung umfangreiche Unterlagen zum Thema Energieeffizienz. Mit der Freigabe der Entwurfsunterlagen sei auch eine Ermittlung der voraussichtlichen Betriebskostenermittlung angefordert worden. Der Energieausweis habe das Gebäude als Niedrigenergiehaus ausgewiesen.*

*Die vorgelegten Abänderungsangebote seien technisch nicht gleichwertig und daher nicht zu berücksichtigen gewesen. Der Wirkungsgrad der angebotenen Produkte habe nicht den Leistungswerten im Leistungsverzeichnis entsprochen. Weiters sei der Einsatz von Kreuzwärmetauschern aufgrund von Vereisungsgefahr, zusätzlich erforderlicher Luftbefeuchtung etc. als technisch nachteilig und nicht als gleichwertig zu beurteilen gewesen.*

## Planung

- 37.4 Der RH entgegnete, dass sich die BIG aufgrund ihrer Ausschreibungsunterlagen mit produktspezifischen Festlegungen der Möglichkeit eines Kostenvorteils von rd. 127.000 EUR begab und verblieb bei seiner Kritik.

## Qualität der Ausschreibungen

### Allgemeines

- 38.1 Der Vergleich der Ausschreibungen mit den geprüften Abrechnungen der Auftragnehmer zeigte in weiten Bereichen eine mangelhafte Erstellung der den Ausschreibungen zugrunde gelegenen Leistungsverzeichnisse.

Bei den Gewerken gelangten zwischen 5 % (Regelungstechnik) und 55 % (Baumeister) der ausgeschriebenen Positionen nicht zur Abrechnung und stellten mit ihren Positionssummen stille Massenreserven dar (siehe Tabelle 9, TZ 35). Bei allen überprüften Gewerken traten im Zuge der Ausführung erhebliche Änderungen in den Mengenvordersätzen auf.

- 38.2 Der RH beanstandete die Mangelhaftigkeit der Leistungsverzeichnisse. Abweichungen der ausgeführten von den ausgeschriebenen Mengen sowie die Anzahl an Mehrkostenforderungen gaben Hinweise auf die unzureichende Qualität der Ausschreibung, indizierten mögliche Spekulationspotenziale der Bieter und hätten einer besonderen Analyse durch den Bauherrn bedurft. Der RH betonte den Stellenwert einer ausgereiften und vollständigen Planung sowie deren Umsetzung in die Leistungsverzeichnisse.

Er verwies darauf, dass Leistungsänderungen und Mengenvervielfachungen während der Bauabwicklung nicht dem Wettbewerb unterlagen und daher nach den Erfahrungen des RH gewöhnlich zu höheren Preisen für die Leistungen führen, als wenn ausgeführte Mengen und Leistungsinhalt bereits Teil der Ausschreibung gewesen wären.

Der RH empfahl der BIG, künftig die Qualitätssicherung hinsichtlich der Erstellung der Leistungsverzeichnisse zu verstärken.

- 38.3 *Laut Stellungnahme der BIG werde die Erstellung der Leistungsverzeichnisse an einen Dienstleister – in der Regel den Generalplaner – vergeben. Der Auftragnehmer hafte daher bei einer nicht ordnungsgemäßen Leistungserbringung. Zusätzlich erfolge eine Überprüfung der Leistungsverzeichnisse durch die Örtliche Bauaufsicht. Selbst führe die BIG stichprobenartige Prüfungen der wesentlichen Leistungspositionen durch. Eine lückenlose Prüfung durch die BIG bedinge den Aufbau und*

*das Vorhalten von hohen, kurzfristig verfügbaren Personalkapazitäten und nicht vertretbare Mehrkosten.*

- 38.4** Der RH entgegnete, dass die jahrelangen Erfahrungen der BIG mit der Errichtung bzw. Sanierung von Bauvorhaben in ein vereinfachtes, standardisiertes und nachvollziehbares Verfahren der Überprüfung der Leistungsverzeichnisse mit Eigenpersonal einfließen sollten, um kostenintensive Fehler bei der Abwicklung zu vermeiden. Dadurch würde auch die Kontrolle der mit der Erstellung und Überprüfung beauftragten externen Dienstnehmer gewährleistet, um bei Bedarf gegensteuern zu können. Keinesfalls sollten dadurch unnötige Mehrkosten entstehen.

#### Ausschreibung Baumeister

- 39** Im Leistungsverzeichnis für die Baumeisterarbeiten fand der Bieter in der Position 00.01.13600Z (Trümmersichere Dachkonstruktion) keine Möglichkeit zur Auspreisung vor. Im Zuge der Angebotsprüfung wurde dieser Mangel vom Generalplaner entdeckt, der Preis nachträglich abgefragt und im Vergabevorschlag zur Beauftragung berücksichtigt.

- 40.1** Eine Auswertung der Entwicklung des Auftrags über die Baumeisterarbeiten durch den RH zeigte folgendes Ergebnis.

Von 1.025 Positionen des Leistungsverzeichnisses kam der überwiegende Anteil, nämlich 566 Positionen (rd. 55 %), nicht zur Abrechnung. Die BIG erläuterte diesen Unterschied und ihre Vorgangsweise bei der Ausschreibung damit, dass sie im Rahmen der Ausschreibung möglichst viele Positionen abfragen würde, um entsprechende Preise zu erhalten.

Die am 17. Dezember 2010 in einer Höhe von 8.665.305,49 EUR gelegte Schlussrechnung wies nach ihrer Prüfung durch die Örtliche Bauaufsicht am 19. Mai 2011 eine anerkannte Summe von 8.419.884,11 EUR (Summen jeweils netto, inkl. Nachlass und Gleitung) auf.

- 40.2** Auch unter Berücksichtigung der von der BIG angeführten Begründung hielt der RH das Ausmaß der nicht abgerechneten Positionen für sehr hoch. Der RH wies auf den Beitrag der geänderten Positionen zum aufgetretenen Bietersturz hin, der sich aus dem Zusammenwirken der Preisgestaltung des Auftragnehmers mit der Mengenvervielfachung im Zuge der Bauabwicklung ergab (siehe TZ 45).

## Planung

Er empfahl der BIG, die Qualität der Leistungsbeschreibung zu verbessern.

40.3 Die BIG verwies in ihrer Stellungnahme hinsichtlich der Qualität der Leistungsbeschreibung auf ihre Stellungnahme zu TZ 38, derzufolge die Erstellung der Leistungsverzeichnisse an einen Dienstleister – in der Regel der Generalplaner – vergeben werde. Der Auftragnehmer hafte daher bei einer nicht ordnungsgemäßen Leistungserbringung. Zusätzlich erfolge eine Überprüfung der Leistungsverzeichnisse durch die Örtliche Bauaufsicht. Selbst führe die BIG stichprobenartige Prüfungen der wesentlichen Leistungspositionen durch. Eine lückenlose Prüfung durch die BIG bedinge den Aufbau und das Vorhalten von hohen, kurzfristig verfügbaren Personalkapazitäten und nicht vertretbare Mehrkosten.

40.4 Der RH entgegnete, dass die jahrelangen Erfahrungen der BIG mit der Errichtung bzw. Sanierung von Bauvorhaben in ein vereinfachtes, standardisiertes und nachvollziehbares Verfahren der Überprüfung der Leistungsverzeichnisse mit Eigenpersonal einfließen sollten, um kostenintensive Fehler bei der Abwicklung zu vermeiden. Dadurch würde auch die Kontrolle der mit der Erstellung und Überprüfung beauftragten externen Dienstnehmer gewährleistet, um bei Bedarf gegensteuern zu können. Keinesfalls sollten dadurch unnötige Mehrkosten entstehen.

41.1 Das Leistungsverzeichnis des Auftrags über die Baumeisterarbeiten enthielt für das Entsorgen von „Bodenaushub rein“ (Position 00.01.2001A) eine Menge von 20.000 t, für das teurere Entsorgen von „Bodenaushub verunreinigt“ (Position 00.01.2001B) eine Menge von 400 t. In der anerkannten Schlussrechnung gelangten in den beiden Positionen Mengen von 16.658,749 t (- 17 %) bzw. 8.115,849 t (+ 1.929 %) zur Abrechnung.

Die Entwicklung der Aushubmengen stellte sich im Vergleich zu den angebotenen Preisen im Detail wie folgt dar:

Tabelle 10: Entwicklung Bodenaushub

	Bodenaushub		Summe
	rein	verunreinigt	
Menge Leistungsverzeichnis in t	20.000,00	400,00	20.400,00
Einheitspreis Auftragnehmer in EUR/t	1,10	29,16	-
Angebotssumme Auftragnehmer in EUR	22.000,00	11.664,00	33.664,00
Einheitspreis Mitbewerber in EUR/t	5,30 bis 7,20	11,20 bis 20,80	-
Einheitspreis zweiter Bieter in EUR/t	5,33	19,66	-
Angebotssumme zweiter Bieter in EUR	106.600,00	7.864,00	114.464,00
Menge Schlussrechnung in t	16.658,75	8.115,85	24.774,60
<b>Schlussrechnungssumme Auftragnehmer in EUR</b>	<b>18.324,62</b>	<b>236.658,16</b>	<b>254.982,78</b>
<b>Schlussrechnungssumme zweiter Bieter in EUR</b>	<b>88.791,13</b>	<b>159.557,59</b>	<b>248.348,72</b>

Quellen: Daten BIG, Darstellung RH

Die BIG begründete die gravierenden Unterschiede zwischen Ausschreibung und Abrechnung mit einem – trotz Vorliegens von zwei Gutachten – nicht vorhersehbaren Ausmaß an verunreinigtem Boden. Die Gutachten nahmen auf Basis von elf Schürfen und vier Kernbohrungen Materialzuordnungen vor. Das erste Gutachten ordnete das Material überwiegend einer Baurestmassendeponie, teilweise auch einer Bodenaushub- bzw. Reststoffdeponie zu. Das zweite Gutachten ordnete das Material in jeweils zwei Fällen einer Baurestmassen- bzw. einer Bodenaushubdeponie zu.

Insgesamt kam damit die Leistung „Entsorgen Bodenaushub verunreinigt“ in der Schlussrechnung in zwei Positionen (00.01.2001B und 03.08.0104) mit einer Menge von 8.292,967 t zum Einheitspreis von 29,16 EUR/t zur Abrechnung<sup>29</sup>. Der Auftragnehmer hatte damit die mit einer vervielfachten Menge abgerechnete Leistung „Entsorgen von Bodenaushub verunreinigt“ mit Abstand am teuersten, die mit einer geringeren Menge abgerechnete Leistung „Entsorgen von Bodenaushub rein“ mit Abstand am billigsten angeboten. Der Vergleich des Preisgefüges des Auftragnehmers mit jenem des zweitgereihten Bie-

<sup>29</sup> Der Auftragnehmer legte im November 2010 ein Zusatzangebot über Kanalaustausch und Zusatzfundament. Die BIG beauftragte in diesem Zusatzangebot eine Menge von 177 t „Entsorgen Bodenaushub verunreinigt“ zum Einheitspreis von 29,16 EUR/t. In der anerkannten Schlussrechnung schien die Position mit einer Menge von 177,118 t auf.

## Planung

ters zeigte, dass der Angebotsvorteil gegenüber diesem mit den abgerechneten Mengen mehr als egalisiert wurde.

- 41.2 Wie der RH kritisch aufzeigte, hatte der Auftragnehmer mit seiner Angebotsgestaltung offensichtlich die letztlich der Abrechnung zugrunde gelegte Materialzuordnung treffsicherer eingeschätzt als die BIG. Aus seiner Preisgestaltung heraus konnte er sowohl einen wesentlichen Angebots- (mehr als 40 % des Abstands zum zweitgereihten Bieter) als auch im Zusammenwirken mit der Abrechnungsentwicklung einen Abrechnungsvorteil lukrieren, der zu einem Bietersturz betreffend diese beiden Positionen führte.

Der RH hielt die Argumentation der BIG, wonach die Verunreinigung nicht vorhersehbar und aus den Gutachten nicht erkennbar gewesen sei, für nicht plausibel und beurteilte die Vorgangsweise der BIG kritisch. Da in beiden Gutachten gravierende Anteile des Bodenaushubs einer Baurestmassendeponie zugeordnet waren, konnte die gewählte Verteilung der Leistungsverzeichnis-Mengen<sup>30</sup> von der BIG nicht plausibilisiert werden.

- 42.1 Der Auftragnehmer für Baumeisterarbeiten hot die Position „Rampe Tiefgarage abbrechen“ (Position 00.02.20.060) im Vergleich der sechs erstgereihten Angebote am höchsten an. In der Schlussrechnung brachte er gegenüber der Ausschreibung die doppelte Menge, nämlich zwei Pauschalen zu je rd. 20.100 EUR, zur Abrechnung. Die BIG erklärte den Sachverhalt damit, dass die Rampe doppelt so groß gewesen sei wie im Leistungsverzeichnis beschrieben, weshalb sich die Abrechnungsmenge verdoppelt habe.
- 42.2 Der RH beanstandete die unzutreffende Leistungsbeschreibung in der Ausschreibung, die zu einer Mengenverdoppelung in der Abrechnung führte. Er empfahl der BIG, künftig die Bestrebungen zur Erstellung einer möglichst genauen Leistungsbeschreibung zu verstärken sowie erkennbare Ausführungserfordernisse hinsichtlich der Leistungsinhalte und Mengen bereits in der Ausschreibung zu berücksichtigen.
- 42.3 *Die BIG verwies in ihrer Stellungnahme hinsichtlich der Erstellung einer möglichst genauen Leistungsbeschreibung auf ihre Stellungnahme zu TZ 38, derzufolge die Erstellung der Leistungsverzeichnisse an einen Dienstleister – in der Regel den Generalplaner – vergeben werde. Der Auftragnehmer hafte daher bei einer nicht ordnungsgemäßen Leistungserbringung. Zusätzlich erfolge eine Überprüfung der Leistungsverzeich-*

<sup>30</sup> Bodenaushub rein: 20.000 t, Bodenaushub verunreinigt: 400 t

nisse durch die Örtliche Bauaufsicht. Selbst führe die BIG stichprobenartige Prüfungen der wesentlichen Leistungspositionen durch. Eine lückenlose Prüfung durch die BIG bedinge den Aufbau und das Verhalten von hohen, kurzfristig verfügbaren Personalkapazitäten und nicht vertretbare Mehrkosten.

- 42.4 Der RH entgegnete, dass die jahrelangen Erfahrungen der BIG mit der Errichtung bzw. Sanierung von Bauvorhaben in ein vereinfachtes, standardisiertes und nachvollziehbares Verfahren der Überprüfung der Leistungsverzeichnisse mit Eigenpersonal einfließen sollten, um kostenintensive Fehler bei der Abwicklung zu vermeiden. Dadurch würde auch die Kontrolle der mit der Erstellung und Überprüfung beauftragten externen Dienstnehmer gewährleistet, um bei Bedarf gegensteuern zu können. Keinesfalls sollten dadurch unnötige Mehrkosten entstehen.
- 43.1 Die Position „Schalung Betonpfeiler rund/gerade bis 5 m“ (Position 00.07.0215R) bot der Auftragnehmer um rund ein Drittel höher an als die beiden nächstgereihten Bieter. Die Abrechnung zeigte eine Mengenvervielfachung von 20 m<sup>2</sup> auf 319,5 m<sup>2</sup>. Laut BIG habe sich die Mengenentwicklung wegen der Anerkennung einer erschwerten Herstellung der Schalung für Säulen direkt neben den Wänden ergeben.
- 43.2 Der RH hielt dazu kritisch fest, dass die Leistungsbeschreibungen der Ausschreibung so zu verfassen und die Mengen der Positionen so abzustimmen wären, dass sie die beabsichtigte Ausführung abbilden.
- 43.3 Die BIG verwies in ihrer Stellungnahme hinsichtlich der Erstellung einer möglichst genauen Leistungsbeschreibung auf ihre Stellungnahme zu TZ 38, derzufolge die Erstellung der Leistungsverzeichnisse an einen Dienstleister – in der Regel den Generalplaner – vergeben werde. Der Auftragnehmer hafte daher bei einer nicht ordnungsgemäßen Leistungserbringung. Zusätzlich erfolge eine Überprüfung der Leistungsverzeichnisse durch die Örtliche Bauaufsicht. Selbst führe die BIG stichprobenartige Prüfungen der wesentlichen Leistungspositionen durch. Eine lückenlose Prüfung durch die BIG bedinge den Aufbau und das Verhalten von hohen, kurzfristig verfügbaren Personalkapazitäten und nicht vertretbare Mehrkosten.
- 43.4 Der RH entgegnete, dass die jahrelangen Erfahrungen der BIG mit der Errichtung bzw. Sanierung von Bauvorhaben in ein vereinfachtes, standardisiertes und nachvollziehbares Verfahren der Überprüfung der Leistungsverzeichnisse mit Eigenpersonal einfließen sollten, um kostenintensive Fehler bei der Abwicklung zu vermeiden. Dadurch würde

## Planung

auch die Kontrolle der mit der Erstellung und Überprüfung beauftragten externen Dienstnehmer gewährleistet, um bei Bedarf gegensteuern zu können. Keinesfalls sollten dadurch unnötige Mehrkosten entstehen.

44.1 Die Position „Aufzahlung Estrich“ (Position 00.11.25180) bot der Auftragnehmer für Baumeisterarbeiten im Vergleich zu den beiden nächstgereihten Bietern rund doppelt so hoch an. Die Abrechnung zeigte eine Verzehnfachung der Mengen; die BIG begründete diese mit einer im Zuge der Abwicklung entschiedenen Ausdehnung der Anwendung einer höheren Qualität der Estrichausführung auf alle Bereiche. Diese wäre wegen der großen Zahl an Einbauten und der notwendigen Befahrbarkeit der Gangbereiche mit Hubgeräten (Ameisen) erforderlich geworden. Ein Teil der Mengenmehrung ginge auf eine vom Generalplaner vorgegebene Abrechnungsvereinbarung im Bereich der Monolithischen Bodenplatte zurück.

44.2 Der RH sah es als nicht ausreichend begründet an, dass die Entscheidung für die ausgeführte Qualität des Estrichs erst während der Bauabwicklung möglich war. So hielt er das erforderliche Befahren von Gängen in einem Laborgebäude mit Huhgeräten für vorweg bekannt und die Belastung der Bodenkonstruktion für planbar. Er beurteilte daher die Vergrößerung der Anwendungsbereiche für die höhere Betonqualität während der Ausführung kritisch. Der RH bemängelte auch die Abwicklung einer Leistungsänderung im Wege einer Abrechnungsvereinbarung und verwies auf das für Leistungsänderungen vorgesehene Instrument der Abwicklung über ein Zusatzangebot.

Er empfahl der BIG, Abrechnungsvereinbarungen auf geringfügige Änderungen der ausgeschriebenen Leistungen zu beschränken. Darüber hinausgehende Änderungen wären im Wege eines Zusatzangebots abzuwickeln.

44.3 *Laut Stellungnahme der BIG habe im gegenständlichen Fall der Generalplaner die mit dem Auftragnehmer für Baumeisterarbeiten festgelegte Abrechnungsvereinbarung nicht mitgeteilt, so dass diese auch nicht über einen Zusatzauftrag beauftragt werden konnte. Die Schlussrechnung sei nach wie vor strittig.*

44.4 Der RH sah seine Kritik an der Abrechnungsvereinbarung wegen der fehlenden Transparenz bestätigt.

**Baumeister Bietersturz**

- 45.1 (1) Unter Zugrundelegung der angebotenen Einheitspreise sowie des Vergleichs der ausgeschriebenen mit den abgerechneten Mengen entwickelten sich die Abrechnungssummen des Gewerks Baumeister wie folgt:

**Tabelle 11: Bietersturz Baumeister**

	Angebote <sup>1</sup>		Schlussrechnung <sup>1</sup>	
	in EUR	in %	in EUR	in %
Auftragnehmer	7.797.079,55	100,0	8.007.840,13	105,2
zweitgereihter Bieter	7.984.111,94	102,4	7.627.736,85	100,2
drittgereihter Bieter	7.995.051,02	102,5	7.611.392,71	100,0
Differenz drittgereihter Bieter/Auftragnehmer	+ 197.971,47	+ 2,5	- 396.447,42	- 5,2

<sup>1</sup> Basis: Positionssummen der Leistungsverzeichnis-Positionen, beim Auftragnehmer abzüglich 2 % Nachlass gerechnet, Schlussrechnungsmengen

Quellen: Daten BIG, Darstellung RH

Die Änderung der zur Abrechnung gelangten Positionen des Leistungsverzeichnisses sowie der Positionsmengen bewirkte einen Bietersturz. Der ursprünglich an dritter Stelle gereichte Bieter wäre als Folge der Abrechnungsentwicklung mit der – im Vergleich der drei erstgereihten Bieter – niedrigsten Abrechnungssumme um rd. 5 % niedriger gelegen als der Auftragnehmer. Der Angebotsvorteil des Auftragnehmers von rd. 198.000 EUR entwickelte sich schlussendlich zu einem Abrechnungsnachteil von rd. 396.000 EUR.

(2) Bereits bei den Positionen für den Bodenaushub entwickelte sich der Angebotsvorteil des Auftragnehmers von 80.800 EUR bis zur Schlussrechnung zu einem Abrechnungsnachteil von 6.634,06 EUR (siehe TZ 41). Es trat – für diese Positionen betrachtet – ein Bietersturz auf.

- 45.2 Der RH kritisierte die gravierenden Veränderungen der Abrechnung zur Ausschreibung und beurteilte die Preisstruktur des Auftragnehmers und die Mengenentwicklung im Hinblick auf Spekulationsansätze als problematisch. Er wies darauf hin, dass schlussendlich die auf Basis der Ausschreibungsmengen und der dazu erstellten Angebote getroffene Vergabeentscheidung nur eine bedingte Relevanz für das Abrechnungsergebnis hatte.

## Planung

Er empfahl der BIG, Maßnahmen zu treffen, um künftig die Ausschreibungsqualität sicherzustellen und die Positionswahl für die Abrechnung verstärkt zu beachten.

45.3 Die BIG stimmte der Empfehlung zu und verwies hinsichtlich der Ausschreibungsqualität auf ihre Stellungnahme zu TZ 38, derzufolge die Erstellung der Leistungsverzeichnisse an einen Dienstleister – in der Regel den Generalplaner – vergeben werde. Der Auftragnehmer hafte daher bei einer nicht ordnungsgemäßen Leistungserbringung. Zusätzlich erfolge eine Überprüfung der Leistungsverzeichnisse durch die Örtliche Bauaufsicht. Selbst führe die BIG stichprobenartige Prüfungen der wesentlichen Leistungspositionen durch. Eine lückenlose Prüfung durch die BIG bedinge den Aufbau und das Vorhalten von hohen, kurzfristig verfügbaren Personalkapazitäten und nicht vertretbare Mehrkosten.

45.4 Der RH entgegnete, dass die jahrelangen Erfahrungen der BIG mit der Errichtung bzw. Sanierung von Bauvorhaben in ein vereinfachtes, standardisiertes und nachvollziehbares Verfahren der Überprüfung der Leistungsverzeichnisse mit Eigenpersonal einfließen sollten, um kostenintensive Fehler bei der Abwicklung zu vermeiden. Dadurch würde auch die Kontrolle der mit der Erstellung und Überprüfung beauftragten externen Dienstnehmer gewährleistet, um bei Bedarf gegensteuern zu können. Keinesfalls sollten dadurch unnötige Mehrkosten entstehen.

## Beschichtung Tiefgarage

46 Die Abweichungen zwischen den ausgeschriebenen und den tatsächlich ausgeführten Mengen führten beim Gewerk Beschichtung Tiefgarage zur Zeit der Gebarungsüberprüfung durch den RH dazu, dass es – zum Stand der vorläufigen Abrechnung – zu einer Bieterumrechnung im Umfang von rd. 7.000 EUR kam.

## Haustechnik

47 Im Zuge der Bauabwicklung kam es, wie die Gewerkeübersicht zeigt (siehe Tabelle 9 in TZ 35), bei sämtlichen haustechnischen Gewerken zu teilweise erheblichen Massenverschiebungen, die sich auf die Baukosten auswirkten. Diese Massenverschiebung brachte beim Gewerk Lüftung einen Bietersturz in einem Umfang von rd. 241.000 EUR mit sich (siehe TZ 64).

Bei den Angeboten zum Gewerk Isolierung (Wärmedämmung und Isolierpaneele) wurde beim Zweitbieter keine vertiefte Angebotsprüfung durchgeführt. Dadurch wurde sein im Vergleich der Bieter um rund das Zehnfache höherer Preis für die Position „Hochleistungsbrandschutz“ nicht aufgeklärt. Für den Fall, dass der zweitgereichte Bieter aus vergaberechtlichen Gründen den Zuschlag erhalten hätte, wäre es zweckmäßig gewesen, das der Position innewohnende Mehrkostenrisiko vertraglich zu beschränken.

- 48.1** Bei den Gewerken Lüftung, Heizung und Kälte war auffällig, dass sich die Massen und die Kosten im Vergleich zur Auftragsvergabe verringerten, während die Massen und Kosten der Isolierarbeiten gleichzeitig stiegen. Diese Kostenentwicklung war insofern nicht schlüssig, als das Gewerk Isolierung von der technischen Ausführung der Leistungen der Gewerke Lüftung, Heizung und Kälte direkt abhängig ist. Die tatsächliche Entwicklung wies daher auf eine nicht abgestimmte Planungsleistung und Mängel bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse hin.
- 48.2** Der RH bemängelte die unzureichende Planung und deren Umsetzung in den Leistungsverzeichnissen; damit war der Wettbewerb verzerrt.
- 49.1** Das Gewerk Isolierung wurde vom Haustechnikplaner nach der Standardleistungsbeschreibung<sup>31</sup> ausgeschrieben. Diese sah für die Abrechnung von Formstücken, Armaturen, Flanschpaaren, Rohrkupplungen und Verteilerstützen sowie für Ausschnitte eigene Abrechnungspositionen vor. Werden die Elemente nicht gesondert ausgeschrieben, so sind diese Bauteile mit Zuschlägen gemäß ÖNORM B 2260 abzurechnen. Die Ausschreibungsunterlagen des Gewerks beinhalteten keine gesonderten Positionen für Formstücke; somit zog der Auftragnehmer die Zuschläge der ÖNORM B 2260 zur Abrechnung heran. Dies führte zu einer Massenmehrung und folgend zu Mehrkostenforderungen von rd. 826.000 EUR durch den Auftragnehmer. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung durch den RH vor Ort lag keine Einigung zwischen der BIG und dem Auftragnehmer über die Berechtigung der Forderung vor.
- 49.2** Der RH bemängelte die Art und die Qualität der Ausschreibungsunterlagen. Zur Vermeidung einer Abrechnungsproblematik und um die Gesamtleistung in der Ausschreibung dem Wettbewerb zu unterziehen, empfahl er der BIG, das Gewerk Isolierung immer mit Positionen für Formstücke, Armaturen, Flanschpaare, Rohrkupplungen und Ver-

<sup>31</sup> Haustechnik (LB-HT) – in der Version 07 – des damaligen BMWA

## Planung

teilerstutzen sowie für Ausschnitte auszuschreiben, um einer spekulativen Wahl der Abrechnungsmethode vorzubeugen.

*49.3 Laut Stellungnahme der BIG sei die Mehrkostenforderung von rd. 826.000 EUR nicht nachvollziehbar. Der Haustechnikplaner habe keine eigenen Positionen für Formstücke ausgeschrieben, sondern statt dessen die Zuschläge gemäß ÖNORM zur Anwendung gebracht. Aufgrund der sehr komplexen Ausführung, einer aufwendigen Leitungsführung und diverser Änderungen in der Montageplanung hätten sich wesentlich mehr Zuschläge, als ursprünglich angenommen, ergeben. Aus Sicht der BIG sei das vom RH angesprochene Einsparungspotenzial aber nicht realisierbar, weil bei anderem Ausschreibungs- und Verrechnungsmodus eben auch Positionen für sämtliche Formstücke im Leistungsverzeichnis zu berücksichtigen und abzurechnen gewesen wären. Nach tiefgehender Prüfung und Aufklärungsgesprächen mit dem ausführenden Auftragnehmer sei von der BIG ein Zusatzauftrag in Höhe von 579.214,44 EUR freigegeben worden, der sowohl diverse Zusatzleistungen als auch Mehrungen aufgrund der ÖNORM-Abrechnungen umfasste.*

49.4 Wiewohl die zum Zeitpunkt der Einschau an Ort und Stelle vorliegende ungeprüfte Mehrkostenforderung des Auftragnehmers in Höhe von rd. 825.700 EUR nunmehr auf rd. 579.200 EUR reduziert und freigegeben wurde, bekräftigte der RH seine Empfehlung, beim Gewerk Isolierung die Formstücke, Armaturen, Flanschpaare, Rohrkupplungen und Verteilerstutzen udgl. auszuschreiben, um einer spekulativen Wahl der Abrechnungsmethoden vorzubeugen und die Leistungsvergabe dem Wettbewerb zu unterziehen.

**Bauabwicklung und –abrechnung**

Umsetzung des  
Leistungsverzeich-  
nisses

Baugrubensicherung, neue Abrechnungspositionen

50.1 Die Auswertung der Abrechnungsentwicklung des Auftrags zur Baugrubensicherung durch den RH zeigte, dass fünf Positionen der anerkannten Schlussrechnung (Rechnungssumme: rd. 29.000 EUR) im Leistungsverzeichnis nicht vorhanden waren und auch nicht über Zusatzaufträge beauftragt wurden.



Bauabwicklung und -abrechnung

BMW FJ

BIG: Konjunkturbelebungspaket II

Tabelle 12: Baugrubensicherung, nicht beauftragte Leistungen

Position Nr./Bezeichnung	Betrag Schluss- rechnung in EUR	Begründung BIG	Preisherleitung
15.23.210/kostenverlängerte Vorhaltezeit Verbasträger	26.250,00	Erfordernis, Vorhaltezeit weiter zu verlängern; laut Bauvertrag waren nur drei Monate abgegolten	anhand K7-Blatt <sup>1</sup> der Position 15.23.130 mit Auftragnehmer am 5. Februar 2008 verhandelt
15.25.560/Minibagger	1.460,10	Bohrträger mussten freigelegt werden, um sie ziehen zu können	auf Basis Österreichische Baugeräteliste
15.25.565/Schremmhammer	347,50	Leistungserbringung erforderlich bei der Entfernung der Bohrträger (Entfernung Spritzbetonschale der Baugrubensicherung)	auf Basis Österreichische Baugeräteliste
15.25.570/Kompressor	496,10	Gerät war erforderlich zum Aufstemmen der Bodenplatte für Suchschachtherstellung Abwasserkanal	auf Basis Österreichische Baugeräteliste
15.25.5701/Abbruchmaterial Baurestmassen (Entsorgung)	650,00	Baurestmassen fielen bei Freilegung der Bohrträger an	Preis wurde von Auftragnehmer Baugrubensicherung abgefragt und mit Auftragnehmer Erdbau und Baumeisterarbeiten verglichen
<b>Summe</b>	<b>29.203,70</b>		

<sup>1</sup> Kalkulationsblätter  
– dienen als Grundlage und Nachweis für die Kalkulation der Einheitspreise:  
K3 – Mittellohnpreis, Regielohnpreis, Gehaltspreis  
K4 – Materialpreise  
K6 – Gerätepreise  
K6a – Gerätepreise (Ergänzung)  
K7 – Preisermittlung

Quelle: RH

Die angeführten Leistungen waren in der Schlussrechnung auch nicht gesondert als außerhalb des Leistungsverzeichnisses beauftragt gekennzeichnet.

**50.2** Der RH beanstandete, dass im Zuge der Abrechnung dieser Positionen Leistungen mit einem Volumen von rd. 29.000 EUR – rd. 5 % der gesamten Abrechnungssumme – anerkannt und vergütet wurden, denen keine Beauftragung durch die BIG zugrunde lag. Da die Verrechnung in der Schlussrechnung ohne Kennzeichnung erfolgte, kritisierte der RH auch die mangelnde Transparenz und Nachvollziehbarkeit bei der Rechnungsbehandlung. Der RH verwies in diesem Zusammenhang auf die Richtlinien der BIG betreffend Zeichnungsberechtigung,

## Bauabwicklung und -abrechnung

wonach „alle Aufträge (außer Kleinaufträge unter 700 EUR) schriftlich erfolgen bzw. bestätigt werden müssen“.

Der inhaltlichen Argumentation der BIG betreffend die Position 15.23.210 (kostenverlängerte Vorhaltezeit Verbauträger) hielt der RH entgegen, dass das angeführte K7-Blatt wegen der fehlenden entsprechenden Kostenaufgliederung zur Beurteilung des Einheitspreises nicht geeignet war. Er vermisste daher eine plausible Begründung für die Höhe des anerkannten Einheitspreises.

Der RH empfahl der BIG, künftig möglichst alle erforderlichen Leistungen dem Wettbewerb der Bieter zu unterwerfen und diese bereits im Leistungsverzeichnis zu berücksichtigen. Leistungsänderungen während der Bauausführung wären jedenfalls entsprechend den internen Vorgaben zu behandeln und vor ihrer Vergütung im Wege von Zusatzaufträgen zu beauftragen.

50.3 *Laut Stellungnahme der BIG habe im ggenständlichen Fall die Örtliche Bauaufsicht die mit dem Auftragnehmer für die Außenanlagen mittels Umrechnungsfaktor festgelegten Abrechnungsvereinbarungen der BIG nicht mitgeteilt, so dass diese auch nicht über Zusatzaufträge beauftragt werden konnten. Die Schlussrechnung sei nach wie vor strittig.*

50.4 Der RH sah seine Kritik an der Abrechnungsvereinbarung wegen der fehlenden Transparenz hestätigt.

## Baumeister, Aufmaß Bodenaushub

51.1 Die Abrechnung der Positionen für den Bodenaushub erfolgte im Wege von Aufmaßblättern<sup>32</sup>. In den Aufmaßblättern fanden sich hinsichtlich der Mengen nur Hinweise auf Wiegescheine (bspw. „laut Wiegeschein vom 11.8.2008“). Die Wiegescheine selbst waren nur vom Frächter, nicht jedoch vom Empfänger (Deponiebetrieb), zu unterschreiben; es war lediglich ein Aufdruck des jeweiligen Wiegemeisters erfolgt. Darüber hinaus lagen keine Bestätigungen, wie z.B. Transportscheine, vor. Überdies waren die betreffenden Aufmaßblätter im Bauakt nicht enthalten. Eine von der BIG zugesagte Klärung des Verbleibs der Originalwiegescheine erfolgte bis zum Ende der Erhebungen des RH vor Ort nicht.

<sup>32</sup> Das Summenblatt zur Position 00 01.2001B ordnete die Menge von 8.115,849 t fünf Aufmaßblättern zu.



Bauabwicklung und –abrechnung

BMW FJ

BIG: Konjunkturbelebungspaket II

51.2 Der RH beanstandete, dass keine Originale, sondern nur Kopien der Wiegescheine archiviert wurden, und hielt fest, dass auch keine Unterfertigung der Übernahmeanlage erfolgt war. Er kritisierte, dass die vorgelegten Unterlagen die an eine ordnungsgemäße Dokumentation zu stellenden Ansprüche nicht erfüllten und empfahl der BIG, künftig diesem Aspekt erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.

51.3 *Laut Stellungnahme der BIG sei die Abrechnung der Baurestmassensorgung durch Aufmaßblätter inklusive beiliegenden Wiegescheinen durchgeführt worden. Die Örtliche Bauaufsicht habe diese nachvollziehbar geprüft und der Baustelle Lehartrakt zugeordnet; zukünftig würden auch zusätzlich die Transportscheine mit der Abrechnung eingefordert. Der Empfehlung, zukünftig für eine ordnungsgemäße Dokumentation zu sorgen, stimmte die BIG zu.*

Beschichtung Tiefgarage, Korrekturen in der Schlussrechnung

52 Der Auftragnehmer übermittelte im Mai 2011 seine Schlussrechnung; die Freigabe durch die Örtliche Bauaufsicht und die BIG war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung durch den RH noch nicht erfolgt. Der RH stellte kleinere Abrechnungsmängel im Ausmaß von rd. 1.000 EUR fest. Laut BIG werde sie diese im Zuge der Schlussrechnungsprüfung korrigieren.

Beschichtung Tiefgarage, Position „Verschluss von Schadstellen“

53.1 Das Leistungsverzeichnis zum Gewerk Beschichtung Tiefgarage enthielt die Position „Verschluss von Schadstellen“ mit einem Mengenvordersatz von 600 kg. In der vorläufigen Schlussrechnung verrechnete der Auftragnehmer rd. 6.800 kg, so dass sich daraus Mehrkosten in Höhe von rd. 62.000 EUR ergaben.

Hinsichtlich der diesbezüglich erforderlichen Abrechnungsunterlagen teilte die Örtliche Bauaufsicht im Zuge der Erhebungen des RH vor Ort mit, dass sie gemeinsam mit dem Auftragnehmer die Anlieferung des Materials festgestellt und schriftlich dokumentiert habe. Nach Fertigstellung der Arbeiten sei wiederum eine gemeinsame Feststellung über den tatsächlichen Verbrauch erfolgt. Dies sei in ein Aufmaßblatt eingetragen worden. Die Detaildokumentation sei jedoch nicht mehr auffindbar.

## Bauabwicklung und -abrechnung

Die BIG teilte dazu mit, dass sie stets die lückenlose Dokumentation zu sämtlichen Abrechnungspositionen verlangt und gefordert habe. Dies sei jedoch bei der Abrechnung dieser Position in der geforderten Form nicht eingehalten worden.

- 53.2 Der RH kritisierte, dass die Bestätigung der Mehrmengen nicht durch prüffähige Unterlagen belegt war. Er empfahl der BIG, die Örtliche Bauaufsicht zum Nachweis der Mengen so zu verpflichten, dass es ermöglicht wird, Massenmehrungen eindeutig nachzuvollziehen.
- 53.3 *Laut Stellungnahme der BIG sei die Örtliche Bauaufsicht ihrer vertraglichen Verpflichtung, Massenmehrungen über 5 % bei einzelnen Positionen sofort dem Auftraggeber bzw. dem Generalplaner zu melden, nicht nachgekommen. Die BIG habe regelmäßig Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht schriftlich bemängelt und die vertragliche Leistungserbringung laufend urgiert. Seitens der Örtlichen Bauaufsicht wäre Personal entsprechend verstärkt bzw. ausgetauscht worden. Die Schlussrechnung sei nach wie vor strittig.*

## Außenanlagen, Abrechnungsvereinbarungen

- 54.1 Der Auftragnehmer für das Gewerk Außenanlagen hatte Leistungen zu erbringen, für welche keine entsprechende Positionen im Leistungsverzeichnis vorhanden waren. Daher wurden bei Leistungsänderungen verschiedene Umrechnungsfaktoren, bezogen auf die Abrechnungsmengen vorhandener Positionen des Leistungsverzeichnisses, herangezogen.

Der RH führte dazu nachfolgende Beispiele an:

- Es waren Asphaltdecken mit einer Stärke von bis zu 20 cm abzubauen. Mangels entsprechender Position im Leistungsverzeichnis wurde die vorhandene Position „Abbruch Asphalt außen 4,5 cm“ mit einem der jeweiligen Stärke entsprechenden Faktor multipliziert und abgerechnet. Dies hatte zur Folge, dass bei dieser Position rd. 1.217 m<sup>2</sup> abgerechnet wurden; ausgeschrieben waren jedoch nur 100 m<sup>2</sup>.
- Anstelle der ausgeschrieben Position „Schneiden Asphalt Rand bis 4,5 cm“ mussten u.a. Asphaltdecken mit einer Stärke von bis zu 20 cm geschnitten werden. In der Abrechnung wurde dies mit jeweils der Stärke entsprechenden Multiplikationsfaktoren berücksichtigt. Die Mengen änderten sich von ausgeschrieben 50 Laufmeter auf abgerechnet rd. 700 Laufmeter.

- Statt einer – in der Ausschreibung vorgesehenen – 10 cm starken Frostschuttschicht unter dem Gehsteig wurde eine solche in 20 cm Stärke ausgeführt. Für die Abrechnung dieser Leistungen wurde die vorhandene Position mit dem Faktor Zwei multipliziert.

**54.2** Der RH sah derartige Regelungen und die daraus resultierenden Verzerrungen der Mengenentwicklung der Abrechnung wegen des damit verbundenen Transparenzverlusts der Abrechnungsunterlagen kritisch. Eine solche Verrechnungsmethode ist grundsätzlich abzulehnen.

Der RH empfahl, bei Leistungsänderungen, wenn der vertraglich vereinbarte Preis beeinflusst wird oder zusätzliche Leistungen vorgesehen sind, hierüber ein Zusatzangebot mit – auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrags erstellten – neuen Preisen vorzulegen.

**54.3** Die BIG stimmte der Empfehlung des RH zu und verwies auf ihre Stellungnahme in TZ 50.

#### Raumbuch

**55.1** Sowohl der Leistungsumfang des Generalplaners und des Haustechnikplaners als auch die Leistungsverzeichnisse der einzelnen Gewerke beinhalteten die Erstellung und Weiterführung eines Raumbuchs<sup>33</sup>. Der Generalplaner lieferte der BIG lediglich eine Objektspezifikation mit allgemeinen Anforderungen an das zu errichtende Gebäude. Diese Objektspezifikation des Generalplaners wurde vom Haustechnikplaner zu einer technischen Beschreibung ausgearbeitet. Ein Raumbuch nach der ÖNORM B 1801-1, wie im Leistungsumfang des Generalplaners von der BIG gefordert, lag nicht vor.

Während der Bauausführung forderte die Projektleitung der BIG die Auftragnehmer auf, die vom BIG-Objektmanagement Team 4 erstellte Wartungs- und Instandhaltungsliste<sup>34</sup> zu vervollständigen. Folgende Leistungen wurden im Zusammenhang mit der Erstellung und Führung des Raumbuchs erbracht:

<sup>33</sup> Ein Raumbuch oder auch Raumprogramm hat signifikante Daten, wie Fläche, Versorgungsauslässe, Wandoberflächen, Bodenbelag und Ausstattung als Grundlage für die Verwaltung des Bestands und der Nutzung zu beinhalten.

<sup>34</sup> Listen der einzelnen Gewerke; sie beinhalteten raumspezifisch alle wartungspflichtigen Anlagen; dies diente funktional als Raumbuch.

## Bauabwicklung und --abrechnung

**Tabelle 13: Abrechnung Raumbuch**

Gewerk	Abrechnung in EUR	
Generalplaner <sup>1</sup>	54.612,00	Planer
Haustechnikplanung (geschätzt) <sup>2</sup>	2.000,00	
Sanitär	678,15	Auftragnehmer bauausführend
Lüftung	1.000,00	
Stark- und Schwachstrom	550,00	
Brandmeldeanlage	338,40	
Regelung	-	
Heizung	204,00	
Kälte	208,00	
<b>Summe</b>	<b>59.590,55</b>	

<sup>1</sup> Generalplaner 3 % der Architekturleistungen laut Generalplanervertrag

<sup>2</sup> Haustechnikplaner laut Vertrag zur Erstellung verpflichtet; keine explizite Abrechnungsposition Raumbuch, Vorentwurfsplanung inkl. Raumbuch ca. 40.000 EUR (Branchenwert für die Raumbucherstellung ca. 5 %)

Quelle: RH

Wie die Tabelle zeigt, wurden insgesamt 59.590,55 EUR für das Raumbuch abgerechnet. Allein der Generalplaner stellte 54.612 EUR in Rechnung.

55.2 Der RH bemängelte, dass der Generalplaner und der Fachplaner die Leistungen für die Erstellung des Raumbuchs zwar abrechneten, dieses aber nicht erstellten. Der Generalplanervertrag folgte der ÖNORM B 1801-1, welche ein Raumbuch (Raumprogramm) bereits in der Projektvorbereitungsphase gefordert hätte. Diese Anforderungen erfüllte die vom Generalplaner erstellte Objektspezifikation nicht. Der RH empfahl daher eine Rückabwicklung der Honorare vom Generalplaner bzw. vom Haustechnikplaner in Höhe von 56.612 EUR.

Der RH bewertete die vom BIG-Objektmanagement Team 4 erstellte Wartungs- und Instandhaltungsliste als Grundlage für die Verwaltung und Nutzung des Gebäudeprüfers. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung lagen dem Auftraggeber noch nicht alle ausgefüllten Wartungs- und Instandhaltungslisten vor, diese wären vom Auftragnehmer vor Freigabe der Schlussrechnung einzufordern. Die für das Befüllen der Liste abgerechneten Entgelte hielt der RH für angemessen.

55.3 Laut Stellungnahme der BIG seien anstelle des üblichen Raumbuchs für den Bauteil Lehartrakt die Standards und Qualitäten der TU Wien ausgearbeitet worden; dies solle einen einheitlichen Standard an der TU Wien für sämtliche Neubau- und Sanierungsprojekte gewährleisten. Im Zuge der Schlussabrechnung werde dem Generalplaner die Minderleistung für die nicht erfolgte Raumbucherstellung in Abzug gebracht.

Haustechnik, gesonderte Kosten

56.1 Nachstehende Tabelle zeigt Kostenteile, die ursprünglich im Bauprojekt ausgeschrieben und den Baukosten zugerechnet wurden. Im Zuge der Projektabwicklung vergaben die BIG bzw. die TU Wien diese Auftragspositionen gesondert und berücksichtigten sie nicht bei der vorläufigen Projektschlussrechnung.

**Tabelle 14: Zusätzliche Projektkosten**

Gewerk	Schlussrechnungssumme in EUR	Schlussrechnung anerkannt und geprüft	beauftragt durch
Wartung innerhalb der Gewährleistungsfrist <sup>1</sup>	152.158,16	nein	BIG-Objektmanagement Team 4
Sanitärausstattung	21.205,27	ja	TU Wien, Abteilung Gebäude und Technik
<b>Summe</b>	<b>173.363,43</b>		

<sup>1</sup> Gewährleistungsfrist zwei Jahre

Quelle: RH

56.2 Der RH bemängelte, dass die Nachvollziehbarkeit der Projektkosten durch die Auslagerung von Leistungen in Höhe von rd. 173.000 EUR beeinträchtigt war.

Zusatzaufträge

57 Die Örtliche Bauaufsicht und der Generalplaner prüften Zusatzangebote dem Grunde und der Höhe nach. Im Freigabeprozess wurden sie in der Folge dem Projektleiter vorgelegt und von ihm beauftragt. Wie nachfolgend dargestellt, waren in den Schlussrechnungen Positionen festzustellen, welche die Projektleitung entweder nicht beauftragt oder nicht freigegeben hatte.

Eine Übersicht der vom RH überprüften Zusatzaufträge wird in TZ 64 dargestellt.

**Bauabwicklung und -abrechnung**Einzelfeststellungen  
zu Zusatzaufträgen

## Baumeisterarbeiten

58.1 (1) In der geprüften Schlussrechnung für die Baumeisterarbeiten waren neben Leistungen aus dem Hauptauftrag auch Leistungen aus neun Zusatzangeboten enthalten. Teile davon waren im Wege von sechs Zusatzaufträgen beauftragt; zu drei weiteren Zusatzangeboten (ZA Nr. 3 bis 5) enthielt der Bauakt keine Angebots-, Bearbeitungs- und Auftragsunterlagen. Belege, welche die Vorgangsweise bei der Abwicklung der Zusatzangebote 3 bis 5 erläuterten, waren gesondert abgelegt.

(2) Am 14. Jänner 2009 legte der Auftragnehmer ein Zusatzangebot, u.a. für eine geänderte Baustromversorgung (ZA Nr. 3). Im Rahmen der Angebotsprüfung korrigierte die Örtliche Bauaufsicht am 3. Februar 2009 die geforderte Netto-Gesamtsumme (noch ohne 2 %igen Nachlass) von 110.876 EUR auf einen Betrag von 8.729 EUR. Der Betrag entsprach der Pauschalposition für die Baustromversorgung. Laut Prüfprotokoll war das Angebot durch die Örtliche Bauaufsicht und den Generalplaner von der BIG aber nicht freigegeben. Der Auftragnehmer wurde nicht beauftragt. In der anerkannten Schlussrechnung kam bei der Position 030301 „Baustromversorgung Anschluss TU Wien“ ein Positionspreis von rd. 8.700 EUR zur Abrechnung.

Laut BIG sei die Beauftragung nicht erforderlich gewesen, weil die geprüfte kostengünstigere Variante der Baustromversorgung nach Gegenrechnung wegfallender Positionen zu keinen Mehrkosten geführt hätte.

(3) Am 22. September 2009 erstellte der Auftragnehmer ein Zusatzangebot für Leistungen zur Verstärkung der Tiefgaragendecke mit Kohlefaserverstärkung (ZA Nr. 4). Im Rahmen der Angebotsprüfung anerkannte die Örtliche Bauaufsicht am 7. Oktober 2009 das Nachtragsangebot in voller Höhe von 20.920 EUR (ohne 2 %igen Nachlass). Laut Prüfprotokoll gaben die Örtliche Bauaufsicht, der Generalplaner und die BIG das Angebot frei. Der Auftragnehmer wurde nicht schriftlich beauftragt. Trotzdem kam in der anerkannten Schlussrechnung dafür ein Betrag von rd. 33.500 EUR (ohne 2 %igen Nachlass) zur Abrechnung. Der Abrechnungsbetrag lag um rd. 60 % über der Angebotssumme. Begründet war dies insbesondere dadurch, dass im Zusatzangebot eine Reihe von Positionspreisen zur Abrechnung kamen, die nicht in der Angebotssumme enthalten gewesen waren.

Laut BIG sei die förmliche Beauftragung nicht erforderlich gewesen, weil Kosten des Zusatzangebots mit Massenreserven anderer Positionen abgedeckt waren und sie zu keiner „Kostenerhöhenden Beauftragung“ geführt habe.

(4) Am 22. September 2009 erstellte der Auftragnehmer ein Zusatzangebot zur Entfernung und Wiedererrichtung einer Werbewand (ZA Nr. 5). Im Rahmen der Angebotsprüfung verwies die Örtliche Bauaufsicht am 7. Oktober 2009 darauf, dass die Leistung (Netto-Gesamtsumme 7.661 EUR ohne 2 %igen Nachlass) in die Baustellengemeinkosten einzukalkulieren gewesen wäre.

Laut Prüfprotokoll lehnten die Örtliche Bauaufsicht und der Generalplaner die Freigabe ab; seitens der BIG erfolgten keine Eintragungen. Der Auftragnehmer wurde nicht beauftragt. Dennoch kamen in der anerkannten Schlussrechnung bei der Position 030502 „Entfernung der Baueinfriedung 2. Einsatz“ rd. 3.800 EUR zur Abrechnung. Die Schlussrechnung enthielt die Anmerkung, der Betrag sei von der BIG akzeptiert worden.

Laut BIG grenzte eine bestehende Werbewand das Baufeld vom öffentlichen Gut ab. Beim Auf- und Abbau des Krans sei es notwendig gewesen, die Werbewand teilweise zu demontieren. Die Arbeiten in Eigenregie des Auftragnehmers der Gewerks-Baumeisterarbeiten auf dessen Kosten durchzuführen, sei vom Werbeunternehmen nicht akzeptiert worden. Sie stellte die Kosten für den Ab- und Aufbau mit jeweils rd. 4.000 EUR dem Auftragnehmer in Rechnung. Diese Zahlungen waren in der Folge Inhalt des Zusatzangebots.

Im Zuge der Besprechung zur Schlussrechnung sei zwischen der BIG und dem Auftragnehmer eine Kostenteilung vereinbart worden, um gerichtliche Auseinandersetzungen um die geringe strittige Summe zu vermeiden. Auch seien die durch die Werbefirma in Rechnung gestellten Kosten im Vorfeld nicht erkennbar und kalkulierbar gewesen. Überdies habe die BIG in der Bauzeit für die Werbewand zusätzliche Einnahmen verbucht.

**58.2** Der RH beanstandete, dass nachträglich angebotene Leistungen von der BIG zwar vergütet, aber weder nachvollziehbar freigegeben noch schriftlich beauftragt wurden. Damit hielt die BIG interne Vorgaben nicht ein. Der RH verwies in diesem Zusammenhang auf die BIG-internen Richtlinien betreffend Zeichnungsberechtigung, wonach „alle Aufträge (außer Kleinaufträge unter 700 EUR) schriftlich erfolgen bzw. bestätigt werden müssen“.

## Bauabwicklung und –abrechnung

Beim ZA Nr. 4 kritisierte der RH die gravierende Erhöhung der Abrechnungs- über die Angebotssumme. Die Form der Angebotslegung hätte bereits bei der Prüfung des Zusatzangebots beanstandet werden müssen.

Der ZA Nr. 5 war eindeutig zu Recht abgelehnt worden. Der Aufwand für den deutlich beschriebenen Leistungsinhalt war vom Auftragnehmer im Rahmen seiner Urkalkulation zu berücksichtigen gewesen. Die Gegenrechnung der für die Werbewand erzielten Einnahmen war insofern unzulässig, als diese unabhängig von der Kostentragung für den Ab- und Aufbau der Werbewand erzielt wurden.

Der RH stellte grundsätzlich fest, dass Zusatzleistungen – unabhängig davon, ob sie Mehrkosten erfordern oder durch Minderleistungen abgedeckt sind, jedenfalls zu prüfen, entsprechend zu dokumentieren und – im Anerkennungsfall – schriftlich zu beauftragen sind. Der RH empfahl der BIG, Zusatzangebote durchgehend zu prüfen und vollständig sowie transparent zu dokumentieren. Nicht beauftragte Leistungen wären nicht zu vergüten.

*58.3 Laut Stellungnahme der BIG sei die Prüfung von Zusatzangeboten im Projekthandbuch geregelt. Bei den Zusatzangeboten 3 und 4 sei von der zu prüfenden Stelle vermerkt worden, dass aufgrund des Entfalls anderer Positionen keine Erhöhung der Gesamtauftragssumme notwendig wäre. Aus diesem Grund sei vom Auftraggeber die Freigabe der Leistungen entsprechend dem geprüften Zusatzangebot erfolgt. Eine schriftliche Beauftragung in Form eines Zusatzauftrags habe nicht stattgefunden. Aufgrund der Empfehlung des RH und der gemachten Erfahrung werde nunmehr in ähnlichen Fällen der Auftragnehmer mit einem Zusatzauftrag von 0 EUR beauftragt, jedoch mit dem Hinweis, dass die Abrechnung der angebotenen Positionen entsprechend dem geprüften und freigegebenen Prüfprotokoll zu erfolgen habe.*

58.4 Der RH legte der BIG nahe, bei der Prüfung, Bearbeitung und Genehmigung von Leistungsänderungen (z.B. Zusatzangeboten und Abrechnungsvereinbarungen) hinsichtlich der Wertgrenzen nicht zu saldieren.

### Außenanlagen, Zusatzauftrag Kanal

59.1 Beim Gewerk Außenanlagen forderte die BIG die Kalkulationsgrundlagen (K7-Blätter) nicht ein. Sie wurden laut Örtlicher Bauaufsicht auch als nicht notwendig befunden. Demnach sollte die Preisprüfung von „Nachtragsleistungen“ mit Preisen aus ähnlichen Projekten erfolgen.

Im Zuge der Leistungserbringung durch den Auftragnehmer war die Herstellung eines Kanals notwendig. Das Leistungsverzeichnis enthielt dafür keine entsprechenden Positionen. Der Auftragnehmer legte dafür im Juni 2010 ein Zusatzangebot. Der Generalplaner vermerkte im Zuge seiner Prüfung, dass die Einheitspreise teilweise zu hoch seien; die weitere Preisprüfung solle durch die Örtliche Bauaufsicht erfolgen. Diese nahm Korrekturen bei einigen Positionen vor. Ein Auftragschreiben der BIG mit den durch die Örtliche Bauaufsicht korrigierten Einheitspreisen erfolgte im Dezember 2010 an den Auftragnehmer.

Die geprüfte Schlussrechnung vom Mai 2011 enthielt jedoch nicht die korrigierten, sondern die vom Auftragnehmer begehrten Preise. Die Mehrkosten betragen rd. 8.700 EUR.

Laut Örtlicher Bauaufsicht seien die Preiskorrekturen vom Auftragnehmer nicht akzeptiert worden; sie habe daher in der Schlussrechnungsbesprechung die ursprünglich geforderten Einheitspreise anerkannt. Weiters führte sie an, ihre „ursprünglich geprüften Summen wären sachlich nicht korrekt“ gewesen.

**59.2** Der RH betonte die Bedeutung der Kalkulationsgrundlagen sämtlicher angebotener Einheitspreise für die Bewertung und Beurteilung der Angemessenheit von Mehrkostenforderungen. Sie sollten **spätestens** bei Vertragsabschluss vom Auftragnehmer eingefordert werden. Insbesondere die K7 Blätter, mit denen der Einheitspreis der jeweiligen Leistungsverzeichnisposition in die Ansätze für Stunden-, Geräte- und Stoffaufwand aufgegliedert wird, stellen während der Bauabwicklung bspw. bei der Überprüfung der Preisangemessenheit von Zusatzleistungen eine wesentliche Grundlage dar. Nur dadurch ist eine objektive und unstrittige Beurteilung eines Nachtragsangebots möglich.

Der RH empfahl der BIG, in Hinkunft die Vorlage der Kalkulationsblätter des Auftragnehmers sicherzustellen.

**59.3** *Laut Stellungnahme der BIG werde zukünftig bei wesentlichen Positionen Kalkulationsblätter gemeinsam mit der Angebotsabgabe eingefordert. Auf gesonderte Aufforderung durch den Auftraggeber seien im Zuge der Aufklärungsgespräche auch alle weiteren Kalkulationsblätter zu bestimmten Positionen zu übergeben.*

**59.4** Der RH entgegnete der BIG, dass das Nichteinfordern aller Kalkulationsblätter – und damit eine mangelhafte oder fehlende Preisprüfung – dann zum finanziellen Nachteil (z.B. Bietersturz) für den Bauherrn wird, wenn Spekulationen und eine nicht plausible Preisgestaltung nicht erkannt werden. Entscheidend ist, dass im Fall einer fehlenden

## Bauabwicklung und –abrechnung

Detailkalkulation die ordnungsgemäße, wirtschaftliche und zweckmäßige Prüfung von Zusatzangeboten nicht möglich ist. Daher kann nur mit Vorlage sämtlicher Kalkulationsblätter eine spätere Manipulation, wie die Änderung der Kalkulationsansätze, ausgeschlossen werden.

### Fassade Zusatzauftrag Bauzeitverlängerung

- 60.1 Der Bauvertrag für die Herstellung der Fassade sah acht Monate Bauzeit vor. Wunsch der BIG war es – um etwaige Beschädigungen bzw. Bauschäden im Zuge der Fassadenausführung möglichst zu vermeiden –, dass bestimmte Leistungen wie bspw. die Montage von Schiebetüren und Jalousien zu einem möglichst späten Zeitpunkt erfolgen sollten.

Die BIG genehmigte dafür dem Auftragnehmer einen Zusatzauftrag in Höhe von rd. 22.000 EUR für 1,4 Monate „Vorhaltekosten eigener Baubetrieb“ über die ursprüngliche Bauzeit hinaus. Zur Kalkulation der Preise wurde der Einheitspreis des Hauptauftrags herangezogen. Die Detailkalkulation (K7-Blatt) der betreffenden Position enthielt jedoch keinen Lohnanteil, sondern nur Gerätekosten<sup>35</sup>.

Die Bautagesberichte enthielten keinen Hinweis darauf, dass zum fraglichen Zeitpunkt diese Geräte überhaupt noch auf der Baustelle vorhanden waren.

Laut den K7-Blättern eines weiteren Zusatzauftrags enthielt auch dieser Auftrag Krankkosten. Zur Abrechnung gelangten daher sowohl die Krankkosten der einzelnen Position „Vorhaltekosten eigener Baubetrieb“ sowie die „umgelegten Krankkosten“ in den einzelnen Positionen des weiteren Zusatzauftrags.

- 60.2 Der RH stellte kritisch fest, dass mit der Anerkennung und Abrechnung des Zusatzauftrags Leistungen – zumindest die Krankkosten in Höhe von rd. 6.300 EUR – doppelt verrechnet wurden.

<sup>35</sup> bspw. Kosten für den Kran in Höhe von rd. 6.300 EUR und für die Teleskopbühne in Höhe von rd. 2.600 EUR



Bauabwicklung und -abrechnung

BMW FJ

BIG: Konjunkturbelebungspaket II

Dokumentation der  
Bauabwicklung und  
-abrechnung

Bautagesherichte

- 61.1** (1) Bautagesberichte dienen u.a. dazu, alle wichtigen die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen, wie Wetterverhältnisse und Arbeitszeiten, fortlaufend und durchgängig festzuhalten.

Die vom Auftragnehmer Baugrubensicherung vorgelegten Bautagesberichte wiesen zwar von Baubeginn bis 10. März 2008 dementsprechende Angaben auf, ab 11. März 2008 fehlten sie jedoch. Darüber hinaus wiesen die Bautagesherichte teilweise keine Unterschrift der Örtlichen Bauaufsicht und damit keine Unterfertigung durch einen Auftraggebervertreter auf. Einige Bautagesberichte waren weder vom Auftragnehmer noch vom Auftraggeber unterzeichnet. Über einen Zeitraum von mehreren Wochen wiesen die Bautagesberichte einen Fehler bei den Datumsangaben auf; diese standen im offensichtlichen Widerspruch zu den Bauterminen.

(2) Die vom Auftragnehmer für die Baumeisterarbeiten vorgelegten Bautagesberichte wiesen überwiegend keine Angaben über Wetter, Temperatur und Arbeitszeit auf.

- 61.2** Der RH hielt wegen der möglichen vertraglichen Auswirkungen ein zeitnah hergestelltes und durch Unterfertigung dokumentiertes Einvernehmen der Vertragspartner über alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen für zweckmäßig. Er beanstandete die aufgezeigten Mängel und empfahl der BIG, auf eine entsprechende Qualitätssicherung hinzuwirken.

- 61.3** Die BIG stimmte der Empfehlung des RH zu und teilte mit, dass fehlerhafte Bautagesberichte von der Örtlichen Bauaufsicht zu bemängeln wären. Weiters werde die BIG zukünftig verstärkt die Kontrollleistung der Örtlichen Bauaufsicht überprüfen.

Prüfprotokolle für Zusatzangebote

- 62.1** Die von der Örtlichen Bauaufsicht sowie durch den Generalplaner auszufüllenden Prüfprotokolle zu den Zusatzangeboten des Auftragnehmers für die Baumeisterarbeiten wurden handschriftlich geführt und zum Teil schlecht lesbar sowie im Rahmen der Baudokumentation den Zusatzaufträgen beigegeben.

- 62.2** Der RH beanstandete die teilweise sehr schlechte Lesbarkeit der Eintragungen in den Prüfprotokollen und empfahl der BIG, künftig auf eine entsprechende Qualität der Protokolle zu achten, um den Anfor-

## Bauabwicklung und -abrechnung

derungen an eine eindeutige Dokumentation der getroffenen Beurteilungen zu entsprechen.

*62.3 Die BIG stimmte der Empfehlung des RH unter Hinweis auf ihre Stellungnahme zu TZ 61 zu.*

### Aufstellung Zusatzangebote

**63.1** Die von der Örtlichen Bauaufsicht für die Baumeisterarbeiten mit Stand 18. Juli 2011 erstellte Liste über Zusatzangebote enthielt u.a. Angaben darüber, ob diese

- freigegeben und beauftragt oder abgelehnt wurden, sowie ob die
- Freigabe durch die Örtliche Bauaufsicht, den Generalplaner oder die BIG offen war.

Obwohl keine Auftragsschreiben vorlagen, waren die Zusatzangebote 3 und 4 als freigegeben und beauftragt ausgewiesen.

Für das Zusatzangebot 5 wies die Liste aus, dass dieses nicht beauftragt worden sei. Die Örtliche Bauaufsicht hatte aber die Leistung im Mai 2011 in der von ihr geprüften Schlussrechnung anerkannt.

Die Zusatzangebote 7 und 9 beschrieb die Liste hinsichtlich der Beauftragung als „offen“ mit der Anmerkung „liegt bei BIG“, obwohl deren Beauftragung durch die BIG bereits am 11. Jänner 2011 im Rahmen der Zusatzaufträge 5 und 6 erfolgt war.

**63.2** Der RH beanstandete die unrichtigen Angaben in der Liste über Zusatzangebote und empfahl der BIG, auf die Qualität der von ihren Auftragnehmern erstellten Unterlagen für die Dokumentation des Bauvorhabens besonders zu achten.

*63.3 Laut Stellungnahme der BIG habe die Örtlichen Bauaufsicht darauf reagiert, die Unterlagen teilweise verbessert und auch ihr eingesetztes Personal verstärkt bzw. ausgetauscht.*


**BIG: Konjunkturbelebungspaket II**
**Zusammenfassende  
Beurteilung**

64 Der RH stellte ungeachtet der termingerechten Übergabe des Bauwerks und der Einhaltung des geplanten Kostenrahmens Mängel bei der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens fest. Sie bewirkten Einsparungspotenziale in nachstehendem Umfang.

**Tabelle 15: Übersicht Einsparungspotenziale**

Leistung	Mangel	Einsparungs- potenzial in EUR	Textziffer
<b>Baumeister Zusatzaufträge</b>			
ZA 003 Baustromversorgung	keine Beauftragung	–	58
ZA 004 Verstärkung Tiefgaragendecke	keine Beauftragung, überhöhte Abrechnung	–	58
ZA 005 Werbewand	Vergütung nicht gerechtfertigt	3.840,40	58
<b>Fassade Zusatzauftrag</b>			
ZA Bauzeitverlängerung	Doppelte Verrechnung von Gerätekosten	6.300,00	60
<b>Isolierung Zusatzauftrag</b>			
ZA 14 Abrechnung mit Zuschlägen	Abrechnungsproblematik gemäß Zuschlägen nach ÖNORM B 2260	825.687,69	49
<b>Lüftung Planung</b>			
alternative Lüftungsgeräte	Abweisung von Alternativangeboten	126.978,89	37
<b>Heizung Planung</b>			
automatische Regeleinrichtungen	Einbau von technisch nicht erforderlichen automatischen Regeleinrichtungen	12.027,30	36
<b>Baudurchführung</b>			
Leistungsverrechnung	Abrechnung eines nicht erstellten Raumbuchs	56.612,00	55
<b>Gesamtsumme</b>		<b>1.031.446,28</b>	

Quelle: RH

### Zusammenfassende Beurteilung

Darüber hinaus ergaben sich bei mehreren Gewerken Bieterumreibungen, die insgesamt zu finanziellen Nachteilen von rd. 644.000 EUR führten (TZ 45, 46, 47).

Der RH verwies darauf, dass die anerkannten Herstellungskosten Grundlage für die Berechnung der Kostenmiete sind, die seitens der TU Wien zu leisten sein wird.

Sofern diese Einsparungspotenziale nicht mehr realisiert werden können, erhöhen sie die auf Basis der Herstellungskosten kalkulierte Kostenmiete der TU Wien. Die finanziellen Nachteile aus Bieterumreibungen erhöhen jedenfalls die Grundlage für die Berechnung der Kostenmiete.


**BIG: Konjunkturbelebungspaket II**
**Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen**

65 Zusammenfassend hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

- |   |  |
|---|--|
| BMWFI   | (1) Der Umsetzungsgrad der Maßnahmen des Konjunkturpakets II wäre zu dokumentieren und anhand einer möglichst detaillierten Darstellung die Wirkung der einzelnen Maßnahmen zu evaluieren sowie deren Auswirkung auf zukünftige budgetäre Belastungen darzustellen. (TZ 18)  |
| BMWFI und<br>Bundesimmobilien-<br>gesellschaft m.b.H. | (2) Es wären Gründe zu untersuchen, warum die Zielvorgaben für die thermische Sanierung nicht erreicht wurden und Maßnahmen zu setzen bzw. Anreizsysteme zu schaffen, um für eine größere Akzeptanz der thermischen Sanierung von Bundeshochbauten zu sorgen. (TZ 14)  |
|   | (3) Im Hinblick auf die aktuelle Konjunkturentwicklung wäre auf eine kontinuierliche Auslastung der Bauwirtschaft zu achten. (TZ 16)   |
| Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.                   | Projektorganisation  |
|   | (4) Die Bestimmungen der Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat wären einzuhalten sowie Mietverträge – gemäß den darin festgelegten Wertgrenzen – erst nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat abzuschließen. (TZ 21)  |
|   | (5) Vertreter der Projektleitung wären zu den Aufklärungsgesprächen für vom Leistungsumfang her bedeutende Auftragsvergaben zu entsenden. (TZ 23, 29)  |
|   | (6) Hinsichtlich der Abrechnungsprüfung wäre das Vier-Augen-Prinzip lückenlos zu beachten und so die Abrechnungsqualität sicherzustellen. (TZ 25)  |
|   | (7) Die Leistungserfüllung der Auftragnehmer für immaterielle Leistungen wäre zu überprüfen und bei Abweichungen, wie einem fehlenden Baubuch oder der nicht vertraglich vereinbarten eingeschränkten (stichprobenweisen) Überprüfung der Leistungsverzeichnisse bzw. der Vergabevorschläge durch die Örtliche Bauaufsicht, die vertragsgemäße Leistungserbringung einzufordern. (TZ 23, 29) |

**Schlussbemerkungen/  
Schlussempfehlungen****Projektgrundlagen, Planung**

(8) Für weitere Projekte für die Technische Universität Wien, bei denen die Mietvertragsdauer kürzer als der Refinanzierungszeitraum ist, sollte ein angemessenes Mietzinsausfallswagnis in der Kalkulation angesetzt werden. (TZ 22)

(9) Der Prüfungs- und Freigabeprozess der Ausführungsplanung hätte künftig so zu erfolgen, dass die Montage nicht auf Basis mangelhafter Pläne durchgeführt wird. Weiters wären Planungsunterlagen hausintern auf Plausibilität zu prüfen und ein entsprechendes Freigabeprozedere in den Qualitätsstandards zu verankern. (TZ 24, 36)

(10) Die Planungsunterlagen wären im Besonderen hinsichtlich Gesamtenergieeffizienz und Nachhaltigkeit zu prüfen. (TZ 37)

(11) Es wären Minderleistungen zu erheben und entsprechende Preiserminderungen geltend zu machen. Weiters wäre die in der Schlussrechnung für die Ausführungsplanung des Gewerks Heizung und Kälte abgerechnete Summe von 9.240 EUR bis zur Überarbeitung und Richtigstellung der Montagepläne durch die Auftragnehmer nicht freizugeben. (TZ 24)

**Ausschreibung, Vergabe**

(12) Möglichst alle erforderlichen Leistungen wären dem Wettbewerb der Bieter zu unterwerfen und diese bereits im Leistungsverzeichnis zu berücksichtigen. (TZ 50)

(13) Leistungsverzeichnisse für sämtliche vom Leistungsumfang her bedeutende Aufträge sollten vor der Vergabe selbst intensiv geprüft und ein standardisiertes Verfahren samt Dokumentation dafür entwickelt werden. Die Qualität der Leistungsbeschreibungen wäre zu verbessern und die Qualitätssicherung hinsichtlich ihrer Erstellung zu verstärken. Erkennbare Ausführungserfordernisse hinsichtlich der Leistungsinhalte und Mengen wären bereits in der Ausschreibung zu berücksichtigen. (TZ 23, 38, 40, 42, 43)

(14) Das Gewerk Isolierung wäre immer mit Positionen für Formstücke, Armaturen, Flanschpaare, Rohrkupplungen und Verteilerstutzen sowie für Ausschnitte auszuschreiben, um einer spekulativen Wahl der Abrechnungsmethode vorzubeugen. (TZ 49)

(15) Die Bestimmungen des Vergaberechts sollten eingehalten sowie Planungsaufträge in einem dem Vergaberecht entsprechenden Verfahren und nicht aus Kostenüberlegung direkt vergeben werden. (TZ 33)

(16) Das interne Schema zur „Vergabe von Bauaufträgen“ sollte betreffend Direktvergaben überarbeitet und mit dem BIG-Kodex in Einklang gebracht werden. (TZ 30)

(17) Grundsätzlich wären Vergleichsangebote für Leistungen, die in der Direktvergabe vergeben werden können, einzuholen und nur in begründeten Fällen davon abzuweichen; diese Begründung wäre nachvollziehbar und transparent vor Auftragsvergabe zu dokumentieren. (TZ 30)

(18) Von der Örtlichen Bauaufsicht und vom Generalplaner wäre die vertragsgemäße Prüfung der Angebote einzufordern. Bei Auffälligkeiten im Preisspiegel wäre eine vertiefte Angebotsprüfung vom Generalplaner einzufordern. (TZ 23, 29, 31)

(19) Bei den Aufklärungsgesprächen wären die Auftraggeberinteressen aktiver wahrzunehmen. (TZ 29, 32)

(20) Überlegungen hinsichtlich der Abrechnung von Planungshonoraren – abhängig von den Herstellungskosten oder pauschaler Abrechnung – wären vor der Beauftragung der Leistungen anzustellen und die Abrechnungsmodalitäten nicht im Zuge des Planungsprozesses zu ändern. (TZ 33)

(21) Bei der Beauftragung von selbständigen Dienstleistern, die bis kurz vor der Auftragsvergabe noch in einem Arbeitsverhältnis zum Unternehmen standen und deren Aufgabengebiet wesentliche Verantwortlichkeiten im Bereich der zu vergebenden Leistung betraf, wäre möglichen Interessenkollisionen durch wirksame Konkurrenzklauseln in den Arbeitsverträgen zu begegnen. (TZ 33)

(22) Die Vergabeverfahren wären vollständig und fehlerfrei zu dokumentieren. (TZ 29, 34)

**Schlussbemerkungen/  
Schlussempfehlungen****Bauabwicklung und Abrechnung**

(23) Die Ausschreibungsqualität und die Positionswahl für die Abrechnung wären verstärkt zu beachten. (TZ 45)

(24) Leistungsänderungen wären, wenn der vertraglich vereinbarte Preis beeinflusst wird oder zusätzliche Leistungen vorgesehen sind, entsprechend den internen Vorgaben zu behandeln und hierüber ein Zusatzangebot mit – auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrags erstellten – neuen Preisen vorzulegen. (TZ 50, 54)

(25) Zusatzangebote wären durchgehend zu prüfen und vollständig sowie transparent zu dokumentieren. Nicht beauftragte Leistungen wären nicht zu vergüten. (TZ 58)

(26) Abrechnungsvereinbarungen wären auf geringfügige Änderungen der ausgeschriebenen Leistungen zu beschränken. Darüber hinausgehende Änderungen wären im Wege eines Zusatzangebots abzuwickeln. (TZ 44)

(27) Die Vorlage der Kalkulationsblätter der Auftragnehmer wäre sicherzustellen. (TZ 59)

(28) Die Örtliche Bauaufsicht wäre zum Nachweis der abgerechneten Mengen so zu verpflichten, dass es ermöglicht wird, Massenerhöhungen eindeutig nachzuvollziehen. (TZ 53)

(29) Die Honorare des Generalplaners bzw. des Haustechnikplaners für die Erstellung eines Raumbuchs wären in Höhe von 56.612 EUR rückabzuwickeln. (TZ 55)

**Projektcontrolling, Dokumentation**

(30) Es wären ausschließlich Kostenberechnungen, die auf Basis derselben Leistungen erstellt worden sind, für Soll-Ist-Vergleiche heranzuziehen. (TZ 28)

(31) Unterschiede bezüglich der in den einzelnen Dokumenten des Projektcontrolling, wie Datenblatt oder Quartalsberichte, angeführten Errichtungskosten sollten begründet werden. (TZ 28)

(32) Bei einem zu erwartenden Terminverzug sollten Terminabstimmungsgespräche mit den zukünftigen Nutzern geführt und in die Berichterstattung aufgenommen werden. Wenn diese nicht zum



Schlussbemerkungen/  
Schlussempfehlungen



BMW FJ

**BIG: Konjunkturbelebungspaket II**

gewünschten Ergebnis führen, sollten etwaige Gegenmaßnahmen hinsichtlich Kosten- und Terminfolgen (z.B. Forderung der Bautätigkeit) geprüft werden und ebenfalls ins Reporting eingehen. Erwartete oder tatsächliche Terminverzögerungen sollten keinesfalls ohne Kommentar ins Reporting aufgenommen werden. (TZ 27)

(33) Dem Aspekt der Dokumentation des Entsorgungsweges von Baurestmassen wäre erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken. (TZ 51)

(34) Auf eine entsprechende Qualitätssicherung hinsichtlich der Dokumentation aller wichtigen die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen wäre hinzuwirken. Auf eine entsprechende Qualität der Protokolle wäre dabei zu achten, um den Anforderungen an eine eindeutige Dokumentation aller getroffenen Beurteilungen zu entsprechen. (TZ 61, 62)

(35) Auf die Qualität der von der Örtlichen Bauaufsicht erstellten Unterlagen für die Dokumentation des Bauvorhabens wäre besonders zu achten. (TZ 63)

**R**  
**H**

## **ANHÄNGE**

**Anhang 1: Auftragsvergaben Lehartrakt**

**Anhang 2: Entscheidungsträger**

## ANHANG 1

## Auftragsvergaben Lehartrakt

lfd. Nr.	Gewerk (Gewerkecode)	Vergabeart/Auftragssumme in 1.000 EUR	Besonderheiten im Vergabeverfahren
1	Baugrubensicherung (103000)	offenes Verfahren/653,23	<p>Im Angebotschreiben Bestbieter fehlte die rechtsgültige Unterschrift (die jedoch an anderer Stelle des Angebots vorhanden war). Nach Rücksprache mit der Rechtsabteilung des Auftraggebers handelt es sich hierbei – rechtsgültige Unterschrift an anderer Stelle im Angebot – nach gängiger Rechtsprechung um einen behebbaren Mangel, was auch von der Rechtsprechung belegt wird.</p> <p>Im Vergabevermerk der BIG wurden alle Bieter mit 100 Punkten im Ranking angeführt und die Begründung für die Wahl des Verfahrens erfolgt für das Gewerk Baugrubenaushub und nicht für die Baugrubensicherung.</p> <p>Es war kein Vertreter der BIG beim Aufklärungsgespräch anwesend.</p> <p>Die Dokumentation des Vergabevorganges für die Baugrubensicherung erfolgte im übergebenen Papierakt unvollständig; so fanden sich darin z.B. keine Protokolle für die Angebotsöffnung und Angebotsprüfung. Diese Unterlagen waren im Dateipaket enthalten, das die BIG dem RH übermittelte; nicht alle Dokumente waren allerdings unterschrieben.</p> <p>Der RH bemängelte die fehlenden Originalunterlagen im Vergabeakt und empfahl der BIG, künftig auf die Dokumentation besonders zu achten.</p> <p>Die BIG erstellte keinen Vergabevermerk; es lag keine nachvollziehbare und dokumentierte Begründung für fehlende Vergleichsangebote vor.</p> <p>Der Generalplaner bestätigte die Angemessenheit der Preise, ohne eine formale und rechnerische Prüfung des Angebots durchzuführen.</p> <p>Die Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung der BIG war mit falschen Datumsangaben versehen.</p> <p>Trotz des Vorschlags des Generalplaners beauftragte das Unternehmen die Position 00.01.13600Z, Trümmersichere Dachkonstruktion nicht. (Diese Position wurde von keinem Bieter angeboten, fehlte daher auch im Preispiegel.) Keine Stellungnahme der Örtlichen Bauaufsicht dazu.</p> <p>Es war kein Vertreter der BIG beim Aufklärungsgespräch anwesend. Im Protokoll dazu ist von einer vertieften Angebotsprüfung laut abändernden bzw. ergänzenden Bestimmungen zur ÖNORM B 2110 die Rede, in den abändernden bzw. ergänzenden Bestimmungen zur ÖNORM B 2110 ist jedoch kein Hinweis darauf.</p> <p>keine Besonderheiten</p>
2	Untersuchungsöffnungen Statiker (103001)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/2,80	
3	Baumeisterarbeiten (201000)	offenes Verfahren/7.797,08	
4	Baumeisterarbeiten Tiefgaragen-sanierung (201001)	offenes Verfahren/342,80	

## ANHANG 1

## Auftragsvergaben Leihartrakt

lfd. Nr.	Gewerk (Gewerkecode)	Vergabeart/Auftragssumme in 1.000 EUR	Besonderheiten im Vergabeverfahren
5	Erdarbeiten (201500)	offenes Verfahren/0,74	Es lagen widersprüchliche Angaben betreffend Zuschlagskriterien in der Einladung zur Angebotsabgabe vor (Zuschlag dem technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebot und nicht dem Angebot mit dem günstigsten Preis, obwohl Zuschlagskriterium zu 100 % der Gesamtpreis war; zwar auch sonstige Kriterien in der Checkbox angekreuzt, diese aber nicht bezeichnet und mit keinem Prozentsatz angegeben). Es war kein Vertreter der BIG beim Aufklärungsgespräch anwesend. Der Generalplaner führte eine vertiefte formale Angebotsprüfung und eine rechnerische Angebotsprüfung anhand eines Preisspiegels durch und stellte die Angemessenheit der Preise aller Positionen des Leistungsverzeichnisses fest. Der Preisspiegel zeigte große Preisdifferenz unter den Bietern bei der Position „Entsorgen kontaminierten Aushubmaterials“, dazu findet sich kein Hinweis in der Prüfung des Generalplaners; auch wurden keine AntiClaimmaßnahmen zur Abwehr möglicher Preissteigerungen festgelegt. Es lag eine nachvollziehbare und dokumentierte Begründung — aufgrund von Dringlichkeit — für lediglich ein Vergleichsangebot im Vergabevermerk vor. Der Generalplaner stellte die Angemessenheit der Preise aller Positionen des Leistungsverzeichnisses fest, etwaige Prüfungshandlungen — wie in anderen Vergabevorschlägen — waren nicht angeführt. Es war kein Vertreter der BIG beim Aufklärungsgespräch anwesend.
6	Baumeisterarbeiten – Kanalisierung (202001)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/9,50	keine Besonderheiten
7	Objektfunkanlage (300100)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/58,51 offenes Verfahren/2.076,11	Die Örtliche Bauaufsicht holte die Angebote ein und überprüfte sie auch. Der Generalplaner prüfte die Angebote nicht.
8	Elektrotechnik, Stark- und Schwachstrominstallation (300500)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/0,94 offenes Verfahren/803,85	keine Besonderheiten
9	Diesellieferung (300900)	offenes Verfahren/1.483,11	In der fachtechnischen Angebotsprüfung (erfolgte durch ein technisches Büro im Auftrag des Generalplaners) wurde auf die Notwendigkeit einer Prüfung der vergaberechtlichen Folgen — ob ein Ausscheidungsgrund vorliegt — hinsichtlich des Begleitschreibens eines Bieters, auf dessen Rückseite sich dessen Einkaufsbedingungen befanden, hingewiesen. In keiner weiteren Stufe der Angebotsprüfung wurde diesem Hinweis nachgegangen; in ihren Auftragschreiben schließt die BIG grundsätzlich die Gültigkeit von nachteiligen allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers aus. Keine Stellungnahme der Örtlichen Bauaufsicht dazu.
10	Mess-, Steuer- Regelungstechnik Installationsarbeiten (301500)		
11	Sanitärinstallationsarbeiten (302000)		

## ANHANG 1

## Auftragsvergaben Leharrakt

lfd. Nr.	Gewerk (Gewerkecode)	Vergabearbeit/Auftragssumme in 1.000 EUR	Besonderheiten im Vergabeverfahren
12	Luft- und Klimatechnik (302502)	offenes Verfahren/2.501,71	Es war kein Vertreter der BIG beim Aufklärungsgespräch anwesend.
13	Kältetechnische Installationsarbeiten (302503)	offenes Verfahren/1.105,68	keine Besonderheiten
14	Förder-/Hebeanlagen (303000)	offenes Verfahren/499,04	Nur ein Angebot langte ein, womit nach § 139 Abs. 2 BVergG 2006 die Möglichkeit zum Widerruf und zur neuerlichen Ausschreibung der Leistungen bestand. Die fachtechnische Angebotsprüfung (inkl. formaler und rechnerischer Prüfung) erfolgte durch ein technisches Büro im Auftrag des Generalplaners. Weder dieses Büro, der Generalplaner, die Örtliche Bauaufsicht noch die BIG prüften und bewerteten diese Möglichkeit, obwohl das Angebot rd. 25 % über der Kostenschätzung lag. Auf Anfrage des RH begründete die BIG den Auftrag mit terminlicher Notwendigkeit. Der Generalplaner stellte die rechnerische Richtigkeit der Preise aller Positionen des Leistungsverzeichnisses fest; etwaige Prüfungshandlungen — wie in anderen Vergabevorschlägen — waren nicht angeführt. Die Örtliche Bauaufsicht prüfte die Preise mittels Stichprobe auf Plausibilität und beurteilte diese als ortsüblich und angemessen. Der Generalplaner prüfte die Angebote nicht, die BIG erstellte keinen Vergabebericht.
15	Treppenaufzüge (303001)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/25,39	Es war kein Vertreter der BIG beim Aufklärungsgespräch anwesend.
16	Schlosserarbeiten (410100)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/4,35	Der Preisspiegel zeigte, dass die Position Vorhaltekosten eigener Baubetrieb des Bestbieters um ein Vielfaches teurer war als die Preise der Mitbieter (Positionspreis 123.700 EUR zu 2.400 EUR, 3.024 EUR bzw. 8.000 EUR). In der Dokumentation der Angebotsprüfung fehlte der Nachweis für die vertiefte Angebotsprüfung hinsichtlich der Kalkulation der Vorhaltekosten, obwohl laut Aufklärungsgespräch der Bieter extra für die Prüfung dieser Position Kalkulationsformblätter, welche die Detailkalkulation zeigen, liefern sollte. Keine Stellungnahme der Örtlichen Bauaufsicht dazu. Kein Vertreter der BIG bei Aufklärungsgespräch anwesend.
17	Alu-/Glasfassade (411000)	offenes Verfahren/3.816,11	Unzureichende Prüfung der Angebote im Sinne einer vertieften Angebotsprüfung durch den Haustechnikplaner und in weiterer Folge durch die BIG. Es lag eine nachvollziehbare und dokumentierte Begründung — aufgrund von Dringlichkeit — für die Nichteinholung von Vergleichsangeboten im Vergabebericht vor.
18	Trockenbauarbeiten (440100)	offenes Verfahren/495,30	
19	Wärmedämmungsarbeiten Isolierpaneele (440101)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/17,39	
20	Trockenbauarbeiten (440102)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/11,18	

## ANHANG 1

## Auftragsvergaben Leihartrakt

lfd. Nr.	Gewerk (Gewerkecode)	Vergabeart/Auftragssumme in 1.000 EUR	Besonderheiten im Vergabeverfahren
21	Beschichtungen und Dehnfugensanierungen (461001)	offenes Verfahren/409,69	Kein Vertreter der BIG bei Aufklärungsgespräch anwesend.
22	Asphaltarbeiten (600100)	offenes Verfahren/290,63	Kein Vertreter der BIG bei Aufklärungsgespräch anwesend. Im Aufklärungsgespräch wurde der im Begleitschreiben des späteren Auftragnehmers vorgebrachte Gewährleistungsvorbehalt für die bituminöse Tragschicht ohne Asphaltfeinbetonschicht diskutiert. In keiner weiteren Stufe des Prüfungsprozesses wurde diese Thematik weiterbehandelt. Die Menge dieser Position veränderte sich von 100 m <sup>2</sup> auf rd. 1.380 m <sup>2</sup> von der Ausschreibung bis zur Abrechnung. Keine Stellungnahme der Örtlichen Bauaufsicht dazu. Wird in TZ 33 abgehandelt. Die Generalplanerleistungen umfassten insgesamt vier Aufträge. Es lag keine nachvollziehbare und dokumentierte Begründung für fehlende Vergleichsangebote vor (nachträglich — im Zuge der Gebarungsprüfung — machte die BIG zeitliche Gründe dafür verantwortlich). Keine Besonderheiten. Die Örtliche Bauaufsicht umfasst insgesamt zwei Aufträge.
23	Generalplaner (700100)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/5,641,00	Es lag keine nachvollziehbare und dokumentierte Begründung für fehlende Vergleichsangebote vor.
24	Örtliche Bauaufsicht für Spezialtiefbau (700300)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/24,90	Der Generalplaner prüfte das Angebot nicht. Die BIG erstellte keinen Vergleichsvermerk.
25	Örtliche Bauaufsicht (Hochbau und Haustechnik inkl. Labor- und Haustechnik) sowie Baustellenkoordinator (700301)	Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung/1.078,15	keine Besonderheiten
26	Schalltechnische Überprüfung Kältezentrum (710501)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/1,50	Direktvergabe ohne Gegenangebot mit nachvollziehbarem und dokumentierter Begründung für fehlende Vergleichsangebote vor.
27	IT-Management Projektserver (715000)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/12,99	Es lag keine nachvollziehbare und dokumentierte Begründung für fehlende Vergleichsangebote vor.
28	Geotechnische Radarmessung (715002)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/15,63	Der Generalplaner prüfte das Angebot nicht. Die BIG erstellte keinen Vergleichsvermerk.
29	Begleitung BIG Übernahme technische Gebäudeausrüstung und Labortechnik (715003)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/8,52	keine Besonderheiten
30	Begleitung der Abnahme/Übernahme/Einsiedelung (715004)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/54,68	Direktvergabe ohne Gegenangebot mit nachvollziehbarem und dokumentierter Begründung für fehlende Vergleichsangebote vor.
31	Überprüfung Schweißnähte (715006)	Direktvergabe ohne Gegenangebote/4,21	Es lag keine nachvollziehbare und dokumentierte Begründung für fehlende Vergleichsangebote vor.
32	Bauherrhaftpflichtversicherung (802000)	Direktvergabe mit Gegenangeboten/32,62	Der Generalplaner prüfte das Angebot nicht. keine Besonderheiten

Quelle: RH



## **ANHANG 2**

### **Entscheidungsträger des überprüften Unternehmens**

Anmerkung:  
im Amt befindliche Entscheidungsträger in **Blaudruck**

**Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.****Aufsichtsrat**

## Vorsitzender

Dr. Peter KAMP  
(29. Dezember 1992 bis 6. Juni 2007)

Dr. Karl PETRIKOVICS  
(6. Juni 2007 bis 22. Oktober 2008)

Mag. Michaela STEINACKER  
(seit 16. Dezember 2008)

Stellvertreter des  
Vorsitzenden

Ernst Karl PLECH  
(27. Juni 2001 bis 6. Juni 2007)

DI Horst PÖCHACKER  
(seit 6. Juni 2007)

**Geschäftsführung**

DI Herbert LOGAR  
(1. Jänner 2003 bis 17. Mai 2006)

DI Christoph STADLHUBER  
(1. Jänner 2003 bis 16. Mai 2011)

Mag. Wolfgang HAMMERER  
(1. Juni 2006 bis 31. Mai 2009)

DI Wolfgang GLEISSNER  
(seit 17. Mai 2006)

DI Hans-Peter WEISS  
(seit 1. Juni 2011)



# **Bericht des Rechnungshofes**

**Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen**



## Inhaltsverzeichnis

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	220
Abkürzungsverzeichnis	221
Glossar	223

**BMWfJ**

Wirkungsbereich des Bundesministeriums für  
Wirtschaft, Familie und Jugend

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

KURZFASSUNG	229
Prüfungsablauf und -gegenstand	239
Gesetzlicher Auftrag und Rechtsgrundlagen	239
Aufgaben und Ziele	240
Eichämter	241
Vermessungsämter	249
Standort- und Flächenkonsolidierungen	254
Ausgewählte Leistungsbereiche	256
Physikalisch-Technischer Prüfdienst	260
Kalkulation des BEV	265
Personalwesen	268
Projekt „Aufgabenreform 2009“	277
Luftbilddaufnahmen	280
Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen	283

# Tabellen Abbildungen



## Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1:	Einnahmen aus Eichgebühren _____	243
Tabelle 2:	Eichstellenüberwachung _____	244
Tabelle 3:	Überprüfte Produktkategorien 2006 bis 2011 _____	246
Tabelle 4:	Personelle Kapazitäten der Eichämter _____	248
Abbildung 1:	Sprengel der Vermessungsämter _____	251
Tabelle 5:	Personelle Kapazitäten der Vermessungsämter _____	253
Tabelle 6:	eGeodata-Vertriebsportal _____	257
Tabelle 7:	PTP-Geschäftsfelder _____	260
Tabelle 8:	Wirtschaftliche Entwicklung des Physikalisch- Technischen Prüfdienstes _____	261
Tabelle 9:	Mitarbeiter des BEV _____	268
Tabelle 10:	Nebengebühren _____	271
Tabelle 11:	Überstundenvergütungen _____	275
Tabelle 12:	Reisekosten _____	276
Tabelle 13:	Auslandsdienstreisen _____	277
Tabelle 14:	Potenzielle Einsparungen und Mehreinnahmen _____	278
Tabelle 15:	Personal- und Sachkosten der Luftbildstelle _____	281

# Abkürzungen

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BIG	Bundesimmobiliengesellschaft mbH
BKA	Bundeskanzleramt
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
BEV	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
BFG	Bundesfinanzgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BKA	Bundeskanzleramt
BM...	Bundesministerium ...
BMF	für Finanzen
BMJ	für Justiz
BMLV(S)	für Landesverteidigung (und Sport)
BMWA	für Wirtschaft und Arbeit
BMWFJ	für Wirtschaft, Familie und Jugend
bzw.	beziehungsweise
CAD	computer-aided design
d.h.	das heißt
EB	Erläuternde Bemerkungen
EG	Europäische Gemeinschaft(en)
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
EUR	Euro
f.(f.)	(fort-)folgend(e)
FPVO	Fertigpackungsverordnung, BGBl. Nr. 867/1993
G(es)mbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GWh	Gigawattstunden
GIS	Geografisches Informationssystem
GP	Gesetzgebungsperiode
i.d.g.F.	in der gültigen Fassung
IT	Informationstechnologie

# Abkürzungen



k.A.	keine Angabe
km <sup>2</sup>	Quadratkilometer
leg. cit.	legis citatae
MEG	Bundesgesetz über das Maß- und Eichwesen (Maß- und Eichgesetz – MEG), BGBl. Nr. 152/1950
Mill.	Million(en)
Nr.	Nummer(n)
rd.	rund
RH	Rechnungshof
RV	Regierungsvorlage
S.	Seite(n)
t	Tonne(n)
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
VBÄ	Vollbeschäftigungsäquivalent(e)
VBG	Vertragsbedienstetengesetz (Bundesgesetz über das Dienst- und Besoldungsrecht der Vertragsbediensteten des Bundes, BGBl. Nr. 86/1948)
vgl.	vergleiche
VO	Verordnung
VermG	Bundesgesetz über die Landvermessung und den Grenzkataster (Vermessungsgesetz), BGBl. Nr. 306/1968
Z	Ziffer(n)
z.B.	zum Beispiel

## Glossar<sup>1</sup>

### Benannte Stelle

Von einem Mitgliedstaat an die Europäische Kommission gemeldete und registrierte Stelle, die bestimmte Aufgaben der Konformitätsbewertung im Rahmen von EU-Richtlinien durchführt

### Bodenschätzung

Verfahren zur Schaffung von Bewertungsgrundlagen landwirtschaftlich nutzbarer Flächen für steuerliche Zwecke, das in Kooperation zwischen den Finanz- und Vermessungsbehörden durchgeführt wird

### Digitales Geländehöhenmodell

Dreidimensionale Beschreibung der Erdoberfläche (natürlicher Boden ohne Bewuchs) in Form eines Höhenrasters und ergänzt durch zusätzliche Geländestrukturen (Bruch-, Formlinien, markante Einzelpunkte)

### Digitale Katastralmappe

Grafischer Datenbestand des Katasters im System der Landvermessung in digitaler Form und in einem exakt definierten Format; Teil des Grenzkatasters mit Darstellung aller Grundstücke, Grundstücksnummern und Hinweisen auf die Nutzung

### Digitales Landschaftsmodell

Enthält Objekte und Informationen der Erdoberfläche in Vektorform mit originären Daten (d.h. maßstabsfrei und nicht durch kartografische Bearbeitung verändert)

<sup>1</sup> Erstellt nach TWAROCH/FREISTETTER/LEITNER, Maß- und Eichrecht, Akkreditierung von Eich- und Kalibrierstellen, Physikalisch-technischer Prüfdienst des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen, Wien 2004; TWAROCH, Kataster- und Vermessungsrecht, Wien-Graz 2009 sowie den Begriffsbestimmungen in den zugehörigen Rechtsvorschriften

## Eichpolizeiliche Revision

Stichprobenweise Überprüfung zur Feststellung, ob die im rechtsgeschäftlichen Verkehr eingesetzten Messgeräte gültig geeicht sind und die technischen Voraussetzungen für die eichpflichtige Verwendung erfüllen

## Eichstellen

Vom BMWFJ für bestimmte Messgeräte akkreditierte Stellen, die die Eichung an eichpflichtigen Geräten durchführen und selbst vom BEV überprüft werden

## Eichung

Eichtechnische Prüfung und Stempelung von Messgeräten durch die Eichbehörde oder eine akkreditierte Eichstelle zur Feststellung, ob ein Messgerät den Eichvorschriften entspricht und die festgestellten Messabweichungen die Eichfehlergrenzen nicht überschreiten

## Etalon (französisch für Musterstück)

Messnormal- oder Normbezugsgröße, d.h. Lehren, Messgeräte oder deren Bestandteile, die einzelne Werte einer Messgröße oder eine Abfolge von Werten einer Messgröße darstellen (z.B. das Meter für die Länge, das Kilogramm für die Masse, die Sekunde für die Zeit etc.)

## Fertigpackung

Erzeugnis in einem Behältnis beliebiger Art, das in Abwesenheit des Käufers verpackt und verschlossen wird und bei dem die Menge des in der Packung enthaltenen Erzeugnisses ohne Öffnen oder merkliche Veränderung der Verpackung nicht verändert werden kann (§ 24 Abs 1 MEG)

## Festpunkte

Auf Dauer stabilisierte Punkte, deren Lage bzw. Höhe im geodätischen Bezugssystem bestimmt ist (Triangulierungs- und Einschaltpunkte)