

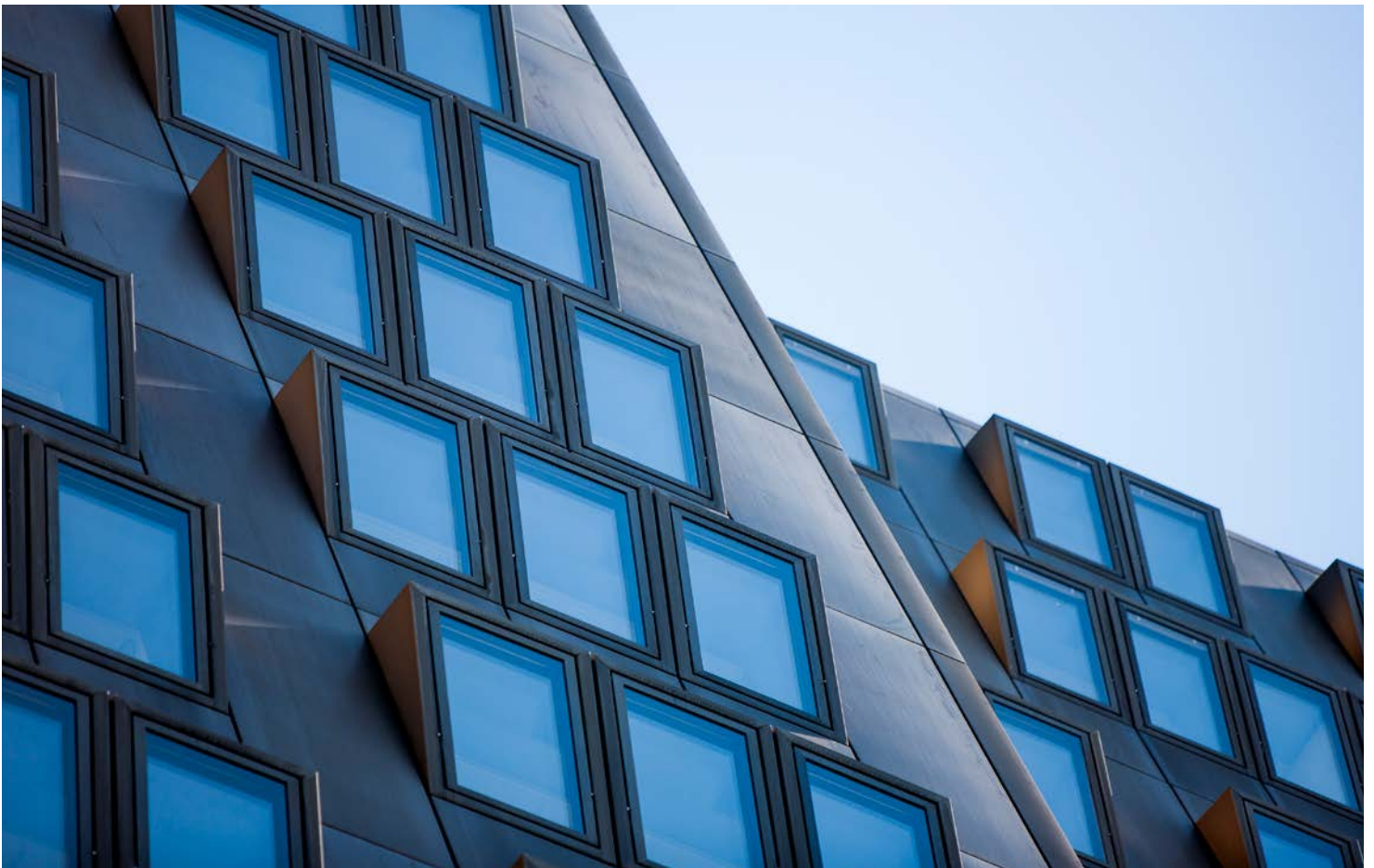


## Sanierung Parlamentsgebäude

Reihe BUND 2023/27

### Bericht des Rechnungshofes

---



## Vorbemerkungen

### Vorlage

Der Rechnungshof erstattet dem Nationalrat gemäß Art. 126d Abs. 1 Bundes–Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei einer Gebärungsüberprüfung getroffen hat.

### Berichtsaufbau

In der Regel werden bei der Berichterstattung punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl), deren Beurteilung durch den Rechnungshof (Kennzeichnung mit 2), die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3) sowie die allfällige Gegenäußerung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf– und Abrundungen.

Der vorliegende Bericht des Rechnungshofes ist nach der Vorlage über die Website des Rechnungshofes [www.rechnungshof.gv.at](http://www.rechnungshof.gv.at) verfügbar.

### IMPRESSUM

Herausgeber:

Rechnungshof Österreich

1030 Wien, Dampfschiffstraße 2

[www.rechnungshof.gv.at](http://www.rechnungshof.gv.at)

Redaktion und Grafik: Rechnungshof Österreich

Herausgegeben: Wien, im September 2023

### AUSKÜNFTE

Rechnungshof

Telefon (+43 1) 711 71 – 8946

E-Mail [info@rechnungshof.gv.at](mailto:info@rechnungshof.gv.at)

[facebook/RechnungshofAT](https://facebook.com/RechnungshofAT)

Twitter: [@RHSprecher](https://twitter.com/RHSprecher)

### FOTOS

Cover: Rechnungshof/Achim Bieniek

Seite 8, 9, 12, 86: [@Parlamentsdirektion/Hurnaus](https://twitter.com/Parlamentsdirektion)

Seite 24: [@Parlamentsdirektion/Hurnaus](https://twitter.com/Parlamentsdirektion),

Zinner

## Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	6
Prüfungsziel	11
Kurzfassung	11
Zentrale Empfehlungen	19
Zahlen und Fakten zur Prüfung	21
Chronologie ab November 2015	22
Prüfungsablauf und –gegenstand	23
<b>Organisation des Projekts Sanierung des Parlamentsgebäudes</b>	<b>25</b>
Entwicklung der Projektorganisation	25
Berichterstattung an die Aufsichtsgremien	29
Fortschreibung des Organisations- und Projekthandbuchs	31
Umsetzung ausgewählter Prozesse in der Projektpraxis	33
Umgang mit Leistungsänderungen und Anti-Claimmanagement	35
Mängelmanagement	38
<b>Termine</b>	<b>40</b>
Terminentwicklung	40
Terminplanung und Termincontrolling	46
<b>Kosten</b>	<b>50</b>
Budgetentwicklung	50
Budgetstruktur	55
Gesamtkosten	59
Kostenentwicklung im Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes	61
Kostenentwicklung im Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung	63
Preissteigerung	65
Kostenmanagement und –steuerung	67

<b>Vergaben</b>	73
Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen	73
Qualität der Ausschreibungsunterlagen	74
Gewerk Baumeister	77
Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess–, Steuer– und Regelungstechnik	83
Gewerk Elektrotechnik	84
<b>Bestandserhebung</b>	86
Allgemein	86
Schad– und Störstoffe	87
Gebäudefassade	92
<b>Nachhaltigkeit</b>	94
Grundsätzliches	94
Barrierefreiheit und Brandschutz	94
Zertifizierungen, Energieeinsparung	98
Ausbau Lokal II (Elise Richter)	99
Flächenbedarf	101
<b>Behördenverfahren</b>	105
<b>Resümee</b>	106
<b>Schlussempfehlungen</b>	107
<b>Anhang</b>	
Sanierung der Nebengebäude	110
Entscheidungssträgerinnen und Entscheidungssträger	111

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Workflows zu ausgewählten Prozessen _____	33
Tabelle 2:	Terminentwicklung des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes _____	40
Tabelle 3:	Vergleich der Vergabestrategie vom Oktober 2016 mit den Ist-Werten bei den Vergabeverfahren für Baumeisterarbeiten und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess-, Steuer- und Regelungstechnik _____	43
Tabelle 4:	Vergleich Businessplan vom März 2017 und Juni 2022 _____	44
Tabelle 5:	Entwicklung der prognostizierten Gesamtkosten zwischen November 2015 und 31. Dezember 2022 _____	59
Tabelle 6:	Entwicklung der Kostenbereiche des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes (inklusive Risiko erster Ebene, Valorisierung bis Bauende und ohne Umsatzsteuer) _____	61
Tabelle 7:	Entwicklung der Kostenbereiche des Teilprojekts Interimslokation und Übersiedlung ohne Umsatzsteuer _____	64
Tabelle 8:	Entwicklung der Valorisierung (ohne Umsatzsteuer) innerhalb der Baukosten (Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes) ____	66
Tabelle 9:	Angebotspreise Gewerk Baumeister offenes Verfahren und Verhandlungsverfahren _____	78
Tabelle 10:	Abrechnung Baumeisterarbeiten, Stand Oktober 2022 _____	80
Tabelle 11:	Abrechnung Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär und Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Stand November 2022 _____	83
Tabelle 12:	Beispiel einer Einzelposition mit deutlicher Massenmehrung ____	85
Tabelle 13:	Meilensteine der Entscheidungen zum Ausbau des Lokals II ____	99
Tabelle 14:	Mietflächen in den Nebengebäuden _____	102



Sanierung Parlamentsgebäude

---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Besucherzentrum im Parlamentsgebäude _____	24
Abbildung 2:	Projektorganisation Sanierung des Parlamentsgebäudes (Organisations- und Projekthandbuch, Version 6 vom 31. Mai 2021) _____	27
Abbildung 3:	Entwicklung der Veränderung des Baupreisindex (BPI) und des Baukostenindex (BKI) im Vergleich zur Valorisierung- annahme im Projekt _____	65
Abbildung 4:	Entwicklung und Veränderung des Erwartungswerts aus der Risikoberechnung zweiter Ebene (Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes) _____	69
Abbildung 5:	Nationalratssitzungssaal _____	86

## Abkürzungsverzeichnis

a	annum (Jahr)
Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BIG	Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
bzw.	beziehungsweise
COVID	corona virus disease (Coronaviruserkrankheit)
d.h.	das heißt
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EUR	Euro
exkl.	exklusive
(f)f.	folgend(e)
gem.	gemäß
G(es)mbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
IKT	Informations- und Kommunikationstechnologie
inkl.	inklusive
IT	Informationstechnologie
kWh	Kilowattstunde
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
Mio.	Million(en)
Nr.	Nummer
OIB	Österreichisches Institut für Bautechnik
ÖGNB	Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
Pkt.	Punkt



Sanierung Parlamentsgebäude

---

rd.	rund
RH	Rechnungshof
S.	Seite
TV	Television
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

Aufgrund des baulichen Zustands des Nationalratssitzungssaals sowie geänderter Nutzungsbedürfnisse und Regelungen (z.B. Barrierefreiheit, Akustik) waren ein Umbau und eine Sanierung des Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Parlamentsgebäudes dringend geboten.

#### **VORAUSSICHTLICHE KOSTEN VON 517,52 MIO. EUR**

Das Projekt Sanierung Parlament bestand aus dem Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes und dem Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung. Die prognostizierten Kosten für beide Teilprojekte inklusive Eigen- und Gesellschaftskosten werden voraussichtlich 517,52 Mio. EUR (inkl. USt) erreichen. Die Parlamentsdirektion und die BIG zogen zwar Optimierungsmaßnahmen im Ausmaß von 10,69 Mio. EUR (exkl. USt); die im Projekt aufgezeigten Einsparungspotenziale schöpften sie damit entgegen dem Grundsatz der Sparsamkeit aber nicht zur Gänze aus, obwohl sich das Budget erhöhte und die Kosten stiegen.

#### **PROJEKTVERZÖGERUNGEN**

Die Projektumsetzung umfasste rund fünf Jahre und verlängerte sich im Vergleich zum Stand des Vertieften Vorentwurfs um mehr als zwei Jahre (26,5 Monate). Dabei entfielen bereits 16,6 Monate auf Projektverzögerungen vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie und laut Parlamentsdirektion sowie BIG weitere rund sieben Monate auf Maßnahmen aufgrund der COVID-19-Pandemie. Wesentliche Faktoren für die Verzögerungen waren u.a. die Vergabeverfahren der Hauptbaulose und eine nicht umfassende Schad- und Störstofferkundung.

Mangels der bereits im RH-Bericht „Sanierung des Parlamentsgebäudes – Vertiefter Vorentwurf“ (Reihe Bund 2017/6) empfohlenen Schad- und Störstofferkundung wurden erhebliche, nicht im Risikomanagement erfasste Bestandsrisiken schlagend (in Höhe von 2,75 Mio. EUR exkl. USt). Die Erkundung im Jahr 2018 fand nicht vor Baubeginn, sondern erst überwiegend (Mai bis Dezember 2018) baubegleitend statt. Dadurch kam es zu einer Bauzeitverzögerung im Gewerk Baumeister von drei Monaten und zu vermeidbaren Mehrkosten von bis zu 1,47 Mio. EUR (exkl. USt).

#### ENERGIEBEDARF UND NUTZFLÄCHE

Die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen verringerten den Heizenergiebedarf des Parlamentsgebäudes je m<sup>2</sup> und Jahr um 61 %. Der absolute Endenergiebedarf für das Gebäude blieb vor allem aufgrund der größeren Nutzflächen jedoch nahezu ident. Zusätzlich nahmen die vom Parlament angemieteten Flächen zwischen Februar 2016 und November 2022 um 19.448 m<sup>2</sup> bzw. 142 % zu und verursachten jährliche Mehrkosten alleine für die Nettomieten von 3,34 Mio. EUR.

#### KÜNFTIGE

##### VERBESSERUNGSPOTENZIALE

Verbesserungsbedarf sah der RH insbesondere in einer rechtzeitigen Ausführungsplanerung, in einer effektiven Kostensteuerung, in einer ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Erkundung von Schad- und Störstoffen und in einer laufenden Beurteilung des Bedarfs an angemieteten Flächen.



Sanierung Parlamentsgebäude

---

## WIRKUNGSBEREICH

- Parlament
- Bundesministerium für Finanzen

## Sanierung Parlamentsgebäude

### Prüfungsziel



Der RH überprüfte von Oktober 2022 bis April 2023 bei der Parlamentsdirektion und der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. die Abwicklung des Projekts Sanierung Parlament mit den Schwerpunkten Organisation, Termin-, Kosten- und Budgetentwicklung, Vergaben und Nachhaltigkeit.

Die Gebarungsüberprüfung baute auf den ersten beiden RH-Berichten zur Sanierung des Parlamentsgebäudes auf. Der überprüfte Zeitraum umfasste die Jahre 2015 bis 2022, berücksichtigte aber auch aktuelle Entwicklungen.

Der RH zielt mit dem vorliegenden Bericht und dem damit verbundenen Beratungsansatz darauf ab, Fehlentwicklungen aufzuzeigen, Risiken zu skizzieren und Empfehlungen auszusprechen. Dabei steht bei seinen Empfehlungen im Mittelpunkt, wie in Zukunft öffentliche Bauherren bei der Sanierung von historischen Gebäuden mit einer großen öffentlichen Bedeutung vorgehen sollen. Die damit verbundene Wirkung soll zu einem Mehrwert und Nutzen führen, um zukünftigen Mängeln präventiv zu begegnen und Verbesserungspotenziale zu heben.

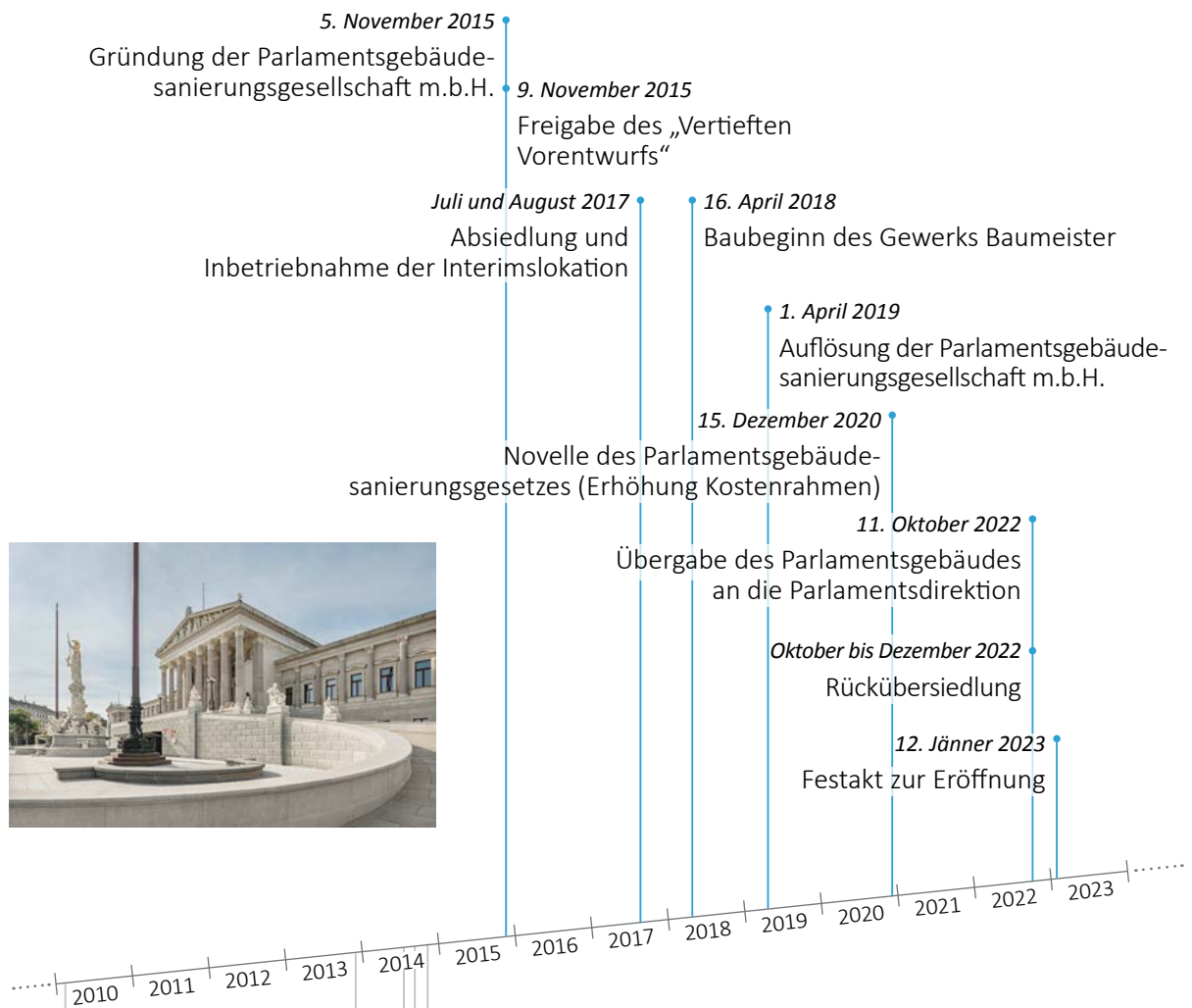
## Kurzfassung

### Allgemeines

Das Ende des 19. Jahrhunderts errichtete und unter Denkmalschutz stehende Parlamentsgebäude liegt an der Wiener Ringstraße und ist Sitz des Nationalrates und des Bundesrates als Organe der Gesetzgebung des Bundes. Aufgrund des baulichen Zustands des Nationalratssitzungssaals sowie geänderter Nutzungsbedürfnisse und Regelungen (z.B. Barrierefreiheit, Akustik) waren ein Umbau und eine Sanierung des Parlamentsgebäudes dringend geboten. Das zwischen 2018 und 2022 umfassend sanierte Parlamentsgebäude wurde im Jänner 2023 eröffnet und bietet auch für Besucherinnen und Besucher Räume und Informationen zur parlamentarischen Demokratie sowie zur politischen Arbeit im österreichischen Parlament. Die Parla-

mentsdirektion rechnete für das Jahr 2023 mit rd. 500.000 Besucherinnen und Besuchern. (TZ 1)

Abbildung: Chronologie des Projekts Sanierung Parlament



Quellen: Parlamentsdirektion; BIG; Foto: @Parlamentsdirektion/Hurnaus; Darstellung: RH

## Organisation des Projekts Sanierung des Parlaments

Das Projekt Sanierung Parlament bestand aus dem Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes sowie aus dem Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung. Die 2015 von der Republik Österreich und der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (**BIG**) gegründete Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. hatte das Ziel, die nachhaltige Sanierung über alle Projektphasen hinweg bis zum Wiederbezug des sanierten Parlamentsgebäudes abzuwickeln. Aufgrund von Schwächen in der Projektorganisation (u.a. bei Auftragnehmern) und nach einer Analyse eines externen Beratungsunternehmens wurden Aufgaben der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. der BIG übertragen und die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. im April 2019 aufgelöst. Dies führte zu einer gesellschaftsrechtlichen Trennung von Ersteller und Besteller. (TZ 2)

Den Mitgliedern der Aufsichtsgremien (Aufsichtsrat bzw. Kontrollausschuss) wurde grundsätzlich umfänglich über das Projektgeschehen berichtet. Mit der Übernahme der alleinigen Bauverantwortung durch die BIG im August 2018 wurde die Berichterstattung an die Aufsichtsgremien eingeschränkt. Berichte aus unterschiedlichen Perspektiven und gegebenenfalls die Darlegung unterschiedlicher Meinungen zum Projektgeschehen waren insofern mit einem Mehrwert verbunden, als dies die Transparenz und das Problembewusstsein erhöhen und Vorteile für die Wahrnehmung der Kontrollfunktion bieten konnte. (TZ 3)

Die Parlamentsdirektion und die BIG hielten die vorgesehenen Soll-Bearbeitungsdauern bei den überprüften Prozessabläufen („Workflows“) vielfach nicht ein und konnten die Einhaltung auch bei den mit den Prozessen befassten Auftragnehmern (Generalplaner, Projektsteuerung, Örtliche Bauaufsicht und Begleitende Kontrolle) nicht durchsetzen. Zudem änderten die Parlamentsdirektion und die BIG teilweise die festgelegten Prozesse ab. Auch diese Änderungen erhöhten die Bearbeitungszeit. (TZ 5)

Das im Wesentlichen von der Örtlichen Bauaufsicht und der Parlamentsdirektion wahrgenommene Mängelmanagement funktionierte grundsätzlich. Dies belegte die sinkende Anzahl an unerledigten Mängeln zwischen der Übernahme am 11. Oktober 2022 (4.077 unerledigte Mängel) und der zur Zeit der Gebarungsüberprüfung aktuellen Auswertung vom 24. Jänner 2023 (598 unerledigte Mängel). (TZ 7)

## Termine

Das Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes wurde im Vergleich zum Terminplan zur Zeit des Vertieften Vorentwurfs vom November 2015 um 26,5 Monate später im Oktober 2022 fertiggestellt. Erschwernisse in der Projektumsetzung durch die COVID-19-Pandemie waren nur teilweise für die Projektverzögerung – laut Parlamentsdirektion und BIG im Ausmaß von rund sieben Monaten – verantwortlich. Bereits zu Beginn der COVID-19-Pandemie war das Projekt um 16,6 Monate verzögert. (TZ 8)

Die wesentlichen Ursachen für die bereits vor der COVID-19-Pandemie eingetretenen Verzögerungen waren

- der Widerruf der Vergabeverfahren der Hauptbaulose samt Abwicklung der Verhandlungsverfahren am Beginn der Projektumsetzung,
- eine nicht umfassende Schad- und Störstofferkundung,
- Mängel in der Projektorganisation (u.a. bei Auftragnehmern),
- Zusatzmaßnahmen infolge von Projektoptimierungen und Umplanungen, u.a. 296 Änderungsevidenzen, beauftragte Mehr- und Minderkostenforderungen im Umfang von 71,75 Mio. EUR exkl. USt, sowie
- Abweichungen des Bestands von den Annahmen. (TZ 8)

Mängel in der Terminplanung bzw. im Termincontrolling betrafen insbesondere den mit Baubeginn nicht mit der erforderlichen Detaillierung vorliegenden Ausführungsterminplan, vor allem für die Ausbauphase. Dadurch fehlte eine das gesamte Projekt darlegende Ausführungsterminplanung mit allen Hauptleistungen sowie Pönalterminen, mit der die Umsetzbarkeit des Bauablaufs geprüft und Terminkollisionen erkannt werden können. Weitere Mängel sah der RH in der um rd. 2,5 Monate verschobenen Vergabe der Örtlichen Bauaufsicht und den 21 Monate lang weitgehend unveränderten Berichtsinhalten zur Terminsituation. (TZ 9)

## Budget und Kosten

Die sich ab November 2019 abzeichnende und ab 30. Juni 2020 in der Kostenverfolgung prognostizierte Überschreitung der Kostenobergrenze im Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes wurde erst mit der Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes und des darin fixierten höheren Kostenrahmens im Dezember 2020 budgetär sichergestellt. Die zuvor eingebundenen Projektgremien wurden mit dem Erfordernis, das Budget zu erhöhen, erst zu einem Zeitpunkt befasst, als aus Sicht des Kontrollausschusses und der BIG keine realistische Alternative zur Budgeterhöhung mehr vorhanden war, um die Projektziele zu erreichen. Die ebenfalls im Dezember 2020 beschlossene höhere Kostenobergrenze für das Teilprojekt Inte-



rimslokation und Übersiedlung wäre angesichts damals noch ausreichender Reserven nicht erforderlich gewesen. (TZ 10)

Die von der Parlamentsdirektion geführte Struktur der Kostenverfolgung war grundsätzlich geeignet, die Kosten zu steuern. Eine nachvollziehbare Abgrenzung einzelner, nicht dem Projekt zugerechneter Bestandteile war jedoch nicht gegeben. (TZ 11)

Die prognostizierten Gesamtkosten für die beiden Teilprojekte zu Jahresende 2022 beliefen sich auf 517,52 Mio. EUR (inkl. USt) und beinhalteten auch Eigen- und Gesellschaftskosten. Dies entsprach gegenüber der Kostenschätzung vom November 2015 einer Erhöhung von 83,12 Mio. EUR (inkl. USt) bzw. 19 %. Aufgrund noch ausständiger Schlussrechnungen der Hauptgewerke und noch offener Verhandlungen mit Auftragnehmern war der Betrag von 517,52 Mio. EUR (inkl. USt) noch mit Unsicherheiten behaftet. Weitere Kosten für die Projektvorbereitung (bereits vor Projektbeginn bis Mai 2012 entstanden) in Höhe von 3,09 Mio. EUR (inkl. USt)<sup>1</sup> und Maßnahmen bzw. Projekte in einem Gesamtumfang von 18,04 Mio. EUR (inkl. USt)<sup>2</sup> standen in einem engen zeitlichen und inhaltlichen Konnex zum Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes. (TZ 12)

Die im RH-Bericht „Sanierung des Parlamentsgebäudes – Vertiefter Vorentwurf“ (Reihe Bund 2017/6) dargestellte Valorisierung von 3 % pro Jahr über die geplante Projektlaufzeit schätzte zukünftige Preissteigerungen adäquat ab. Infolge der eingetretenen Projektverschiebung und –verlängerung sowie wegen der gestiegenen Projektkosten und der ab Dezember 2020 stark angestiegenen Preise erhöhte sich jedoch der Valorisierungsanteil der damals angenommenen Baukosten von 20,16 Mio. EUR (exkl. USt) bis 31. Dezember 2022 um 68,7 % auf 34,01 Mio. EUR (exkl. USt). (TZ 15)

Die Struktur der Kostenverfolgung innerhalb des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes war grundsätzlich zweckmäßig und geeignet, den Projektbeteiligten einen laufenden Überblick über die Kosten des Projekts zu liefern. Im Zeitraum November 2019 bis Mai 2020 deckten sich die Aussagen zu möglichen Kostenüberschreitungen der BIG nicht mit den Inhalten der Kostenverfolgung der Projektsteuerung. Die aus einer laufenden Evaluierung und dem steten Willen zur Verbesserung der Kosten-Berichterstattung resultierende Änderung der Berichtsstruktur und der Inhalte erschwerte eine kontinuierliche Betrachtung der Kostenentwicklung. (TZ 16)

<sup>1</sup> Leistungen vor Projektstart (jeweils inkl. USt): Konsulenten Gesamtkonzept 2,12 Mio. EUR; Gutachten, Masterpläne, Konzepte, Studien 0,78 Mio. EUR; diverse Leistungen (u.a. Begleitende Kontrolle, Beratung Facility Management) 0,19 Mio. EUR

<sup>2</sup> vorgezogene Instandsetzungsmaßnahmen (jeweils inkl. USt): 6,92 Mio. EUR; zusätzliche Akustikmaßnahmen im Nationalratssitzungssaal: 1,41 Mio. EUR; bauliche Maßnahmen des Projekts Kunst im Parlament: 0,50 Mio. EUR; Kunstwerke des Projekts Kunst im Parlament: 1,63 Mio. EUR; Demokratikum und Besucherzentrum: 5,72 Mio. EUR; Bibliothek: 1,86 Mio. EUR

Die Parlamentsdirektion und die BIG zogen zwar Optimierungsmaßnahmen im Ausmaß von 10,69 Mio. EUR (exkl. USt); die im Projekt aufgezeigten Einsparungspotenziale schöpften sie damit entgegen dem Grundsatz der Sparsamkeit aber nicht zur Gänze aus, obwohl sich das Budget erhöhte und die Kosten stiegen. (TZ 16)

Die Kostensteuerung mittels Optimierungsmaßnahmen endete im Unterschied zur Aufnahme kostensteigernder Maßnahmen – wie die Wiederaufnahme des Ausbaus des Lokals II (Elise Richter) im Zuge der Budgeterhöhung 2020 – bereits 2018. Damit wurde das wichtigste Element zur Gegensteuerung bei drohender Kostenüberschreitung nicht mehr angewandt. (TZ 16)

## Vergaben

Der Qualitätssicherungsprozess der Ausschreibungsunterlagen wies insofern Verbesserungspotenzial auf, als trotz der Anmerkungen der Örtlichen Bauaufsicht und der Begleitenden Kontrolle bei einzelnen Gewerken Mängel nicht behoben wurden und daraus Leistungsabweichungen, Zusatzaufträge und Kostensteigerungen resultierten. (TZ 18)

Die nach dem Wechsel vom offenen Verfahren zum Verhandlungsverfahren geringeren Angebotspreise bei den Gewerken Baumeister und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess–, Steuer– und Regelungstechnik ergaben sich aus Preisreduktionen und entfallenen Positionen im Leistungsverzeichnis.

Die prognostizierte Schlussrechnungssumme des Gewerks Baumeister lag 64 % über der Auftragssumme; die Mehr– bzw. Minderkostenforderungen betragen 49 % der Auftragssumme. Beim Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär erreichte der Umfang der Mehr– bzw. Minderkostenforderungen 40 % der Auftragssumme. Diese Überschreitungen waren unüblich hoch und in der Bestandssituation, den zahlreichen Änderungen während der Ausführung und der Qualität der Planung bzw. des Leistungsverzeichnisses begründet.

Die prognostizierte Kostensteigerung im Gewerk Elektrotechnik lag bei zumindest 65 %. Die Kostensteigerung in Verbindung mit großen Massenmehrungen bei einigen Positionen sowie das hohe Volumen und die große Anzahl an neuen – außerhalb des Wettbewerbs ermittelten – Positionen wiesen einerseits auf Abweichungen des ausgeführten vom ausgeschriebenen Mengengerüst und andererseits auf Qualitätsmängel der Ausschreibung hin. (TZ 19, TZ 20, TZ 21)

## Bestandserhebung

Die im Jahr 2016 durchgeführte Untersuchung des Bestands stellte keine umfassende Schad- und Störstofferkundung dar. Sie umfasste lediglich die Untersuchung von sechs Probenahmestellen (auf gezielt ausgewählte Schadstoffe) und keine Erkundungsmaßnahmen (insbesondere keine risikoorientierte Auswahl sämtlicher Gebäudeteile, Bauteile und Schadstoffe). Dadurch wurden erhebliche, nicht im Risikomanagement erfasste Bestandsrisiken in Höhe von 2,75 Mio. EUR (exkl. USt) schlagend. (TZ 23)

Die Vergabe der Schad- und Störstofferkundung im Jahr 2018 war mangelhaft (keine einheitlichen Ausschreibungsunterlagen, fehlende Bietersturzanalyse, keine Prüfung der Eignung und Befugnis der Bieter). In der Folge basierte diese Vergabe auf einer deutlich zu geringen Anzahl an Proben. 30 beauftragte gegenüber 130 vergüteten Proben führten zu einer Verdoppelung gegenüber der Auftragssumme. (TZ 23)

Die Parlamentsdirektion setzte die vom RH bereits im Jahr 2016 empfohlene Schad- und Störstofferkundung nicht um. Dies mit der Folge, dass sowohl die Erkundung als auch der Rückbau von Schad- und Störstoffen nicht vor Beginn der Baumeisterarbeiten abgeschlossen waren, sondern diese Leistungen erst nach Beauftragung bzw. im Zuge des Gewerks Baumeister baubegleitend erbracht wurden. Dadurch kam es zu einer Bauzeitverzögerung in diesem Gewerk von drei Monaten und zu vermeidbaren Mehrkosten aufgrund hoher Baustellengemeinkosten von bis zu 1,47 Mio. EUR (exkl. USt). (TZ 23)

## Nachhaltigkeit

Der hinsichtlich Barrierefreiheit und Brandschutz gesetzeskonforme Gebäudezustand wurde im Zuge der nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes umgesetzt. Dies gelang durch Abstimmungen zur Barrierefreiheit sowie durch die im Zuge der Generalsanierung baulich (z.B. Herstellung von Brandabschnitten) und anlagentechnisch (u.a. Brandmeldeanlage mit Vollschutz, Gaslöschanlage in IT-Serverräumen) umgesetzten Maßnahmen. Verbesserungsbedarf bestand im Bereich des organisatorischen Brandschutzes. (TZ 26)

Das Parlamentsgebäude erhielt zwei Zertifikate zur Nachhaltigkeit. Die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen führten zwar zu energetischen Einsparungen beim Heizenergiebedarf je m<sup>2</sup> und Jahr um 61 %. Die Einsparung des Endenergiebedarfs je m<sup>2</sup> und Jahr verringerte sich jedoch nur um 35 % und der absolute Endenergiebedarf für das Gebäude blieb vor allem aufgrund der größeren Nutzflächen nahezu ident. (TZ 27)



## Flächenbedarf

Die vom Parlament angemieteten Flächen nahmen zwischen Februar 2016 und November 2022 um 19.448 m<sup>2</sup> bzw. 142 % zu. Dies bedeutete jährliche Mehrkosten alleine für die Nettomieten von 3,34 Mio. EUR. Damit wurde das Ziel der nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes, insbesondere ungenutzte Raumreserven zur betrieblichen Verbesserung sowie zur Vergrößerung von Büronutzflächen zu aktivieren, aufgrund der deutlichen Zunahme an Mietflächen vorerst nicht erreicht. Die gestiegenen Mietflächen – und die damit einhergehenden höheren Miet-, Betriebs- und Energiekosten – standen auch einer Gesamtenergieeinsparung für den gesamten Parlamentsbetrieb entgegen. (TZ 29)

Auf Basis seiner Feststellungen hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

### ZENTRALE EMPFEHLUNGEN

#### Parlamentsdirektion und Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

- Zum Zeitpunkt der Ausschreibung bzw. spätestens zu Baubeginn sollte ein Ausführungsterminplan mit allen Hauptleistungen inklusive Ausbauphase und mit allen Pönalterminen zur Verfügung stehen. (TZ 9)
- Bei künftigen Projekten wären gemeinsam mit den Nutzerinnen und Nutzern – auf Grundlage von Überlegungen zur Kosteneffizienz – Änderungsstopps für Nutzerwünsche als Meilensteine im Projekt zu definieren. Etwaige notwendige Kostensteuerungsmaßnahmen wären dabei parallel zu diesen Meilensteinen auszuarbeiten und mitzuführen. (TZ 16)
- Im Qualitätssicherungsprozess der Ausschreibungsunterlagen wäre auf eine konsequente Abarbeitung sämtlicher Anmerkungen von am Prüfprozess beteiligten Auftragnehmern zu achten, um Lücken in den Leistungsverzeichnissen zu verhindern und Mehrkosten hintanzuhalten. (TZ 18)
- Bei Sanierungsmaßnahmen in Gebäuden wäre auf eine ordnungsgemäße und rechtzeitige Erkundung von Schad- und Störstoffen zu achten sowie dies durch regelmäßige Schulungsmaßnahmen sicherzustellen. (TZ 23)

#### Parlamentsdirektion

- Der Bedarf an angemieteten Flächen wäre laufend zu beurteilen und dabei das Ausmaß der Mietflächen im Sinne einer sparsamen Vorgangsweise festzulegen. Zudem wäre künftig von Erweiterungen der angemieteten Flächen abzusehen. (TZ 29)



Sanierung Parlamentsgebäude

---



## Zahlen und Fakten zur Prüfung

Sanierung Parlamentsgebäude			
Rechtsgrundlagen	Parlamentsgebäudesanierungsgesetz, BGBl. I 62/2014 i.d.g.F. Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. 1/1930 i.d.g.F. Bundesvergabegesetz 2018, BGBl. I 65/2018 i.d.g.F.		
Auftraggeber	Parlamentsdirektion (Besteller) Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (Ersteller)		
Termine	Baubeginn		16. April 2018 <sup>1</sup>
	Eröffnung		12. Jänner 2023
Kosten <sup>2</sup>	Kosten der Sanierung des Parlamentsgebäudes <sup>3</sup>		435.319.200 EUR
	Kosten der Interimslokation und Übersiedlung <sup>4</sup>		51.400.000 EUR
	Eigen- und Gesellschaftskosten		30.800.000 EUR
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>517.519.200 EUR</b>
	Leistungen vor Projektbeginn 2012		3.087.624 EUR
	ergänzende Projekte und Maßnahmen		18.037.535 EUR
Nutzung	genutzte Flächen <sup>5</sup>	vor der Sanierung	36.802 m <sup>2</sup>
		nach der Sanierung	42.993 m <sup>2</sup>
	Büroflächen <sup>6</sup>	vor der Sanierung	7.136 m <sup>2</sup>
		nach der Sanierung	7.038 m <sup>2</sup>
	Besucherinnen und Besucher pro Jahr	vor der Sanierung	rd. 100.000
		nach der Sanierung	rd. 500.000 <sup>7</sup>

<sup>1</sup> Baubeginn Gewerk Baumeister; Beginn bauvorbereitender Maßnahmen 11. September 2017

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

<sup>2</sup> inkl. USt; Stand 31. Dezember 2022

<sup>3</sup> inklusive einer möglichen Budgetüberschreitung

<sup>4</sup> nicht verbrauchte 20 %-Reserve in Abzug gebracht

<sup>5</sup> Nutzungsänderungen von Lagerflächen, Dachboden und ursprünglich nicht nutzbaren Flächen

<sup>6</sup> inklusive Besprechungsräumen

<sup>7</sup> Hochrechnung auf Grundlage der Besucherzahlen der Kalenderwochen drei bis elf (2023)



## Chronologie ab November 2015

Datum	Ereignis
5. November 2015	Gründung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H.
9. November 2015	Freigabe des „Vertieften Vorentwurfs“
2. Juni 2016	Freigabe des Entwurfs durch die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H.
12. Oktober 2016	Baubewilligung durch die Magistratsabteilung 37
Juli und August 2017	Absiedlung vom Parlamentsgebäude und Inbetriebnahme der Interimslokation
11. September 2017	Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen
7. Februar 2018	Auftragserteilung für das Gewerk Baumeister
16. April 2018	Baubeginn des Gewerks Baumeister (Hauptbauleistungen)
29. August 2018	Auftragserteilung für die Gewerke Elektrotechnik und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
3. September 2018	Baubeginn des Gewerks Elektrotechnik
3. Oktober 2018	Baubeginn des Gewerks Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
1. April 2019	Beschluss zur Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H.
15. Dezember 2020	Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes (Erhöhung Kostenrahmen)
25. März 2021	Entscheidung zur Belegung des Parlamentsgebäudes und der Nebengebäude
11. Oktober 2022	Übergabe des Parlamentsgebäudes an die Parlamentsdirektion
Oktober bis Dezember 2022	Rückübersiedlung von der Interimslokation in das sanierte Parlamentsgebäude
12. Jänner 2023	Festakt zur Eröffnung des sanierten Parlamentsgebäudes
14. und 15. Jänner 2023	Tage der offenen Tür im sanierten Parlamentsgebäude

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG



## Prüfungsablauf und –gegenstand

1 (1) Der RH überprüfte von Oktober 2022 bis April 2023 bei der Parlamentsdirektion und der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (**BIG**) die Abwicklung des Projekts Sanierung Parlament mit den Schwerpunkten Organisation, Termin-, Kosten- und Budgetentwicklung, Vergaben und Nachhaltigkeit. Das Projekt Sanierung Parlament bestand aus den zwei Teilprojekten Sanierung des Parlamentsgebäudes sowie Interimslokation und Übersiedlung. Die Gebarungsüberprüfung baute auf den beiden RH-Berichten zur Sanierung des Parlamentsgebäudes<sup>3</sup> auf. Der überprüfte Zeitraum umfasste insbesondere die Jahre 2015 bis 2022, berücksichtigte aber auch aktuelle Entwicklungen. Der RH legte den Schwerpunkt seiner Gebarungsüberprüfung dabei auf das Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes.

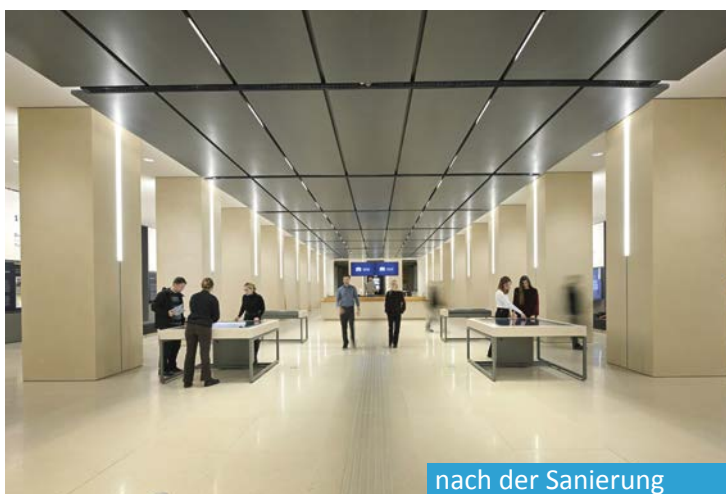
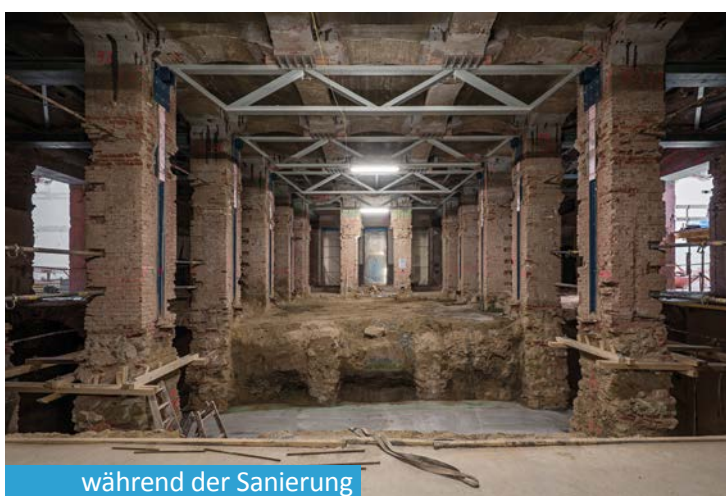
(2) Das Parlamentsgebäude liegt an der Wiener Ringstraße und wurde in den Jahren 1874 bis 1883 errichtet, im Jahr 1910 um- und nach Kriegsschäden des Zweiten Weltkriegs wiederaufgebaut. Im Laufe der Zeit auftretende Mängel und Schäden bedingten zum Teil umfangreiche Instandsetzungsarbeiten. So wurden ab 2000 u.a. die Quadrigen auf dem Dach des Gebäudes generalsaniert, der Rampenbereich nach massiven Schäden zur Gänze erneuert und auch ein neuer Besuchereingang und –bereich geschaffen. Aufgrund des baulichen Zustands des Nationalratssitzungssaals sowie geänderter Nutzungsbedürfnisse und Regelungen (z.B. Barrierefreiheit, Akustik, Ausstattung der Arbeitsplätze) waren ein Umbau und eine Sanierung des Parlamentsgebäudes dringend geboten.

Das Parlamentsgebäude ist Sitz von Nationalrat und Bundesrat und bildet das Zentrum der Demokratie in Österreich. Nationalrat und Bundesrat tagen im Nationalrats- bzw. Bundesrats-Sitzungssaal sowie als Bundesversammlung im Reichsratsaal. Zusätzlich befinden sich im Parlamentsgebäude Tagungsräume (z.B. für Ausschüsse) und Büros. Neben diesen Räumlichkeiten für den Geschäftsbetrieb bieten das Demokratikum in der Agora, Auditorium und Forum den Besucherinnen und Besuchern Informationen zur parlamentarischen Demokratie und zur politischen Arbeit im österreichischen Parlament.

<sup>3</sup> RH-Berichte „Sanierung des Parlamentsgebäudes – Planungsprojekt“ (Reihe Bund 2012/11) und „Sanierung des Parlamentsgebäudes – Vertiefter Vorentwurf“ (Reihe Bund 2017/6)

Die Öffnung des sanierten Parlamentsgebäudes für die Bevölkerung begann im Jänner 2023 mit zwei Tagen der offenen Tür und umfasste in der Folge Führungen sowie öffentliche Veranstaltungen. Eine Hochrechnung der Parlamentsdirektion auf Basis der 100.000 Besucherinnen und Besucher bis Mitte März 2023 ging von rd. 500.000 Besucherinnen und Besuchern für das Jahr 2023 aus. Nachstehende Abbildung zeigt das Besucherzentrum während und nach der Sanierung:

Abbildung 1: Besucherzentrum im Parlamentsgebäude



Quelle: @Parlamentsdirektion/Hurnaus, Zinner; Darstellung: RH

(3) Der RH zielt mit seinen Berichten und dem damit verbundenen Beratungsansatz darauf ab, Fehlentwicklungen aufzuzeigen, Risiken zu skizzieren und Empfehlungen auszusprechen. Dabei steht bei seinen Empfehlungen im Mittelpunkt, wie in Zukunft öffentliche Bauherren bei der Sanierung von Gebäuden mit einer großen öffentlichen Bedeutung vorgehen sollen. Die damit verbundene Wirkung soll zu einem Mehrwert und Nutzen führen, um zukünftigen Mängeln präventiv zu begegnen und

Verbesserungspotenziale zu heben – bei gegenständlicher Gebarungüberprüfung insbesondere mit Fokus auf die Sanierung eines historischen und unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes.

(4) Zu dem im Juli 2023 übermittelten Prüfungsergebnis gaben die Parlamentsdirektion und die BIG im September 2023 eine gemeinsame Stellungnahme ab. Der RH erstattete seine Gegenäußerung an die Parlamentsdirektion und die BIG im September 2023.

Die gemeinsame Stellungnahme enthielt neben Ausführungen zu einzelnen TZ auch Ausführungen zur Kurzfassung und zu den Schlussempfehlungen. Der RH fasste diese zur leichteren Lesbarkeit und besseren Übersichtlichkeit in den jeweiligen sachlich angesprochenen TZ zusammen.

(5) Die im Bericht angeführten Beträge beinhalten – soweit nicht ausdrücklich anders angegeben – keine Umsatzsteuer.

## Organisation des Projekts Sanierung des Parlamentsgebäudes

### Entwicklung der Projektorganisation

- 2.1 (1) Mit der Grundsatzentscheidung zur nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes sprach sich die Präsidialkonferenz des Nationalrates am 15. Jänner 2014 für die Umsetzung des Projekts durch eine eigene Realisierungsgesellschaft aus. Dies bestätigte der parlamentarische Ausschuss für Wirtschaft und Industrie des Nationalrates am 25. Juni 2014. Aufgrund der Ermächtigung im Parlamentsgebäudesanierungsgesetz<sup>4</sup> vom 11. August 2014 gründeten die Republik Österreich, vertreten durch die Parlamentsdirektion, und die BIG am 5. November 2015 unmittelbar vor der Freigabe des Vertieften Vorentwurfs die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. Die Gesellschaft sollte die Sanierung des Parlamentsgebäudes und die Übersiedlungen vorbereiten, durchführen und abwickeln sowie eine Interimslokation während der Sanierungsarbeiten bereitstellen.

---

<sup>4</sup> BGBl. I 62/2014 i.d.g.F.

(2) Die im RH-Bericht „Sanierung des Parlamentsgebäudes – Vertiefter Vorentwurf“ (Reihe Bund 2017/6, TZ 4) (in der Folge: **Bericht Vertiefter Vorentwurf**) aufgezeigten Schwächen in der Projektorganisation setzten sich auch nach der Gründung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. fort. Unzufriedenheit mit den Leistungen von Auftragnehmern sowie mögliche Lücken in den Arbeitsabläufen veranlassten die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H., in der Ausschreibungsphase der Hauptleistungen für die Sanierung des Parlamentsgebäudes ein Beratungsunternehmen für die „Prozessbeobachtung im Rahmen der Generalplanung“ (Beauftragung am 21. August 2017) und für die „Analytische Prozess-Beobachtung und Optimierung der Projektbearbeitung“ (Beauftragung am 9. November 2017) beizuziehen. Daraus resultierten laut BIG intern eine Verbesserung der Projektstrukturen des Generalplaners und eine Überarbeitung des Organisations- und Projekthandbuchs sowie digitale Prozessabläufe („Workflows“).

(3) Im April 2018 beauftragte die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. auf Anregung des Präsidenten des Nationalrates ein weiteres Beratungsunternehmen mit der Prüfung der Projektstrukturen. Dieses Beratungsunternehmen empfahl u.a., die Ausführungsphase der Sanierung des Parlamentsgebäudes der BIG als kompetentem Partner zu überantworten und die bisher in der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. von Vertreterinnen und Vertretern der Parlamentsdirektion und der BIG gemeinsam wahrgenommene Bauverantwortung zur Gänze an die BIG zu übertragen. Ergänzend stellte das Beratungsunternehmen infrage, ob die weitere Zusammenarbeit zwischen der Parlamentsdirektion und der BIG in der Organisationsform der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. noch zielführend sei. Der Aufsichtsrat der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. diskutierte die Ergebnisse der Projektstrukturprüfung kritisch in seiner 19. Sitzung am 7. Mai 2018.

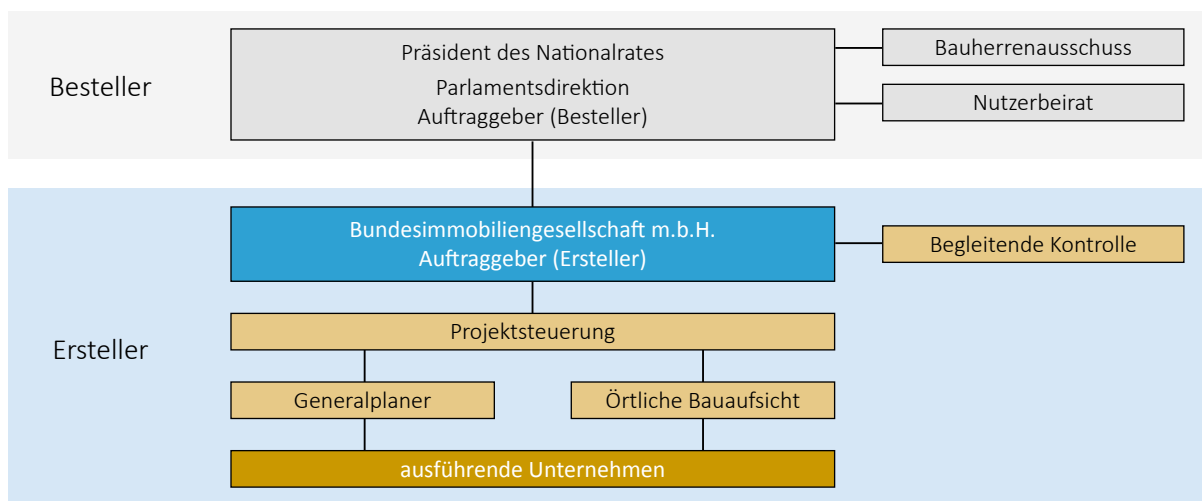
Der Präsident des Nationalrates regte am 14. Juni 2018 an, die Bauverantwortung zur Gänze an die BIG zu übertragen; dies

- durch die Übertragung der Anteile der BIG an der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. an die Republik Österreich und
- durch den Abschluss eines Geschäftsführungsvertrags über die nachhaltige Sanierung des Parlamentsgebäudes zwischen Parlamentsdirektion und BIG.

Diese Empfehlung des Präsidenten des Nationalrates wurde im August 2018 umgesetzt, womit die Republik Österreich, vertreten durch die Parlamentsdirektion, Alleingesellschafter der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. wurde. Die Aufgaben der BIG wurden im Geschäftsführungsvertrag geregelt und zwischen dem Besteller Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. und dem Ersteller BIG getrennt.

(4) Die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 1. April 2019 aufgelöst und ihre Rechte und Pflichten der Parlamentsdirektion übertragen. Damit konnte laut dem Geschäftsführer dem Wunsch des Eigentümers auf Vereinfachung der Strukturen und einer gesellschaftsrechtlichen Trennung von Besteller und Ersteller entsprochen werden. Die Projektorganisation stellte sich ab April 2019 wie folgt dar:

Abbildung 2: Projektorganisation Sanierung des Parlamentsgebäudes (Organisations- und Projekt-handbuch, Version 6 vom 31. Mai 2021)



Quelle: BIG; Darstellung: RH

(5) Nach der Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. richtete der Präsident des Nationalrates anstelle des ursprünglich sechsköpfigen Aufsichtsrats den Kontrollausschuss, bestehend aus zwei ehemaligen Mitgliedern des Aufsichtsrats, ein.

Die Entscheidungen der Geschäftsführung waren bis zum Ausscheiden der BIG aus der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. auf übersichtliche Weise im Anhang zu den Protokollen der Geschäftsführersitzungen aufgelistet. Danach wurden laut Parlamentsdirektion „Absprachen“ zwischen Besteller und Ersteller im Wege des Besteller–Ersteller–Jour–fixe getroffen und in den zugehörigen Protokollen ohne Hervorhebung dokumentiert.

- 2.2 Der RH anerkannte, dass die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. Schwächen in der Projektorganisation (u.a. bei Auftragnehmern) erkannte und daraufhin externe Beratungsunternehmen beizog. Er hielt fest, dass die Gesellschaft mit dem Ziel gegründet worden war, die nachhaltige Sanierung über alle Projektphasen hinweg bis zum Wiederbezug des sanierten Parlamentsgebäudes abzuwickeln.

Die Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. führte zu einer gesellschaftsrechtlichen Trennung von Besteller und Ersteller.

Der RH wies darauf hin, dass mit der Umstrukturierung eine Schwächung der Projektaufsicht durch die Verkleinerung des Aufsichtsgremiums einherging.

- 2.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG teilten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme mit, dass auch nach der Umstrukturierung in den Jahren 2018/19 eine umfassende Projektaufsicht gegeben gewesen sei. Der aus zwei Personen – dem ehemaligen Vorsitzenden des Aufsichtsrats (2016 bis 2019) sowie dem früheren Vorsitzenden des Projektlenkungsausschusses (2012 bis 2015) und Mitglied des Aufsichtsrats (2016 bis 2019) – bestehende Kontrollausschuss habe sich bisher und aktuell in höchstmöglicher Kontinuität und höchster Fachkunde mit dem Projektverlauf befasst. Auf operativer Ebene sei ab 2013 ein renommiertes Ingenieurkonsulenten-Büro mit der Begleitenden Kontrolle betraut gewesen. Ab 2012 habe ein in Kooperation mit Transparency International eingesetzter Monitor alle Vergabeverfahren und sonstigen maßgeblichen Entscheidungen zum Projektverlauf begleitet. Auf Grundlage des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes sei im Jahr 2014 der Bauherrenausschuss als parlamentarisches Kontrollgremium eingesetzt worden. Der Bauherrenausschuss sei seinen Aufgaben in bislang 32 Sitzungen sowie in zahlreichen individuellen Befassungen gemäß dem individuellen Informationsbedarf der einzelnen Mitglieder nachgekommen. Seit seiner Einsetzung hätten ihm die Präsidentin bzw. der Präsident des Nationalrates, die Klubobleute sämtlicher Fraktionen sowie die Präsidentin bzw. der Präsident des RH (in beratender Funktion) angehört.
- 2.4 Der RH hielt fest, dass er die Aufgabenwahrnehmung weder des Bauherrenausschusses noch des Aufsichtsrats bzw. Kontrollausschusses bemängelte. Er wies darauf hin (siehe auch [TZ 3](#)), dass die Einrichtung eines aus zwei Personen bestehenden Kontrollausschusses im Unterschied zum bis dahin aus zumindest fünf Personen bestehenden Aufsichtsrat mit einer Verringerung der Meinungsvielfalt und Diskussionsbreite verbunden sein konnte.

## Berichterstattung an die Aufsichtsgremien

- 3.1 (1) Dem Aufsichtsrat der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. bzw. nach deren Auflösung dem Kontrollausschuss oblag es, die Tätigkeit der Geschäftsführung (Aufsichtsrat) bzw. der BIG und des für das Bauvorhaben beauftragten Generalbevollmächtigten der Parlamentsdirektion (Kontrollausschuss) „mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmanns“ zu überwachen und sich zu diesem Zweck regelmäßig über die Geschäftsangelegenheiten berichten zu lassen.

Der Aufsichtsrat bzw. Kontrollausschuss tagte zwischen sechsmal (2016) und zehnmal (2018 und 2020) im Jahr. Als vorbereitende Unterlagen wurden den Mitgliedern periodische Berichte der Projektsteuerung, der Begleitenden Kontrolle (bis zum Ausscheiden der BIG aus der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H.) und der BIG (nach der Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H.) übermittelt. In den Sitzungen gaben Vertreterinnen und Vertreter der Parlamentsdirektion und der BIG persönlich Auskunft zum Projektgeschehen. Ein Verlangen der Mitglieder des Aufsichtsrats bzw. des Kontrollausschusses nach einer Fortsetzung der Berichterstattung durch die Begleitende Kontrolle war nicht dokumentiert.

(2) Die Begleitende Kontrolle berichtete an die Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. bzw. an die BIG, nachdem diese aus der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. ausgeschieden war und damit die gesamte Bauverantwortung übernommen hatte. Sie verfasste neben periodischen Berichten bis Ende 2022 auch 155 anlassbezogene Prüfberichte zu unterschiedlichen Themen der Projektabwicklung, u.a. zur Projektorganisation, zur Kostensituation, zur Terminplanung, zu Projektänderungen, zur Inbetriebnahmeplanung oder zum Mängelmanagement.

(3) Der Bauherrenausschuss war als projektbegleitendes Kontrollgremium eingerichtet und setzte sich aus den Mitgliedern der Präsidialkonferenz und der Präsidentin bzw. dem Präsidenten des RH zusammen.<sup>5</sup> Die Präsidentin bzw. der Präsident des RH gehörte diesem Gremium in beratender Funktion an und nahm an Entscheidungen nicht teil. Der Bauherrenausschuss hatte die Aufgabe, alle im Parlamentsgebäudesanierungsgesetz vorgegebenen Projektinhalte im Hinblick auf Kosten, Termine und Qualitäten zu kontrollieren. Zur Wahrnehmung dieser Kontrollaufgaben war ihm zumindest quartalsmäßig oder auf Verlangen von drei Mitgliedern ein Projektstatusbericht gegliedert nach Kosten, Terminen und Qualitäten vorzulegen.

<sup>5</sup> § 4 Parlamentsgebäudesanierungsgesetz

Der Bauherrenausschuss tagte zwischen zweimal (2014 und 2019) und fünfmal (2017) im Jahr. Als vorbereitende Unterlagen erhielten die Mitglieder bis Ende 2018 periodische Berichte der Projektsteuerung und der Begleitenden Kontrolle. Neben der Parlamentsdirektion und der BIG gaben in den Sitzungen auch Vertreterinnen und Vertreter des Generalplaners, der Projektsteuerung, der Begleitenden Kontrolle sowie weitere Expertinnen und Experten persönlich Auskunft. Ab 2019 erhielt der Bauherrenausschuss ausschließlich konsolidierte Berichte der BIG und – mit wenigen Ausnahmen – persönlich Auskunft nur mehr von Vertreterinnen und Vertretern der Parlamentsdirektion und der BIG.

- 3.2 Der RH vertrat die Auffassung, dass den Mitgliedern der Aufsichtsgremien grundsätzlich umfänglich über das Projektgeschehen berichtet wurde.

Mit der Übernahme der alleinigen Bauverantwortung durch die BIG im August 2018 wurde die Berichterstattung an die Aufsichtsgremien eingeschränkt; dies u.a., indem

- standardmäßig keine Berichte der Begleitenden Kontrolle mehr übermittelt wurden und
- im Bauherrenausschuss in der Regel nur mehr Vertreterinnen und Vertreter der Parlamentsdirektion und der BIG persönlich Auskunft gaben.

Der RH sah in der Berichterstattung aus unterschiedlichen Perspektiven und gegebenenfalls in der Darlegung unterschiedlicher Meinungen zum Projektgeschehen insofern einen Mehrwert, als dies die Transparenz und das Problembewusstsein erhöhen und Vorteile für die Wahrnehmung der Kontrollfunktion bieten konnte.

- 3.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG bestätigten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme, dass die Projektverantwortlichen der Parlamentsdirektion und der BIG grundsätzlich dem Aufsichtsrat bzw. dem Kontrollausschuss berichtet hätten. Eine direkte Berichterstattung durch die Begleitende Kontrolle, die Projektsteuerung, die Örtliche Bauaufsicht oder den Generalplaner habe im Einvernehmen mit Aufsichtsrat und Kontrollausschuss nur in Ausnahmefällen stattgefunden, um die klare Trennung zwischen operativem Projektmanagement und Aufsichts- und Kontrollfunktion sicherzustellen.

- 3.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass die Information der Aufsichts- und Kontrollgremien über das Projektgeschehen aus unterschiedlichen Quellen einer Trennung zwischen operativem Projektmanagement und Aufsichts- und Kontrollfunktion nicht entgegenstand. Insbesondere erachtete es der RH als zweckmäßig, wenn Berichte anderer Kontrollgremien wie der Begleitenden Kontrolle offengelegt, diskutiert und gegebenenfalls berücksichtigt werden. Die Berichte der Begleitenden Kontrolle wurden jedoch mit dem Ausscheiden der BIG aus der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. dem Kontrollausschuss und in der Folge dem Bauherrenausschuss nicht mehr übermittelt.



## Fortschreibung des Organisations– und Projekthandbuchs

- 4.1 Das Organisations– und Projekthandbuch zielte darauf ab, wichtige Informationen und Änderungen aktuell darzustellen, um eine strukturierte und reibungslose Projektabwicklung zu gewährleisten. Es war von internen und externen Projektbeteiligten einzuhalten. Die Fortschreibung des Organisations– und Projekthandbuchs oblag der Projektsteuerung in Abstimmung mit dem Auftraggeber (Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. bzw. BIG).

Der RH stellte zur Aktualisierung des Organisations– und Projekthandbuchs im Zeitraum Anfang 2016 bis Ende 2022 Folgendes fest:

- Die Projektneustrukturierung nach dem Ausscheiden der BIG aus der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. im August 2018 passte die Projektsteuerung im Organisations– und Projekthandbuch nicht an.
  - Die neue Gesamtorganisation nach Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. (Gesellschafterbeschluss vom 1. April 2019) wurde in der freigegebenen, als Version 5.4 bezeichneten und mit 23. Jänner 2020 datierten Überarbeitung des Organisations– und Projekthandbuchs und damit um fast zehn Monate verzögert dargestellt.
  - Die Prozesse zur Abnahme der Leistungen durch die Parlamentsdirektion und zum Mängelmanagement, die viele Projektbeteiligte betrafen, waren nicht abgebildet.
  - Ab 2018 waren die Freigaben der Überarbeitungen durch den Auftraggeber (BIG) nicht mehr dokumentiert.
- 4.2 Der RH kritisierte, dass die Parlamentsdirektion bzw. die BIG eine zeitnahe Fortschreibung des Organisations– und Projekthandbuchs entsprechend der Veränderung der Projektstruktur unterließ. Außerdem waren die Abnahme der Leistungen und das Mängelmanagement als wesentliche Prozesse im Projektablauf nicht abgebildet und Freigaben von Überarbeitungen nicht dokumentiert.
- 4.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG seien alle Projektbeteiligten über die Änderungen der Auftraggeberstruktur (Trennung Besteller und Ersteller) im September 2018 im Rahmen von Besprechungen informiert worden.

Nach der Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. im April 2019 seien deren Rechte und Pflichten auf die Republik Österreich, vertreten durch die Parlamentsdirektion, übergegangen. Das Organisations– und Projekthandbuch sei daraufhin mit 11. Juni 2019 mit der Version 5.3 aktualisiert worden.

Die Prozesse des Mängelmanagements hätten nur die Örtliche Bauaufsicht und die ausführenden Unternehmen betroffen. Eine Darstellung im Organisations- und Projekthandbuch sei nach Ansicht aller Beteiligten nicht erforderlich gewesen.

- 4.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass eine mündliche Information über geänderte Projektstrukturen eine zeitnahe Überarbeitung des Organisations- und Projekthandbuchs nicht ersetzen konnte. Zum einen bestand das Risiko, dass die Information nicht alle Projektbeteiligten erreichte, zum anderen sollte das Organisations- und Projekthandbuch wichtige Projektinformationen, u.a. die Aufbau- und Ablauforganisation, aktuell und korrekt darstellen.

Die Projektsteuerung legte die Version 5.3 des Organisations- und Projekthandbuchs nicht wie vorgesehen am Projektserver ab. Damit war diese Version den Beteiligten nicht jederzeit zugänglich und damit nicht ausreichend publik gemacht. Die erste, nach Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. geltende Version, die die neue Gesamtorganisation abbildete, war daher die am Projektserver abgelegte Version 5.4 vom 23. Jänner 2020.

Gemäß den Darstellungen der Projektsteuerung und der Örtlichen Bauaufsicht hatten bei der Übernahme der Leistungen und beim Mängelmanagement neben der Örtlichen Bauaufsicht und den ausführenden Unternehmen auch der Auftraggeber (Parlamentsdirektion bzw. BIG), der Generalplaner, die Projektsteuerung und die Begleitende Kontrolle Aufgaben wahrzunehmen. Nach Ansicht des RH waren die Übernahme der Leistungen und das Mängelmanagement wesentliche Prozesse eines Bauprojekts, die jedenfalls im Organisations- und Projekthandbuch darzustellen waren, unabhängig von der Anzahl der damit befassten Projektbeteiligten. Insofern verblieb der RH bei seiner Kritik eines mitunter nicht aktuellen und teilweise unvollständigen Organisations- und Projekthandbuchs.

## Umsetzung ausgewählter Prozesse in der Projektpraxis

5.1 Im Organisations- und Projekthandbuch waren Prozesse als digitale Prozessabläufe („Workflows“) umgesetzt. Der RH überprüfte die Umsetzung folgender wesentlicher Prozesse in der Projektpraxis:

- „Zusatzangebotsmanagement Ausführende“,
- „Entscheidungs- und Änderungsmanagement“ und
- „Rechnungslauf Ausführende“.

Die Analyse der Workflows für den Zeitraum Mai 2016 bis Dezember 2022 zeigte, dass die vorgesehenen Prozessschritte grundsätzlich eingehalten wurden. Die Fristen für die Bearbeitung wurden, wie in Tabelle 1 dargestellt, teilweise erheblich überschritten, sowohl von den Auftragnehmern (Generalplaner, Projektsteuerung, Örtliche Bauaufsicht und Begleitende Kontrolle) als auch vom Auftraggeber (Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. bzw. BIG):

Tabelle 1: Workflows zu ausgewählten Prozessen

Prozess	„Zusatzangebotsmanagement Ausführende“		„Entscheidungs- und Änderungsmanagement“ <sup>1</sup>		„Rechnungslauf Ausführende“	
	Soll	Ist (Mittelwert)	Soll	Ist (Mittelwert)	Soll	Ist (Mittelwert)
	Anzahl					
Workflows	1.904		351		2.328	
<i>davon</i>						
<i>beendet mit Ablehnung oder Freigabe</i>	1.497		230		1.829	
	in Arbeitstagen					
Bearbeitungsdauer Konsulenten	30 bzw. 25 <sup>2</sup>	34,6	10 bzw. 14 <sup>2</sup>	64,8	23	13,4
Bearbeitungsdauer Auftraggeber	5 bzw. 10 <sup>2</sup>	16,0	10 bzw. 6 <sup>2</sup>	79,9	5	5,4
<b>Dauer Workflow gesamt</b>	<b>35<sup>3</sup></b>	<b>50,6</b>	<b>20</b>	<b>144,7</b>	<b>28</b>	<b>18,8</b>

<sup>1</sup> zweistufig ab 23. Jänner 2020

<sup>2</sup> ab 23. Jänner 2020

<sup>3</sup> ohne Partnerschaftssitzung

Quelle: BIG; Berechnung: RH

Insbesondere beim Prozess „Entscheidungs- und Änderungsmanagement“ betrug die durchschnittliche Bearbeitungsdauer mit 144,7 Arbeitstagen ein Vielfaches der Soll-Bearbeitungsdauer von 20 Arbeitstagen. Das, obwohl – wie die Begleitende Kontrolle feststellte – die Parlamentsdirektion eine Reihe von Änderungen vorab freigab und die Freigabe im Workflow nachträglich Dokumentationszwecken diente.

Die Vorab-Freigabe wählte die BIG, um den Prozess zu beschleunigen und keine Störungen im Planungsablauf zu generieren.

Beim „Rechnungslauf Ausführende“ kam es laut den Workflows, insbesondere während der Phase der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H., auf Einzelfallebene zu erheblichen Überschreitungen der Soll-Bearbeitungsdauer durch den Auftraggeber. Das erklärte die BIG mit dem Umstand, dass der Prozessschritt „Prüfung Auftraggeberin“ im Workflow anfangs zum Teil für mehrere Rechnungen gesammelt zu einem späteren Zeitpunkt im System durchgeführt wurde – unabhängig von der tatsächlichen Rechnungsfreigabe und Zahlung. Damit verbunden war auch eine verspätete Information des Auftraggebers an die anderen mit der Rechnungsprüfung Befassten über die Rechnungsfreigabe als abschließenden Prozessschritt im Workflow.

- 5.2 Der RH kritisierte, dass die Parlamentsdirektion und die BIG die vorgesehenen Soll-Bearbeitungsdauern bei den überprüften Prozessen vielfach nicht einhielten und die Einhaltung auch bei den mit den Prozessen befassten Auftragnehmern (Generalplaner, Projektsteuerung, Örtliche Bauaufsicht und Begleitende Kontrolle) nicht durchsetzten. Zudem änderten die Parlamentsdirektion und die BIG teilweise die festgelegten Prozesse ab, indem sie Änderungen vorab oder mehrere Rechnungen gesammelt zu einem späteren Zeitpunkt im System – unabhängig von der tatsächlichen Rechnungsfreigabe und Zahlung – freigaben. Auch diese Änderungen erhöhten die Bearbeitungszeit.

[Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, festgelegte Prozesse einzuhalten und zeitnah abzuwickeln. Sollten sich Prozesse als nicht praktikabel erweisen, wären sie entsprechend anzupassen.](#)

- 5.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG hielten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme fest, dass die Prozesse im Vorfeld mittels Workflows definiert worden seien und auf Annahmen für Projekte dieser Größenordnung bei einer hohen Anzahl an Projektbeteiligten basiert hätten. Der Prozessablauf sei wegen der Komplexität und der Herausforderungen während der Projektlaufzeit mehrmals adaptiert und optimiert worden. Wie der RH richtig festgestellt habe, seien Freigaben teilweise abweichend von festgelegten Prozessen vorab vorgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt gesammelt im System eingetragen worden. Die aus dem System generierten Auswertungen der Fristen würden daher nicht den tatsächlichen Bearbeitungsdauern entsprechen. Jedenfalls seien Entscheidungen stets zeitgerecht getroffen und der Projektfortschritt sei durch die gesammelte Dokumentation der formalen Workflows nicht behindert worden.

- 5.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass die Einführung von Prozessen parallel zu festgelegten Workflows deren Zweck – die Einhaltung festgelegter Prozesse sicherzustellen und diese lückenlos zu dokumentieren – entgegenstand. Das regelmäßige Abweichen des Auftraggebers von den Regeln erschwerte es nach Ansicht des RH zudem, deren Einhaltung bei den Auftragnehmern durchzusetzen.

Zur Feststellung der Parlamentsdirektion und der BIG, dass sie Entscheidungen jedenfalls stets zeitgerecht getroffen hätten, merkte der RH an, dass die schleppende Bearbeitung von Projektänderungen mehrfach Thema im Kontrollausschuss war und die Begleitende Kontrolle diese Verzögerungen und ausstehende Entscheidungen zu Projektänderungen wiederholt kritisiert hatte. Die Parlamentsdirektion selbst gelangte laut dem Protokoll zur ersten Sitzung des Kontrollausschusses zur Auffassung, dass die BIG das Änderungsmanagement operativ „eher schleppend“ umsetze.

## Umgang mit Leistungsänderungen und Anti-Claimmanagement

- 6.1 (1) Die Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen, die u.a. eine Bestätigung der Versandfertigkeit durch die Begleitende Kontrolle, die Projektsteuerung und die Örtliche Bauaufsicht beinhaltete, verhinderte nicht, dass für die Sanierung des Parlamentsgebäudes Zusatzaufträge in Höhe von 92,87 Mio. EUR erforderlich wurden (Stand 31. Jänner 2023). Damit erreichte der Wert der Zusatzaufträge 43,5 % der Hauptaufträge (213,67 Mio. EUR). Die Kostenprognose lautete auf 327,10 Mio. EUR (vor Valorisierung<sup>6</sup>) und lag damit um 53,1 % über dem Wert der Hauptaufträge. Details zur Kostensteigerung enthalten am Beispiel der Gewerke Baumeister und Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär sowie Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (in der Folge: **Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär**) die TZ 19 und TZ 20. Die Kostensteigerung wurde durch die Auflösung von Reserven und die Budgeterhöhung bedeckt.

(2) Ein Grund für Zusatzaufträge waren Änderungen gegenüber der freigegebenen Entwurfsplanung. Für Änderungen, die Auswirkungen auf nutzerrelevante Eigenschaften hatten, war ein entsprechender Prüf- und Freigabeprozess (Workflow) festgelegt. Änderungen mündeten in der Regel in Zusatzaufträge an ein oder mehrere Gewerke, für deren Prüfung und Freigabe ein weiterer Prozess definiert war.

<sup>6</sup> Zur leichteren Lesbarkeit verwendet der RH anstelle der Begriffe (Preis-)Gleitung, Wertanpassung und Vorausvalorisierung einheitlich den Begriff Valorisierung.

Im Laufe der Projektabwicklung entschied der Auftraggeber wiederholt, keine weiteren Änderungen zuzulassen, sofern diese nicht für das Gesamtprojekt zwingend erforderlich waren. Trotzdem wurden bis August 2022 und damit bis rund zwei Monate vor Übergabe des sanierten Parlamentsgebäudes Workflows zur Prüfung und Freigabe von Änderungen gestartet. Die Kostenschätzung im Kostenbericht der Projektsteuerung ergab einen Wert der sowohl besteller– als auch erstellerseitig verursachten Änderungen von 41,11 Mio. EUR; dem standen geschätzte Einsparungen durch Optimierungen in Höhe von 12,03 Mio. EUR gegenüber. Von 2967 geprüften oder in Prüfung befindlichen Änderungen waren 237 zumindest für die Detailplanung freigegeben. Eine Nachverfolgung der durch die freigegebenen Änderungen tatsächlich ausgelösten Kosten je Änderung enthielten die Kostenberichte der Projektsteuerung nicht. Damit war es auch für die Verursacher der Änderungen, den Auftraggeber und die Aufsichtsgremien nicht nachvollziehbar, welche Zusatzkosten die einzelnen Änderungen tatsächlich auslösten.

(3) Neben Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung verursachten auch z.B. Änderungen des Terminplans oder Bauablaufstörungen Zusatzaufträge. Um hier ungerechtfertigten Forderungen der Auftragnehmer entgegenzuwirken, setzte der Auftraggeber, wie von der Begleitenden Kontrolle und vom Aufsichtsrat bzw. Kontrollausschuss wiederholt eingefordert, u.a. folgende Maßnahmen (Anti-Claimmanagement):

- Einforderung der Detailkalkulation für wesentliche Positionen im Zuge der Ausschreibung,
- Vereinbarung des Prinzips der Partnerschaftlichkeit in den Verträgen mit den Auftragnehmern,
- bei Mehrkostenforderungen laufende Abstimmungen zwischen Örtlicher Bauaufsicht, Generalplaner und Auftragnehmer („Nachtragsverhandlungen“), teilweise unter Beiziehung der Projektsteuerung und des Auftraggebers sowie Abhaltung von Partnerschaftssitzungen.

Mit dem Generalplaner und den Gewerken Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär und Elektrotechnik konnte mit den Standardprozessen keine Einigung über deren Forderungen erzielt werden. Der Auftraggeber vereinbarte in diesen Fällen Mediations– (mit dem Generalplaner) und Schlichtungsverfahren (mit dem Generalplaner und den beiden Gewerken), wobei das Schlichtungsverfahren mit den Gewerken Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär und Elektrotechnik bis zum Ende der Gebarungsüberprüfung noch nicht abgeschlossen war. Im Mediations– und im Schlichtungsverfahren mit dem Generalplaner konnte der Auftraggeber Abzüge u.a. für Minderleistungen des Generalplaners bei dessen Honorar in Summe von 1,65 Mio. EUR durchsetzen.

---

<sup>7</sup> Stand 31. Jänner 2023

- 6.2 Der RH hielt fest, dass trotz umfangreicher Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen und der Absicht des Auftraggebers, Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung hintanzuhalten, die prognostizierten Gesamtkosten der Sanierung des Parlamentsgebäudes die Summe der Hauptaufträge um 53,1 % überstiegen. Die Kostensteigerung wurde durch die Auflösung von Reserven und die Budgeterhöhung bedeckt. Details zu den Kostensteigerungen am Beispiel der Gewerke Baumeister und Heizung–Klima–Lüftung– Sanitär finden sich in TZ 19 und TZ 20. Neben von Besteller und Ersteller gewünschten Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung waren dafür auch maßgeblich andere Gründe ausschlaggebend, wie Änderungen des Terminplans oder Bauablaufstörungen. Der Umstand, dass der Auftraggeber im Mediations– bzw. Schlichtungsverfahren mit dem Generalplaner Abzüge beim Honorar in Höhe von 1,65 Mio. EUR durchsetzte, zeigt nach Ansicht des RH, dass die gesetzten Maßnahmen grundsätzlich funktionierten, ungerechtfertigte Forderungen der Auftragnehmer abzuwehren (Anti–Claimmanagement).

Hinsichtlich der freigegebenen Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung hielt der RH fest, dass die Parlamentsdirektion und die BIG diese nicht nach Änderungen gegliedert in den Kostenberichten der Projektsteuerung nachverfolgten. Die durch die einzelnen freigegebenen Änderungen tatsächlich ausgelösten Kosten waren dadurch für die Verursacher der Änderungen, den Auftraggeber und die Aufsichtsgremien nicht ausgewiesen.

- 6.3 In ihrer gemeinsamen Stellungnahme teilten die Parlamentsdirektion und die BIG mit, dass der Auftraggeber insbesondere im Zuge des Planungs– und Ausschreibungsprozesses bewusst ein enges Zeit– und Kostenkorsett gewählt habe, um allen Akteuren von Beginn an eine klare Erwartungshaltung zu vermitteln. Die vom Generalplaner erstellten Leistungsverzeichnisse zu den drei Hauptgewerken Baumeister, Elektrotechnik und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär hätten auf dem zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Planungs– und Wissensstand basiert. Die Anmerkungen der Konsulenten, die am Qualitätssicherungsprozess der Ausschreibungsunterlagen beteiligt gewesen seien, habe der Generalplaner entweder umgesetzt oder er habe dazu eine qualifizierte Stellungnahme abgegeben. Die von den Konsulenten beim Gewerk Baumeister empfohlene Erhöhung des Kostenansatzes habe der Auftraggeber bewusst nicht umgesetzt, um die notwendigen Reserven für den späteren Projektablauf nicht nach außen zu kommunizieren und dadurch den Kostendruck hoch zu halten.

Nach dem Widerruf der offenen Verfahren (Gewerk Baumeister: 3. Juli 2017; Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär: 10 Jänner 2018; Gewerk Elektrotechnik: 2. Jänner 2018) sei es in den Verhandlungsverfahren gelungen, die Angebotspreise u.a. auch aufgrund von Aufklärungen bzw. der Präzisierung von Positionstexten und

der Minimierung möglicher Auftragnehmerisiken zu reduzieren. Ziel der Verhandlungsverfahren sei eine Vergabe im vorgegebenen und vom Generalplaner ermittelten Kostenansatz gewesen, der bewusst keine explizit zugewiesene Reserve enthalten habe.

Die im Verhältnis zum Hauptauftrag relativ hoch erscheinenden Zusatzkosten bei den drei Hauptgewerken seien hauptsächlich darin begründet, dass diese Gewerke von Baubeginn bis zur Übergabe bei sämtlichen Projektleistungen durchgeführt worden seien und daher Mehrkosten aufgrund der längeren Bauzeit (Vorhaltekosten), der Leistungserweiterungen (Zusatzmaßnahmen wie z.B. Rampe, Lokale, Fassade und Anpassungserfordernisse) sowie aufgrund COVID-19-bedingter Störungen (u.a. Personalausfälle, Lieferschwierigkeiten) schlagend geworden seien.

Die entstandenen Mehrkosten aufgrund fehlender Leistungspositionen in der Ausschreibung hätten hauptsächlich auf neuen Erkenntnissen zum Bestand (Gewerk Baumeister) sowie auf neuen Erkenntnissen der späteren Werks- und Montageplanungen der ausführenden Unternehmen (Gewerk Elektrotechnik und Gewerk Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär) beruht.

Zum Vergabezeitpunkt der drei Hauptgewerke seien, abgeleitet von der Entscheidungsgrundlage, ausreichend budgetierte Reserven vorgesehen und vorhanden gewesen.

- 6.4 Der RH verwies auf seine Gegenäußerung in [TZ 19](#) zu den ungewöhnlich hohen Mehrkostenforderungen beim Gewerk Baumeister und den vom RH erhobenen Gründen dafür.

## Mängelmanagement

- 7.1 Die Zuständigkeiten für das Mängelmanagement (Feststellen der Mängel sowie Veranlassung und Überwachung der Mängelbehebung durch die Auftragnehmer) waren beim Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes – wie in einem Dokument der Projektsteuerung vom Oktober 2022 dargestellt – überwiegend zwischen der Örtlichen Bauaufsicht als Auftragnehmer der BIG und der Parlamentsdirektion unter Mitwirkung des Generalplaners und der Projektsteuerung aufgeteilt. Die Zuständigkeiten und Prozesse waren aber nicht Teil des Organisations- und Projekthandbuchs.



Die Örtliche Bauaufsicht stellte keine wesentlichen Mängel fest, die eine Übernahme des sanierten Parlamentsgebäudes verhindert hätten. Zum Zeitpunkt der Übernahme am 11. Oktober 2022 waren von den 6.520 dokumentierten Ausführungsmängeln 3.907 unerledigt. Weitere 479 sonstige Mängel waren bis zum 24. Jänner 2023 (aktuelle Auswertung während der Gebarungsüberprüfung) dokumentiert, in Summe 6.999 Mängel. Zum 24. Jänner 2023 war die Behebung von 567 Mängeln (8,1 %) noch nicht abgeschlossen. 869 Mängel (12,4 %) erkannten die Auftragnehmer vorerst nicht als solche an.

Die Parlamentsdirektion dokumentierte bis zur Übernahme am 11. Oktober 2022 353 Mängel, wovon 170 nicht behoben waren. Zum 24. Jänner 2023 war die Behebung von 31 Mängeln (8,8 %) noch nicht abgeschlossen. 32 Mängel (9,1 %) erkannten die Auftragnehmer vorerst nicht als solche an.

- 7.2 Der RH hielt anhand der sinkenden Anzahl der unerledigten Mängel zwischen dem Zeitpunkt der Übernahme am 11. Oktober 2022 (4.077 unerledigte Mängel) und der zur Zeit der Gebarungsüberprüfung aktuellen Auswertung vom 24. Jänner 2023 (598 unerledigte Mängel) fest, dass das im Wesentlichen von der Örtlichen Bauaufsicht und der Parlamentsdirektion wahrgenommene Mängelmanagement grundsätzlich funktionierte.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, die Behebung noch offener Mängel zeitnah abzuschließen und bei ungerechtfertigter Ablehnung von Mängeln seitens der Auftragnehmer das Entgelt entsprechend zu kürzen.

- 7.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG merkten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme an, dass das Mängelmanagement für die Generalsanierung im Rahmen der Verträge dem Ersteller übertragen und im Wesentlichen die Örtliche Bauaufsicht mit der Abwicklung betraut worden sei. Als Übergabestichtag sei der 11. Oktober 2022 plus eine Frist von sechs Monaten festgelegt worden. Mit der Abwicklung von Gewährleistungsmängeln ab 11. April 2023 habe die Parlamentsdirektion die technische Betriebsführung (BIG) beauftragt. Die Anzahl der insgesamt offenen Mängel aus der Übergabe vom 11. Oktober 2022 belaufe sich mit Stand 16. August 2023 auf 50, woraus auf eine konsequente Abarbeitung der Mängel geschlossen werden könne.

An der Mängelbehebung werde gearbeitet, für offene und abgelehnte Mängel werde vertragskonform ein Abzug bei den Schlussrechnungsfreigaben der betroffenen Auftragnehmer vorgenommen.

## Termine

### Terminentwicklung

- 8.1 (1) Im November 2015 – zur Zeit der Gebarungsüberprüfung zum Vertieften Vorentwurf – sah der damals gültige Generalablaufplan eine Bauzeit von August 2017 bis Juli 2020 vor. Bis zu den Terminplänen vom April 2017 bzw. vom September 2017 hielten die Parlamentsdirektion und die BIG mit geringen Abänderungen am Übergabetermin Juli bzw. August 2020 fest. Tatsächlich wurde das Parlamentsgebäude erst mit 11. Oktober 2022 – damit um 26,5 Monate später – von der BIG an die Parlamentsdirektion übergeben. Die Terminentwicklung des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes stellte sich anhand der Terminpläne wie folgt dar:

Tabelle 2: Terminentwicklung des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes

Terminplan	Baubeginn bis Fertigstellung bzw. Übergabe <sup>1</sup>	Baudauer	Verlängerung der Projektdauer bis zur Übergabe
			in Monaten
Generalablaufplan vom 12.8.2015	29.8.2017 – 29.7.2020	35,0	–
Rahmenterminplan vom 6.4.2017	28.8.2017 – 14.7.2020	34,6	-0,5
Rahmenterminplan vom 14.9.2017	28.8.2017 – 28.8.2020	36,0	1,0
Detailterminplan vom 28.3.2018	16.4.2018 <sup>2</sup> – 17.3.2021	35,0	7,6
Bauzeitplan vom 28.11.2018	16.4.2018 <sup>2</sup> – 29.6.2021	38,5	11,0
Bauzeitplan vom 4.2.2020	16.4.2018 <sup>2</sup> – 16.12.2021	44,1	16,6
Bauzeitplan vom 5.10.2020	16.4.2018 <sup>2</sup> – 2.5.2022	48,6	21,1
Ausbauterminplan vom 30.6.2021	16.4.2018 <sup>2</sup> – 13.7.2022 <sup>3</sup>	50,9	23,5
Bauzeitplan vom 28.3.2022	16.4.2018 <sup>2</sup> – 11.10.2022 <sup>4</sup>	53,9	26,5

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

<sup>1</sup> Bauphase 1 bis Bauphase 6 (Bauphase 7 „Zusatzpakete“ nicht inkludiert); Übergabe des Parlamentsgebäudes von der BIG an die Parlamentsdirektion

<sup>2</sup> Baubeginn Baumeister 16. April 2018 und für bauvorbereitende Maßnahmen 11. September 2017

<sup>3</sup> Bauphase 6 bis 3. Oktober 2022

<sup>4</sup> Geplant war die Übergabe an die Parlamentsdirektion am 25. Oktober 2022, tatsächlich erfolgte sie am 11. Oktober 2022.

Die Terminpläne sahen geringe bzw. keine Pufferzeiten<sup>8</sup> vor.

<sup>8</sup> Die Pufferzeit ist die Zeitspanne, um die, unter bestimmten Bedingungen, die Lage eines Ereignisses bzw. Vorgangs verändert oder die Dauer eines Vorgangs verlängert werden kann. Der Endtermin oder nachfolgender Vorgang wird dabei nicht verzögert.

(2) Folgende Sachverhalte verursachten die längeren Planungszeiten und damit die längere Projektzeit:

- August 2016 – Beauftragung von zwei Subunternehmen für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die Gebäudetechnik; Mitte 2017 Übernahme der Planung und Koordination der Gebäudetechnik durch ein weiteres Subunternehmen mit einer Übergangsphase;
- zahlreiche Änderungen im Projekt – u.a. 296<sup>9</sup> Änderungsevidenzen, beauftragte Mehr– bzw. Minderkostenforderungen im Umfang von 71,75 Mio. EUR exklusive erwarteter Mehr– bzw. Minderkostenforderungen von 3,08 Mio. EUR und zusätzliche Maßnahmen;
- geänderte Vergabestrategie mit deutlich komplexeren Abläufen für die Planung und die Koordination;
- Abweichungen des Bestands von den Annahmen;
- Projektoptimierungen und Umplanungen;
- komplexer Bauablauf und höhere Anforderungen im Bereich Gebäudetechnik.

Im September 2017 reduzierten die Parlamentsdirektion und die BIG eine Teilrechnung des Generalplaners aufgrund eines behaupteten Verzugs bei der Erbringung einer Teilleistung. Der Generalplaner klagte daraufhin. In einem 2019 durchgeführten Mediations– und einem Schlichtungsverfahren (2021) einigten sich die beiden Parteien auf pauschale Abgeltungen von Mehraufwendungen und auf pauschale Abzüge aufgrund von Minderleistungen. Mit den Abzügen handelten die Streitparteien mehrere strittige Punkte – wie einen behaupteten Verzug – ab.

(3) Die Parlamentsdirektion und die BIG zeigten mit einer Untersuchung zur Vergabestrategie die Möglichkeit eines Verhandlungsverfahrens für die zwei Hauptgewerke<sup>10</sup> auf. Für das Gewerk Baumeister war laut Zeitplan nach dem offenen Verfahren, einem etwaigen Widerruf bei Überschreitung der Kostenobergrenze und einem nachfolgenden Verhandlungsverfahren der Baubeginn nach wie vor mit Ende Juli bzw. Ende August 2017<sup>11</sup> vorgesehen. Für das Hauptgewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sah die Vergabestrategie einen Zuschlag bei einem nachfolgenden Verhandlungsverfahren mit Ende Oktober 2017 und damit um 4,5 Monate<sup>12</sup> später vor. Aufgrund der eingegangenen Angebotspreise der drei Hauptgewerke, die zwischen 16,7 % und 33,2 %<sup>13</sup> über der Kostenobergrenze lagen,

<sup>9</sup> Stand 31. Jänner 2023

<sup>10</sup> Baumeister und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär

<sup>11</sup> Der Vorlauf zum Baubeginn war mit Ende Juli 2017, der Baubeginn mit Ende August 2017 vorgesehen.

<sup>12</sup> bezogen auf den Planungsterminplan vom 14. Oktober 2016

<sup>13</sup> Die Angebotssummen betragen 58,85 Mio. EUR, 58,98 Mio. EUR, 61,30 Mio. EUR bei einer Kostenobergrenze von 50,39 Mio. EUR für das Gewerk Baumeister, 39,44 Mio. EUR bei einer Kostenobergrenze von 31,68 Mio. EUR für das Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär und 18,36 Mio. EUR, 19,01 Mio. EUR, 19,49 Mio. EUR, 20,95 Mio. EUR bei einer Kostenobergrenze von 15,73 Mio. EUR für das Gewerk Elektrotechnik.

fürten die Parlamentsdirektion und die BIG Verhandlungsverfahren durch. Nach Verhandlungen mit den Bietern legten diese nochmals ein Angebot. Die Verfahrensschritte verzögerten sich sukzessive, vor allem die Beauftragung und der Baubeginn. Aufgrund eines Einspruchs in den Vergabeverfahren der beiden Hauptgewerke der Gebäudetechnik beim Bundesverwaltungsgericht mussten die Angebotsfristen um zwei Monate verschoben werden. Daraus resultierte insgesamt eine Verschiebung des Baubeginns der Baumeisterarbeiten von 7,6 Monaten und der beiden Hauptgewerke der Gebäudetechnik von rd. 14,8 Monaten. Ein weiterer Grund für den späteren Baubeginn waren Verzögerungen bei der Herstellung eines Kollektors, die unmittelbar Auswirkungen auf die Hauptleistungen der Gebäudetechnik hatten.



Der folgenden Tabelle ist die Verzögerung bei den Gewerken Baumeister und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär zu entnehmen:

Tabelle 3: Vergleich der Vergabestrategie vom Oktober 2016 mit den Ist–Werten bei den Vergabeverfahren für Baumeisterarbeiten und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess–, Steuer– und Regelungstechnik

Verfahrensschritte	Vergabestrategie bzw. Planungsterminplan Oktober 2016	Ist	Verzögerung
			in Monaten
<b>Gewerk Baumeister</b>			
Bekanntmachung offenes Verfahren	3.2.2017	18.4.2017	2,4
Angebotsöffnung offenes Verfahren	15.3.2017	19.6.2017	3,2
Zuschlagserteilung offenes Verfahren	15.5.2017	–	–
Angebotsöffnung Verhandlungsverfahren bzw. LAFO	23.6.2017	16.10.2017	3,8
Zuschlagserteilung Verhandlungsverfahren	28.7.2017	7.2.2018	6,4
Baubeginn	28.8.2017	16.4.2018 <sup>1</sup>	7,6
<b>Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess–, Steuer– und Regelungstechnik</b>			
Bekanntmachung offenes Verfahren	2.3.2017 <sup>2</sup>	1.8.2017	5,0
Angebotsöffnung offenes Verfahren	11.4.2017 <sup>2</sup>	8.11.2017	6,9
Zuschlagserteilung offenes Verfahren	13.6.2017 <sup>2</sup>	–	–
Angebotsöffnung Verhandlungsverfahren bzw. LAFO	29.8.2017	27.4.2018	7,9
Zuschlagserteilung Verhandlungsverfahren	27.10.2017	29.8.2018	10,1
Baubeginn <sup>3</sup>	8.11.2017 <sup>3</sup>	Februar 2019 <sup>4</sup>	14,8

LAFO = Last and Final Offer (letztes und endgültiges Angebot)

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

<sup>1</sup> Baubeginn bauvorbereitende Maßnahmen 11. September 2017; Vorlauf Baubeginn Gewerk Baumeister 5. März 2018

<sup>2</sup> Planungsterminplan Generalplaner vom 14. Oktober 2016

<sup>3</sup> Der Baubeginn war laut Vergabestrategie 2016 für das offene Verfahren am 8. November 2017 geplant; für das Verhandlungsverfahren war kein Baubeginn im Soll geplant.

<sup>4</sup> Der tatsächliche Baubeginn fand am 3. Oktober 2018 statt; im vollen Umfang war der Baubeginn im Februar 2019 möglich.

(4) Aufgrund einer nicht umfassenden Schad– und Störstofferkundung vor der Ausschreibung der Baumeisterarbeiten (**TZ 23**) wies der Auftragnehmer am 21. Februar 2018 auf zusätzlich erforderliche Erkundungs– und Rückbaumaßnahmen hin. Daraus folgte eine Bauzeitverzögerung (im Gewerk Baumeister) von drei Monaten. Die Bauzeitverzögerung wirkte sich direkt auch auf die nachfolgenden Gewerke, vor allem auf die beiden Hauptgewerke der Gebäudetechnik, aus.

(5) Mit den Maßnahmen aufgrund der COVID–19–Pandemie<sup>14</sup> stellten die Auftragnehmer die Arbeiten der Baustelle mit Ausnahme geringfügiger Leistungen für den Zeitraum von Mitte bis Ende März 2020 ein. Ab Ende März 2020 waren wieder rd. 200 Beschäftigte auf der Baustelle tätig. Das bedeutete jedoch gegenüber dem

<sup>14</sup> COVID–19–Maßnahmengesetz, BGBl. I 12/2020 i.d.g.F.

Personalstand von rd. 500 Beschäftigten vor dem Stillstand eine deutliche Reduktion. Der Personalstand erhöhte sich in der Folge sukzessive, wobei durch Lieferschwierigkeiten, durch Ausfälle infolge von Infektionen und Quarantäne sowie durch Produktivitätsverluste infolge von Schutzmaßnahmen weitere Verzögerungen entstanden. Die Parlamentsdirektion und die BIG schätzten die Terminverzögerungen aufgrund der COVID-19-Pandemie über die gesamte Bauzeit mit rund sieben Monaten ein. Dabei handelte es sich um keine exakte Ermittlung, sondern um eine Abschätzung.

(6) Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bauumsätze des Businessplans 2017 (Soll-Werte) und des Businessplans 2022 (Ist-Werte) des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes.

Tabelle 4: Vergleich Businessplan vom März 2017 und Juni 2022

Jahr	Businessplan <sup>1</sup> 2017 (Soll)	Businessplan <sup>1</sup> 2022 <sup>2</sup> (Ist)	Veränderung	
	in Mio. EUR			in %
2016	0,20	0,04	-0,15	-78,1
2017	18,65	1,26	-17,39	-93,2
2018	65,29	14,14	-51,15	-78,3
2019	88,23	36,61	-51,62	-58,5
2020	36,93	64,12	27,20	73,6
2021	–	118,62	118,62	–
2022	–	33,91 <sup>3</sup>	33,91	–
<b>Summe</b>	<b>209,29<sup>4</sup></b>	<b>268,70<sup>4</sup></b>	<b>59,42</b>	<b>28,4</b>

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

<sup>1</sup> Summe der geplanten Leistungen (Baukosten)

<sup>2</sup> zweites Quartal 2022

<sup>3</sup> Abschätzung

<sup>4</sup> Baukosten inklusive Valorisierung und Risiko laut Kostenverfolgung der Projektsteuerung

8.2 Der RH hielt kritisch fest, dass das Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes im Vergleich zum Vertieften Vorentwurf vom November 2015 um 26,5 Monate später fertiggestellt wurde. Erschwernisse in der Projektumsetzung durch die COVID-19-Pandemie waren nur teilweise für die Projektverzögerung verantwortlich. So stellte der RH bereits bis zu Beginn der COVID-19-Pandemie eine Projektverzögerung von 16,6 Monaten fest.

Auch der Vergleich des Businessplans 2017 (Soll-Werte) mit dem Businessplan 2022 (Ist-Werte) zeigte, dass die Bauumsätze in den Jahren 2017 bis 2019 zwischen 59 % bis 93 % hinter den Soll-Werten des Businessplans 2017 lagen.

Als wesentliche Ursachen für die am Beginn der Projektumsetzung eingetretenen Verzögerungen identifizierte der RH u.a.

- die Vergabeverfahren der Hauptbaulose (Widerruf samt Abwicklung des Verhandlungsverfahrens),
- eine nicht umfassende Schad- und Störstofferkundung,
- Mängel in der Projektorganisation (u.a. bei Auftragnehmern),
- Zusatzmaßnahmen infolge von Projektoptimierungen und Umplanungen (u.a. 296 Änderungsevidenzen, beauftragte Mehr- und Minderkostenforderungen im Umfang von 71,75 Mio. EUR) sowie
- Abweichungen des Bestands von den Annahmen.

Davon verursachten u.a. die längeren Verfahrensdauern bei der Vergabe eines Hauptbauloses eine Projektverzögerung von 7,6 Monaten und die nicht umfassende Schad- und Störstofferkundung eine Verzögerung von rund drei Monaten. Der Baubeginn des Gewerks Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär mit vollem Leistungsumfang verschob sich um 14,8 Monate. Zusätzlich wiesen die ambitionierten Terminpläne keine Pufferzeiten zur Abfederung von Terminverzögerungen auf.

Der RH hielt fest, dass die COVID-19-Pandemie nach Ansicht der Parlamentsdirektion und der BIG zu einer Verzögerung von rund sieben Monaten führte.

- 8.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG sei der Terminplan gemäß der Entscheidungsgrundlage „Sanierung Parlament (November 2013)“ sehr ambitioniert angesetzt gewesen – wissend, dass aufgrund der Komplexität des Projekts Terminrisiken schlagend werden könnten. Der Terminrisikoansatz in der Entscheidungsgrundlage sei von 22 Monaten und einem Bauende im Jahr 2022 ausgegangen.

Neben den Terminauswirkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie (unterschiedliche Erschwernisse, Personal- und Materiallieferengpässe) und der Schad- und Störstoffe seien u.a. folgende Risiken schlagend geworden:

- Konjunkturhoch 2017 und damit verbundene Preissteigerungen: Zur Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Kostenobergrenze sei eine Änderung der Vergabestrategie mit maßgeblicher Erweiterung der Anzahl der Auftragnehmer mit damit deutlich komplexeren Abläufen in der Planung und Baustellenkoordination notwendig gewesen.
- Bestandsrisiken, die erst bei den Abbrucharbeiten zu immer wieder neuen Erkenntnissen geführt hätten, im Vorhinein nicht erkennbar gewesen seien und Umplanungen wie Anpassung der Werk- und Montageplanung erfordert hätten. Beispielhaft sei der notwendige Umbau des Bodenaufbaus aufgrund des Platzbedarfs für die dort geplanten Elektroleitungen genannt.

- Projektoptimierungen und damit verbundene Umplanungen und Zusätze.
- Komplexer Bauablauf (innerstädtische Baustelle mit wenigen Zwischenlagerflächen, Sektorenbetrachtung).
- Höhere Anforderungen im Bereich Technische Gebäudeausrüstung.
- Außergewöhnliche Ereignisse in der Umsetzungsphase mit Auswirkungen auf die Lieferketten (u.a. COVID-19-Pandemie mit mehreren Lockdowns, Sperre des Suez-Kanals, Ukraine-Konflikt).

8.4 Der RH verwies gegenüber der Parlamentsdirektion und der BIG darauf, dass die genannte Entscheidungsgrundlage zwar einen Terminrisikoansatz beinhaltete; dieser hatte jedoch keinen Einfluss auf die Vertragsterminpläne mit den Auftragnehmern.

## Terminplanung und Termincontrolling

9.1 (1) Die Terminplanung und das Termincontrolling führten grundsätzlich die Auftragnehmer der Parlamentsdirektion bzw. der BIG – Generalplaner, Örtliche Bauaufsicht, Projektsteuerung und Begleitende Kontrolle – durch. Die wesentlichen Grundlagen für die Terminplanung und das Termincontrolling waren der

- Grobterminplan der Projektsteuerung,
- Ausführungsterminplan des Generalplaners und später der Örtlichen Bauaufsicht,
- Planlieferterminplan der Örtlichen Bauaufsicht und
- vom Generalplaner erstellte Planungsterminplan.

Die Örtliche Bauaufsicht hätte im August 2016 beauftragt werden sollen, tatsächlich war dies jedoch 2,5 Monate später im November 2016. Bereits Mitte Jänner 2017 hätte die Örtliche Bauaufsicht laut Leistungsbild einen Ausführungsterminplan vorlegen sollen; dies geschah erst im April 2017 bzw. im September 2017. Weder eine gesamtheitliche Struktur noch die Vorgänge aller relevanten Hauptleistungen waren in den ersten Ausführungsplänen enthalten. Der Rahmenterminplan vom September 2017 sah für die gesamte Bauphase 4 „Innenausbau und Oberflächen“ 55 Vorgänge vor. Auch die Bauphase 5 „Glaskuppel und Dach“ war zu Beginn nicht mit allen Hauptleistungen und einer durchgängigen Grundstruktur geplant. Die Örtliche Bauaufsicht detaillierte die Bauphasen mit Fortdauer der Ausführung und änderte zum Teil die Struktur der Terminpläne sowie Pönaltermine. Zudem entfernte sie bei der Anpassung abgeschlossene Vorgänge aus den Terminplänen. Aufgrund der zahlreichen Ausführungsänderungen war auch eine laufende Adaptierung des Ausführungsterminplans bis Anfang 2022 erforderlich. Die Terminpläne waren daher oftmals nicht aktuell bzw. unmittelbar nach der vertraglichen Vereinbarung wieder überholt und waren erneut anzupassen. Die Örtliche Bauaufsicht passte die Ausführungsterminpläne gemäß der tatsächlichen Ausführung bzw. dem Ist-Zustand an.



Die Terminplanung sah zudem nur geringe bzw. zum Teil keine Pufferzeiten vor. Der RH hatte die Terminplanung bereits in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf als ambitioniert beurteilt. Aufgrund der fehlenden Pufferzeiten konnten Verzögerungen nur mit einer Verdichtung der Bauabläufe kompensiert werden.

(2) Die Örtliche Bauaufsicht hatte gemäß Organisations- und Projekthandbuch neben laufenden Terminberichten mit einer kontinuierlichen Terminverfolgung die Geschäftsführung über Abweichungen sofort zu informieren und Gegenmaßnahmen vorzuschlagen. Weiters waren Behinderungsmeldungen mit einer strukturierten Aufstellung, einer systematischen Beschreibung und einer Begründung sowie die gestarteten Gegenmaßnahmen in Listenform zu dokumentieren. Derartige Dokumentationen lagen nicht vor. Soll-Ist-Vergleiche erstellte die Örtliche Bauaufsicht erst ab Jänner 2019, während der COVID-19-Pandemie setzte sie sie aus.

(3) Die Örtliche Bauaufsicht setzte andere Maßnahmen, um Terminverzögerungen zu vermeiden. Sie dokumentierte den Projektablauf sehr detailliert aufgrund von regelmäßigen Begehungen im wöchentlich erstellten Baubuch. Diese Dokumentation gemeinsam mit Übersichtsplänen, einer automatisierten Software und u.a. mit Fotos, Fälligkeitsdatum und Kommentar – zumeist zum Stand der Arbeiten – stellte eine Leistungsfeststellung dar. Anlassbezogen führten die Konsulenten neben den regelmäßig stattfindenden Besprechungen individuelle Abstimmungen mit einzelnen Auftragnehmern oder Workshops durch und versendeten Informations-, Warn- und Hinweisschreiben.

(4) Aufgrund der Berichtspflichten der Konsulenten lag eine umfangreiche Dokumentation vor. Vielfach wiederholten sich die Inhalte über einen langen Zeitraum ohne Darstellung bzw. Nachvollziehbarkeit der Änderungen. Die Berichte der Örtlichen Bauaufsicht sollten laut Leistungsbild den Stand der Termine beinhalten, wobei die exakten Inhalte mit dem Auftragnehmer abzustimmen waren. In den Monatsberichten der Örtlichen Bauaufsicht waren z.B. im Kapitel „Termine“ die Gründe der Verzögerungen 21 Monate lang – von Juni 2019 bis März 2021 – ident dargestellt. Zudem wies die Örtliche Bauaufsicht 21 Monate lang darauf hin, dass sich durch fehlende Pufferzeiten automatisch Verschiebungen am kritischen Weg ergeben. Die Inhalte der Monatsberichte der Projektsteuerung zum Thema „Termine“ waren z.B. im Zeitraum November 2020 bis Mai 2021 überwiegend ident.

- 9.2 Der RH hielt kritisch fest, dass mit Baubeginn der Ausführungsterminplan nicht mit der erforderlichen Detaillierung – vor allem für die Ausbauphase – vorlag. Dadurch fehlte eine das gesamte Projekt darlegende Ausführungsterminplanung mit allen Hauptleistungen sowie Pönalterminen, mit der die Umsetzbarkeit des Bauablaufs geprüft und Terminkollisionen erkannt werden können.

Der RH kritisierte, dass die Parlamentsdirektion und die BIG die Vergabe der Örtlichen Bauaufsicht um rd. 2,5 Monate auf November 2016 verschoben. Eine – wie geplant – frühere Beauftragung der Örtlichen Bauaufsicht hätte dazu beigetragen, den Terminverzug für die Vorlage des Ausführungsterminplans zu reduzieren.

Der RH empfahl daher der Parlamentsdirektion und der BIG, die Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht zeitgerecht – vor allem für die Erstellung eines Ausführungsterminplans – zu beauftragen.

Weiters empfahl der RH der Parlamentsdirektion und der BIG, zum Zeitpunkt der Ausschreibung bzw. spätestens zu Baubeginn über einen Ausführungsterminplan mit allen Hauptleistungen inklusive Ausbauphase und mit allen Pönalterminen zu verfügen.

Der RH kritisierte die teilweise fehlende Detaillierung in der Terminplanerstellung vor Baubeginn und vor allem die Vielzahl an Änderungen, wodurch der Ausführungsterminplan bis Anfang 2022 laufend geändert werden musste. Er hielt fest, dass aufgrund der zahlreichen Änderungen und wegen fehlender Kenntnis der Ursache, der Auswirkung und der Sphäre der Verzögerungen die Örtliche Bauaufsicht den Ausführungsterminplan jeweils dem Ist-Bauablauf anpasste.

Der RH anerkannte die Bemühungen der Örtlichen Bauaufsicht, mit verschiedenen Maßnahmen, u.a. mit Workshops, Begehungen, Leistungsfeststellungen, verschiedenen Besprechungsformaten sowie Informations-, Warn- und Hinweisschreiben, Terminverzügen entgegenzuwirken.

Er empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, ein Termincontrolling mit regelmäßigen Soll-Ist-Vergleichen und einer Ursachen-Wirkungs-Analyse bzw. Abweichungsanalyse mit Sphärenzuteilung zu vereinbaren und einzufordern sowie bei Abweichungen gegenzusteuern.

Zu den Berichten der Örtlichen Bauaufsicht und der Projektsteuerung über die Terminalsituation merkte der RH kritisch an, dass sich Inhalte über 21 Monate wiederholten. Weiters waren Änderungen zu vorangegangenen Berichten nicht hervorgehoben, wodurch sich die Übersichtlichkeit der Berichte und das Erkennen von wesentlichen und aktuellen Entwicklungen verringerten.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, Maßnahmen zu ergreifen, um die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Berichte zum Termincontrolling zu verbessern, sowie den Schwerpunkt auf aktuelle und wesentliche Informationen zu legen.

- 9.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG hätte sich eine zeitlich frühere Beauftragung der Örtlichen Bauaufsicht nicht wesentlich auf die Qualität des Ausführungsterminplans ausgewirkt, weil die Planung als auch die Ausschreibungsinhalte bzw. –leistungen der Einzelgewerke samt Zuordnung zum Zeitpunkt der Terminplanung noch nicht in ausreichender Tiefe vorgelegen seien. Zum Teil seien auch Leistungen aufgrund der Marktsituation (Angebotspreise über der Kostenobergrenze) auf mehrere Gewerke aufgeteilt worden. Dementsprechend hätte aus Sicht des Projekts eine frühere Beauftragung der Örtlichen Bauaufsicht zu Mehrkosten geführt, für die es keine konkrete Notwendigkeit gegeben habe.

Die Örtliche Bauaufsicht habe – wie vom RH anerkannt – verschiedene geeignete und dokumentierte Maßnahmen gesetzt, um Terminverzügen entgegenzuwirken. Diese Vorgangsweise sei mit allen Projektbeteiligten abgestimmt gewesen.

Die empfohlene Verbesserung der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Berichte zum Termincontrolling würden die Parlamentsdirektion und die BIG aufgreifen. Zukünftig werde das Berichtswesen im Vorfeld mit allen Projektbeteiligten abgestimmt, um die erforderlichen Schwerpunkte festzulegen.

- 9.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass eine – wie ursprünglich geplant – frühere Beauftragung der Örtlichen Bauaufsicht aufgrund des ambitionierten Terminplans vorteilhaft gewesen wäre. Dadurch hätte Know-how der Örtlichen Bauaufsicht u.a. zum Bauablauf frühzeitig in die Ausführungsterminplanung einfließen können. Auch die knappen zeitlichen Vorgaben zur Vorlage des Ausführungsterminplans sprachen für die ursprünglich geplante frühere Beauftragung.

Den Argumenten, dass die Planung noch nicht in ausreichender Tiefe vorgelegen sei und Leistungen auf mehrere Gewerke aufgeteilt worden seien, konnte der RH nicht folgen. Die Ausbauphase wäre nicht im Detail, sondern auf Grundlage der Hauptleistungen bzw. –mengen zu planen gewesen. Diese Hauptleistungen hätten mit der Kostenschätzung der Vorentwurfsphase und der Kostenberechnung der Entwurfsphase vorliegen müssen. Zudem war für die Darstellung der Hauptleistungen im Ausführungsterminplan die Aufteilung der Gewerke nicht maßgeblich. Der RH anerkannte jedoch die Möglichkeit, Leistungen später anzupassen (z.B. Gewerk Baumeister, Gewerk Elektrotechnik), wenn im Laufe der Projektdurchführung neue Erkenntnisse hervorkamen.

Der RH hielt fest, dass der Ausführungsterminplan und die daraus folgenden Vertragsterminpläne für die Kalkulation und damit für den Angebotspreis der Bieter von Bedeutung waren. Ein vollständiger Ausführungsterminplan war zudem für das Projektcontrolling relevant. Eine gesamtheitliche Struktur, die Hauptleistungen und Meilensteine sollten daher mit Baubeginn im Ausführungsterminplan enthalten

sein. Dies mit dem Ziel, Auswirkungen von nicht planbaren Störfaktoren erkennen zu können und den Ausführungsterminplan als Steuerungsinstrument bei Abweichungen einzusetzen.

Der RH wiederholte daher seine Empfehlungen, die Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht zeitgerecht – vor allem für die Erstellung eines Ausführungsterminplans – zu beauftragen und zum Zeitpunkt der Ausschreibung bzw. spätestens zu Baubeginn über einen Ausführungsterminplan mit allen Hauptleistungen inklusive Ausbauphase und mit allen Pönalterminen zu verfügen.

## Kosten

### Budgetentwicklung

10.1 (1) Gemäß § 1 Parlamentsgebäudesanierungsgesetz umfasste die „nachhaltige Sanierung des Parlamentsgebäudes“

- die Projektvorbereitung,
- die Durchführung und Abwicklung der Sanierung,
- die Bereitstellung einer Interimslokation
- sowie die Vorbereitung und Durchführung der Übersiedlungen.<sup>15</sup>

Das Parlamentsgebäudesanierungsgesetz legte als Kostenrahmen für das Projekt Sanierung Parlament jeweils eine Kostenobergrenze für das Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes und das Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung fest.

Der parlamentarische Ausschuss für Wirtschaft und Industrie definierte in seinem Bericht vom Juni 2014 für das Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes<sup>16</sup> 352,2 Mio. EUR (inkl. USt) und für das Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung<sup>17</sup> 51,4 Mio. EUR (inkl. USt) jeweils als „finanzielle Obergrenze, die gegebenenfalls auch durch Redimensionierung des Projektes bzw. durch Reduktion der Anforderungen einzuhalten ist“.

Weiters wurde in diesem Bericht aufgrund der frühen Projektphase eine – in den im Parlamentsgebäudesanierungsgesetz festgelegten Summen – nicht berücksichtigte

<sup>15</sup> Parallel zur Sanierung des Parlamentsgebäudes führte die Parlamentsdirektion eine Sanierung bzw. einen Umbau von Nebengebäuden durch (siehe Anhang).

<sup>16</sup> § 2 Parlamentsgebäudesanierungsgesetz

<sup>17</sup> § 3 Parlamentsgebäudesanierungsgesetz

Toleranz von +/-20 % angenommen, ergänzt um die Klarstellung, dass jegliche Überschreitung der genannten Summen – auch im Rahmen der 20 %-Toleranz – nur durch einen neuerlichen Gesetzesbeschluss möglich sei. Dies habe unter Einhaltung der Grundsätze der Haushaltsführung des Bundes<sup>18</sup> rechtzeitig zu erfolgen.

Aufgrund einer Novelle<sup>19</sup> des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes im Dezember 2020 konnten die festgelegten Kostenobergrenzen unter bestimmten Voraussetzungen um 20 % überschritten werden.

(2) Die BIG berichtete am 28. November 2019 in der 20. Bauherrenausschusssitzung im Zusammenhang mit einer drohenden Bauzeitverlängerung von einer möglichen Überschreitung des Gesamtkostenrahmens um bis zu 10 Mio. EUR (inkl. USt). Der Präsident des Nationalrates hielt dazu fest, dass die Möglichkeit eines Gesetzesbeschlusses (Voraussetzung für eine Budgeterhöhung) nur einmalig gegeben sei und Klarheit über mögliche andere Steuerungsmaßnahmen bestehen müsse. Im Protokoll wurde dahingehend auf den für Februar 2020 angekündigten Gesamtbericht der BIG verwiesen.

Der Kontrollausschuss setzte sich von Dezember 2019 bis April 2020 in fünf Sitzungen gemeinsam mit der Parlamentsdirektion und unter Beiziehung der BIG mit der Bauzeitverlängerung und drohenden Kostenüberschreitung auseinander. Die BIG berichtete dem Kontrollausschuss am 11. Februar 2020, dass der Präsident des Nationalrates sie beauftragt hatte, die Ursachen für eine erneute Bauzeitverlängerung darzustellen und Varianten sowie Kosten für die weitere Vorgehensweise aufzubereiten. Die finanziellen und terminlichen Auswirkungen sollten für folgende drei Varianten dargestellt werden:<sup>20</sup>

- Variante 1: Einhaltung der Kostenobergrenze,
- Variante 2: Projektstatus,
- Variante 3: Projektstatus und weitere ausgewählte Maßnahmen seitens Besteller.

Der Kontrollausschuss hielt im April 2020 fest, dass er die Variante „Einhaltung der Kostenobergrenze“ als unrealistisch ansehe, da insbesondere die dafür erforderlichen umfassenden Projektreduktionen dem Projektauftrag einer nachhaltigen Sanierung nicht mehr entsprächen. Er empfahl die Projektanpassung gemäß Variante 3 und eine Erhöhung des Kostenrahmens für den Besteller um 48,42 Mio. EUR (inkl. USt) auf 400,62 Mio. EUR (inkl. USt).

<sup>18</sup> § 2 Bundeshaushaltsgesetz 2013, BGBl. I 139/2009 i.d.G.F.

<sup>19</sup> BGBl. I 125/2020

<sup>20</sup> Nummerierung und Titel variieren in den Protokollen des Kontrollausschusses sowie in den Versionen der Entscheidungsgrundlage; hier und in den folgenden Absätzen wurden die Titel und Nummerierungen aus der dem Bauherrenausschuss vorgelegten Unterlage verwendet.

Die BIG legte in der 21. Bauherrenausschusssitzung im Mai 2020 den mit dem Kontrollausschuss abgestimmten Bericht sowie ein adaptiertes Management Summary vor, das die drei Varianten des weiteren Projektverlaufs aufgliederte und dem Gremium als Entscheidungsgrundlage diente.

Die BIG merkte zur Variante „Einhaltung der Kostenobergrenze“ an, dass nun 32,1 Mio. EUR (inkl. USt) an Projektreduktionsmaßnahmen erforderlich wären, um den gesetzlich vorgegebenen Kostenrahmen von 352,2 Mio. EUR (inkl. USt) einhalten zu können. Weiters versah sie diese Variante mit folgender Fußnote:

„Diese Variante ist aufgrund des Projektfortschritts nicht mehr umsetzbar bzw. nicht mehr möglich. Selbst der Entfall des Ausbaus des Besucherzentrums, des Gastronomiebereichs, der Küche und der Demokratiewerkstatt würde die zu erwartende Unterdeckung nicht mehr ausgleichen können.“

Die beiden weiteren Varianten prognostizierten jeweils eine Erhöhung der Kostenobergrenze. Im Falle der Variante „Projektstatus“ betrug diese Erhöhung zum Zeitpunkt der Entscheidungsvorlage 32,1 Mio. EUR (inkl. USt) und Variante 3 ergab durch ergänzende Maßnahmen des Bestellers<sup>21</sup> von zusätzlichen 20,64 Mio. EUR (inkl. USt) eine prognostizierte Überschreitung der Kostenobergrenze von 52,74 Mio. EUR (inkl. USt).

(3) Die Mehrkosten infolge der COVID-19-Pandemie waren in den angeführten Prognosezahlen der Entscheidungsgrundlage nicht enthalten. Die BIG schätzte diese auf 12 Mio. EUR bis 18 Mio. EUR (inkl. USt).

Das der 21. Bauherrenausschusssitzung vorgelegte Management Summary wies Reduktionen und Abweichungen gegenüber dem finalen Stand im Kontrollausschuss auf. Dies betraf insbesondere

- die Reduktion der Darstellung der drei Varianten auf ein Risikoszenario,
- die um 4,32 Mio. EUR höher ausgewiesenen Errichtungskosten der Variante 3 (404,94 Mio. EUR inkl. USt),
- die Änderung der ergänzenden Maßnahme des Bestellers von „Rampe erweitert“ auf „Abhörschutz Lokal I + II“ (die dafür angesetzten Kosten von 1,80 Mio. EUR (inkl. USt) blieben gleich) sowie
- den Entfall der Darstellung der Reserven aus dem Risiko zweiter Ebene (im Ausmaß von bis zu 12 Mio. EUR (inkl. USt)).

<sup>21</sup> Ausbau Lokal II, Außenfassade, abhörsicherer Raum in der Rampe inklusive Begleitmaßnahmen, Abhörschutz Lokal I + II, Risikoansatz zu ausgewählten Maßnahmen

Im Kostenbericht zum 30. Juni 2020 wies die Projektsteuerung als Prognose der Errichtungskosten 396,02 Mio. EUR (inkl. USt) und somit erstmals einen Wert oberhalb der ursprünglichen Kostenobergrenze von 352,20 Mio. EUR (inkl. USt) aus.

Die Kosten des Teilprojekts Interimslokation und Übersiedlung lagen zum 31. Dezember 2022 innerhalb der ursprünglichen Kostenobergrenze von 51,40 Mio. EUR (inkl. USt). Der Businessplan zum vierten Quartal 2022 wies die aufgrund der Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes mögliche Überschreitung der Kostenobergrenze um maximal 20 % in voller Höhe als Reserve aus.

Die BIG berichtete im zweiten Quartalsbericht 2021 sowie im Rahmen der 26. Bauherrenausschusssitzung von nicht ausreichend vorhandenen Reserven zur Bedeckung der ermittelten Risiken und in diesem Zusammenhang von einer möglichen Kostenüberschreitung der bereits um 20 % erhöhten und vom Nationalrat beschlossenen<sup>22</sup> Kostenobergrenze des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes um 2 % bis 3 %. Ein Jahr später wies der Quartalsbericht der BIG weiterhin eine mögliche Kostenüberschreitung von 3 % als Schätzung des monetären Risikos aus.

(4) Der Nationalrat ermächtigte im Juni 2023 den Präsidenten des Nationalrates zur Überschreitung der Höchstgrenzen des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes<sup>23</sup>.

10.2 Der RH hielt fest, dass der Bericht des parlamentarischen Ausschusses für Wirtschaft und Industrie die mögliche Überschreitung der Kostenobergrenzen um 20 % für beide Teilprojekte bereits vor Beschluss des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes thematisierte.

Der RH hielt kritisch fest, dass die Projektgremien mit nachvollziehbaren Grundlagen für das Erfordernis, das Budget zu erhöhen, erst zu einem Zeitpunkt befasst wurden, als aus Sicht des Kontrollausschusses und der BIG keine realistische Alternative zum Anheben der Kostenobergrenzen mehr vorhanden war, um die Projektziele zu erreichen.

Der RH merkte an, dass die sich ab November 2019 abzeichnende und ab 30. Juni 2020 in der Kostenverfolgung prognostizierte Überschreitung der Kostenobergrenze im Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes erst mit der Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes und des darin fixierten höheren Kostenrahmens im Dezember 2020 budgetär sichergestellt wurde.

<sup>22</sup> BGBl. I 125/2020

<sup>23</sup> BGBl. I 74/2023

Die ebenfalls mit der Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes im Dezember 2020 beschlossene höhere Kostenobergrenze für das Teilprojekt Interimslotation und Übersiedlung wäre angesichts noch ausreichender Reserven nicht erforderlich gewesen; sie stellte nach Ansicht des RH in der Kostenplanung der Parlamentsdirektion eine zusätzliche Reserve dar.

- 10.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG teilten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme mit, dass in der 20. Bauherrenausschusssitzung am 28. November 2019 über eine mögliche Bauzeitverlängerung und das damit verbundene Kostenrisiko berichtet worden sei. In der Folge sei die BIG mit einer vertieften Analyse der Gesamtsituation des Projekts bis Februar 2020 beauftragt worden. Auf der Grundlage des revidierten Bauzeitplans Version 7.9.1 vom Februar 2020 habe die BIG im März 2020 der Parlamentsdirektion verschiedene Varianten zur weiteren Projektausrichtung vorgelegt. Der Kontrollausschuss habe in seiner 7. Sitzung am 11. März 2020 die vorgelegten Varianten erörtert und am 17. März 2020 eine Stellungnahme zur weiteren Vorgangsweise (Variante 3) verabschiedet, wobei er auf die erheblichen Unsicherheiten aufgrund der COVID-19-Pandemie hingewiesen habe. Der Bauherrenausschuss habe sich mit der Entscheidungsvorlage und den möglichen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie u.a. in seinen Sitzungen am 8. Mai 2020 und am 20. Mai 2020 befasst und am 20. Mai 2020 empfohlen, die Variante 3 mit der damit verbundenen Kostenerhöhung umzusetzen. In der Folge sei die budgetäre bzw. gesetzliche Umsetzung dieser Entscheidung geprüft und im Oktober 2020 das Einvernehmen aller Fraktionen zu einer entsprechenden Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes erzielt worden. Der diesbezügliche Initiativantrag sei am 5. November 2020 eingebracht und am 6. November 2020 im Budgetausschuss beraten worden. Am 17. November 2020 habe der Nationalrat die Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes einstimmig beschlossen.



## Budgetstruktur

### 11.1 (1) Gliederung

Die Sanierung des Parlamentsgebäudes wurde grundsätzlich in der Untergliederung 02 Bundesgesetzgebung im eigens dafür vorgesehenen Detailbudget 06 (Parlamentssanierung und Interimslokation) budgetiert und verrechnet, teilweise auch im Detailbudget 04 (Parlamentdirektion–Verwaltung) der Untergliederung 02 Bundesgesetzgebung.

Die Parlamentdirektion führte zum Projekt eine monatliche Kostenverfolgung, in der sie zum Zwecke einer korrekten Gesamtkostenbetrachtung u.a. auch über die dem Projekt (Detailbudget 06) zuordenbaren Auszahlungen aus dem Detailbudget 04 berichtete. Weiters erstellte sie Quartalsberichte zu den Projektkosten, die sich in einen Businessplan, einen Mittelabflussplan sowie in ein Management Summary gliederten.

Die Parlamentdirektion unterteilte ihre Kostenverfolgung und Berichte weiters in die Kosten der Sanierung des Parlamentsgebäudes (Topf 1.1), in die Kosten der Interimslokation und Übersiedlung (Topf 1.2) sowie zusätzlich in Eigen- und Gesellschaftskosten (Topf 2).

(2) Projekte und Maßnahmen außerhalb des Kostenrahmens gemäß Parlamentsgebäudesanierungsgesetz

Folgende Kosten waren zwar Bestandteil der Kostenverfolgung, jedoch nicht des Kostenrahmens (Topf 1.1, Topf 1.2) gemäß Parlamentsgebäudesanierungsgesetz:

(a) Vorgezogene Instandsetzungsmaßnahmen<sup>24</sup>

Laut BIG handelte es sich dabei um Maßnahmen am Rampenbauwerk, die nicht Teil des ursprünglichen Projektumfangs waren, jedoch aus terminlichen, wirtschaftlichen und ressourcentechnischen Gründen während der Sanierung des Parlamentsgebäudes durchgeführt wurden. Die Leistungen wurden laufend in Form der Änderungsevidenzen

- „Rampe gem. Konzeptstufen“ (4,02 Mio. EUR) und
- „Rampe Außenbereich inkl. Falttore“ (1,75 Mio. EUR<sup>25</sup>)

<sup>24</sup> Im Projekt wurde dafür auch die Bezeichnung „vorgezogene Instandhaltungsmaßnahmen“ verwendet.

<sup>25</sup> Stand 31. Dezember 2022

in der Kostenverfolgung berichtet und budgetär aus dem Detailbudget 04 (Parlamentsdirektion–Verwaltung) bedeckt.

Im Organisations– und Projekthandbuch<sup>26</sup> wurde festgehalten, dass Änderungsevidenzen zu erstellen sind, wenn Abweichungen vom freigegebenen Entwurf Auswirkungen für den Nutzer nach sich ziehen.

Im Projekt gab es zumindest drei weitere Änderungsevidenzen:

- „Besuchereingang“ (0,19 Mio. EUR),
- „TGA Broadcasting ORF“ (0,56 Mio. EUR) und
- „Abhörsicherer Saal Rampe“ (2,45 Mio. EUR).

Diese umfassten Maßnahmen direkt am Rampenbauwerk bzw. mit direktem Bezug dazu; sie waren im Kostenrahmen des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes enthalten. Laut BIG wären Teile der Änderungsevidenz „Rampe gem. Konzeptstufen“ für die Wiederanbindung des Rampengebäudes an das Parlamentsgebäude unumgänglich und notwendig gewesen.

#### (b) Nutzerseitige Subprojekte

Unter dem Titel „Nutzerseitige Subprojekte“ wurden Änderungen zusammengefasst, die auf Wunsch der Parlamentsdirektion durchgeführt, aber aus deren Sicht nicht Bestandteil des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes waren. Bei der Durchführung der daraus resultierenden Aufträge wurde auch auf bereits vorhandene Auftragnehmer des Sanierungsprojekts zurückgegriffen. Die Bestellungen erfolgten dabei sowohl durch die BIG als auch durch die Parlamentsdirektion. Die dadurch im Projektbudget (Detailbudget 06) verrechneten Kosten von 1,21 Mio. EUR wurden nach der Schlussabrechnung des Auftrags ins Detailbudget 04 umgebucht.

Die Inhalte betrafen nach Angabe der Parlamentsdirektion im Wesentlichen das Besucherzentrum (Gesamtbudget 5,72 Mio. EUR inkl. USt) sowie die Bibliothek (Gesamtbudget 1,86 Mio. EUR inkl. USt).

#### (c) Zusätzliche Akustikmaßnahmen im Nationalratssitzungssaal

Zur Behandlung der im Zuge der fortschreitenden Sanierung festgestellten mangelhaften Akustik im Nationalratssitzungssaal wurden Maßnahmen im Bereich des Bodenaufbaus sowie an der Glaskuppel mit durchsichtigen Akustiksegeln gesetzt. Die Kosten dazu wurden gesammelt als Änderungsevidenz „Akustik Nationalratssaal“ in der Kostenverfolgung berichtet.

---

<sup>26</sup> Anhang 11

Nach Ansicht der Parlamentsdirektion und der BIG resultierten die Akustikprobleme im Nationalratssitzungssaal aus Planungsfehlern, weshalb sämtliche Kosten der getroffenen Maßnahmen über die Versicherung des Generalplaners zu bedecken wären; dementsprechend ordneten sie die entstandenen Kosten nicht dem Kostenrahmen gemäß Parlamentsgebäudesanierungsgesetz zu.

Die BIG berichtete in der 30. Bauherrenausschusssitzung, dass die Versicherung des Generalplaners sämtliche Kosten der Bodenertüchtigung decken würde, die Kosten der zusätzlichen Maßnahmen an der Glaskuppel nur für den Fall, dass erneute Messungen ein noch nicht ausreichendes Akustikniveau nach der Bodenertüchtigung feststellen würden. Die Parlamentsdirektion erachtete aufgrund des Risikos einer möglichen Verzögerung des Übergabetermins eine vorzeitige Beschaffung der Akustiksegel als notwendig.

Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung lag noch keine schriftliche Stellungnahme der Versicherung des Generalplaners zur Bedeckung sämtlicher aus der Mängelbehebung entstandenen Kosten von 1,17 Mio. EUR<sup>27</sup> (Stand 31. Dezember 2022) vor.

#### (d) Kunst im Parlament

Laut Parlamentsdirektion handle es sich beim Projekt „Kunst im Parlament“ dem Grunde nach auch um „Nutzerseitige Subprojekte“ und demnach seien die daraus entstandenen Kosten nicht vom Kostenrahmen des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes umfasst. Für die Montage und die Einbringung der Kunstwerke griff die Parlamentsdirektion abermals auch auf Konsulenten und ausführende Unternehmen des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes zurück. Die von der BIG teilweise als Zusatzaufträge und Leistungsabweichungen zu Hauptaufträgen des Sanierungsprojekts beauftragte „Kunst im Parlament“ wurde vorerst aus dem Projektbudget (Detailbudget 06) bedeckt. Die Umbuchung ins Detailbudget 04 sollte kongruent zu den nutzerseitigen Subprojekten erst nach der jeweiligen Schlussrechnung erfolgen. Für die baulichen Maßnahmen des Projekts „Kunst im Parlament“ war ab November 2021 ein Kostenansatz mit 300.000 EUR in der Kostenverfolgung eingestellt. Im Februar 2022 erhöhte sich dieser um 170.000 EUR. Der Kostenstand zum 31. Dezember 2022 betrug laut Projektsteuerung 416.409 EUR. Die Kosten der Kunstwerke selbst bzw. etwaige Mietaufwendungen sowie die Künstlerhonorare waren in diesen Summen nicht erfasst und wurden auch nicht in der Kostenverfolgung berichtet. Die Parlamentsdirektion gab hierzu zum Stand Jänner 2023 Kosten in Höhe von 1,36 Mio. EUR bekannt.

---

<sup>27</sup> ohne Berücksichtigung allfälliger Versicherungsleistungen

Weiters sei laut Parlamentsdirektion die Anmietung des Klaviers für den Empfangsalon unter „Sonstige Miet- und Pachtzinse“ der Parlamentsdirektion im Detailbudget 04 verbucht worden und sei damit ebenfalls nicht vom Kostenrahmen des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes umfasst.

- 11.2 Der RH merkte an, dass die von der Parlamentsdirektion geführte Struktur der Kostenverfolgung grundsätzlich geeignet war, die Kosten zu steuern.

Er verwies jedoch kritisch auf die Abgrenzung einzelner, nicht dem Projekt zugerechneter Bestandteile sowie die daraus entstandene Differenz in der Kommunikation der Gesamtkosten.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, bei künftigen Projekten einen gesamthaften Budget- und Kostenrahmen zu definieren, der sämtliche einem Projekt zuordenbare Kostenbestandteile (inklusive aller vom Projekt ausgelösten Kosten) enthält.

- 11.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG teilten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme mit, dass sämtliche Kosten im Zusammenhang bzw. im Kontext des Projekts stets vollständig und transparent durch die Kosten-Berichterstattung zu den Teilprojekten Sanierung Parlamentsgebäude sowie Interimslokation und Übersiedlung sowie zu den Eigen- und Gesellschaftskosten bzw. in den Berichten zu den einzelnen Subprojekten zeitnah (u.a. Nebengebäude, Bibliothek, Kunst im Parlament, Besucherzentrum) ausgewiesen worden seien.

Weiters sei das Parlament an die Vorgaben zur Haushaltsführung des Bundes gebunden. Eine Aufteilung der anfallenden Kosten auf verschiedene Konten sei dementsprechend zwingend geboten. Die leichtere Lesbarkeit und größtmögliche Transparenz seien durch die Kosten-Berichterstattung hergestellt worden.

- 11.4 Der RH wies gegenüber der Parlamentsdirektion und der BIG neuerlich kritisch auf die Abgrenzung einzelner, nicht dem Projekt zugerechneter Kostenbestandteile hin. Eine Verknüpfung zu den Gesamtkosten – im Sinne aller einem Projekt zuordenbaren Kostenbestandteile – war nicht durchgehend in den Kosten-Berichterstattungen vorhanden. Eine einfache Nachvollziehbarkeit der Gesamtkosten (wie z.B. in Form des Abschlussberichts der Parlamentsdirektion und der BIG vom Mai 2023) war daher nicht gegeben. Der RH verblieb bei seiner Empfehlung.



## Gesamtkosten

12.1 Für die Ermittlung der Gesamtkosten betrachtete der RH die im Parlamentsgebäudesanierungsgesetz ausgewiesenen Kostenbestandteile sowie die Eigen- und Gesellschaftskosten. Die Tabelle 5 zeigt eine Aufgliederung der Gesamtkosten des Projekts sowie die jeweilige Veränderung zwischen November 2015 (Stand des Berichts Vertiefter Vorentwurf) und Dezember 2022:

Tabelle 5: Entwicklung der prognostizierten Gesamtkosten zwischen November 2015 und 31. Dezember 2022

Projekt Sanierung Parlament			
Kostenbestandteile	Kostenschätzung vom November 2015	Kostenprognose zum 31. Dezember 2022	Veränderung
	in EUR		
Kostenobergrenze Sanierung Parlamentsgebäude (Topf 1.1)	293.500.000	352.200.000	58.700.000
Kostenobergrenze Interimslokation und Übersiedlung (Topf 1.2)	42.833.333	51.400.000	8.566.667 <sup>1</sup>
nicht verbrauchte 20 %-Reserve gemäß Parlamentsgebäudesanierungsgesetz im Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung		-8.566.667	-8.566.667 <sup>1</sup>
Eigen- und Gesellschaftskosten (Topf 2)	25.670.000	25.666.667 <sup>2,3</sup>	-3.333
Kostenrahmen mit Eigen- und Gesellschaftskosten	362.003.333	420.700.000	58.696.667
mögliche Kostenüberschreitung im Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes	–	10.566.000	10.566.000
Gesamtkosten (inklusive möglicher Budgetüberschreitung)	362.003.333	431.266.000	69.262.667
20 % Umsatzsteuer	72.400.667	86.253.200	13.852.533
<b>Gesamtkosten (inklusive möglicher Budgetüberschreitung und Umsatzsteuer)</b>	<b>434.404.000</b>	<b>517.519.200</b>	<b>83.115.200</b>

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

<sup>1</sup> Zum 31. Dezember 2022 war keine Überschreitung des ursprünglichen Kostenrahmens prognostiziert; demnach stand die gemäß § 3 Parlamentsgebäudesanierungsgesetz erfasste Reserve von 20 % weiterhin als solche frei im Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung zur Verfügung.

<sup>2</sup> Kommunikation: 1,28 Mio. EUR; Beratungsleistungen: 1,50 Mio. EUR; Sonstiges: 2,33 Mio. EUR; Leistungsverrechnung: 10,54 Mio. EUR; Personalkosten der Parlamentsdirektion: 10,02 Mio. EUR

<sup>3</sup> inklusive 1,68 Mio. EUR an Risiko laut Kostenprognose im Quartalsbericht 4/2022 der Parlamentsdirektion

Neben den in Tabelle 5 ausgewiesenen Kosten fielen für die Vorbereitung des Projekts Kosten vor Projektbeginn (bis Mai 2012) von 3,09 Mio. EUR (inkl. USt)<sup>28</sup> an. Zusätzlich standen Maßnahmen bzw. Projekte (u.a. Besucherzentrum) mit einem

<sup>28</sup> Leistungen vor Projektstart (jeweils inkl. USt): Konsulten Gesamtkonzept 2,12 Mio. EUR; Gutachten, Masterpläne, Konzepte, Studien 0,78 Mio. EUR; diverse Leistungen (u.a. Begleitende Kontrolle, Beratung Facility Management) 0,19 Mio. EUR

Gesamtumfang von 18,04 Mio. EUR (inkl. USt)<sup>29</sup> in einem engen zeitlichen und inhaltlichen Konnex mit dem Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes.

- 12.2 Der RH hielt fest, dass sich die prognostizierten Gesamtkosten zu Jahresende 2022 auf 517,52 Mio. EUR (inkl. USt) beliefen. Dieser Betrag inkludierte auch die Eigen- und Gesellschaftskosten. Aufgrund noch ausständiger Schlussrechnungen der Hauptgewerke und noch offener Verhandlungen mit Auftragnehmern war dieser Betrag jedoch noch mit Unsicherheiten behaftet.

Der RH wies ergänzend auf die bereits in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf dargestellten Kosten für die Projektvorbereitung in Höhe von 3,09 Mio. EUR (inkl. USt) und auf Maßnahmen bzw. Projekte im Umfang von 18,04 Mio. EUR (inkl. USt) in einem engen zeitlichen und inhaltlichen Konnex zum Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes hin.

- 12.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG teilten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme mit, dass die Gesamtkosten für das Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes sowie für das Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung dem im Parlamentsgebäudesanierungsgesetz von 2014 vorgegebenen Rahmen zuzüglich der im Gesetzgebungsprozess bereits genannten Reserve von 20 % entsprechen würden. Dieser Rahmen sei mit der Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes im Jahr 2020 freigegeben worden.

Die Parlamentsdirektion und die BIG hätten dem Bauherrenausschuss am 22. Mai 2023 den Projektabschlussbericht mit einer Kostenprognose in Höhe von 515,1 Mio. EUR (Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes, Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung, Eigen- und Gesellschaftskosten) vorgelegt. Die Differenz zu den vom RH erwarteten Kosten von 517,52 Mio. EUR ergebe sich vor allem aus den stillen Reserven im Budgetansatz Eigen- und Gesellschaftskosten in Höhe von rd. 2,4 Mio. EUR; diese könnten erst bei endgültiger Schlussrechnung – somit voraussichtlich per 31. Dezember 2023 – ausgewiesen werden. Die dem Projekt zuzuordnenden Kosten seien im Parlamentsgebäudesanierungsgesetz vorgegeben und in der Kostenverfolgung entsprechend dargestellt worden.

---

<sup>29</sup> vorgezogene Instandsetzungsmaßnahmen (jeweils inkl. USt): 6,92 Mio. EUR; zusätzliche Akustikmaßnahmen im Nationalratssitzungssaal: 1,41 Mio. EUR; bauliche Maßnahmen des Projekts Kunst im Parlament: 0,50 Mio. EUR; Kunstwerke des Projekts Kunst im Parlament: 1,63 Mio. EUR; Demokratikum und Besucherzentrum: 5,72 Mio. EUR; Bibliothek: 1,86 Mio. EUR



## Kostenentwicklung im Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes

13.1 Die folgende Tabelle zeigt die Kosten des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes:

Tabelle 6: Entwicklung der Kostenbereiche des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes (inklusive Risiko erster Ebene, Valorisierung bis Bauende und ohne Umsatzsteuer)

Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes				
Kostenbereiche	Kostenschätzung (November 2015)	Prognose zum 31. Dezember 2022	Veränderung	
	in EUR			in %
01 bis 06 Baukosten	187.277.499	272.619.512	85.342.013	45,6
07 Honorare	44.753.784	63.255.349	18.501.565	41,3
08 Nebenleistungen	3.764.177	7.250.581	3.486.404	92,6
01 bis 08 Zwischensumme	235.795.460	343.125.442	107.329.982	45,5
09 Reserven	57.704.540	7.530.985	-50.173.555	-86,9
01 bis 09 Zwischensumme	293.500.000	350.656.427	57.156.427	19,5
vorgezogene Instandsetzungsmaßnahmen	–	-5.769.829	-5.769.829	
bauliche Maßnahmen Kunst im Parlament <sup>1</sup>	–	-416.409	-416.409	
nutzerseitige Subprojekte <sup>2</sup>	–	-1.207.029	-1.207.029	
Akustikmaßnahmen Nationalratssitzungssaal <sup>3</sup>	–	-1.172.978	-1.172.978	
Zwischensumme ergänzende Projekte und Maßnahmen	–	-8.566.245	-8.566.245	–
<b>01 bis 09 Errichtungskosten gemäß Projektsteuerung</b>	<b>293.500.000</b>	<b>342.090.182</b>	<b>48.590.182</b>	<b>16,6</b>
zusätzliche Maßnahmen, Reserven und Risiken gemäß BIG <sup>4</sup>	–	20.675.818	20.675.818	–
<b>01 bis 09 Errichtungskosten gemäß BIG (inklusive Reserven und Risiken)</b>	<b>293.500.000</b>	<b>362.766.000</b>	<b>69.266.000</b>	<b>23,6</b>
Kostenobergrenze Sanierung Parlamentsgebäude ( <b>Topf 1.1</b> )	293.500.000	352.200.000	58.700.000	20,0
mögliche Budgetüberschreitung	–	10.566.000	10.566.000	–

<sup>1</sup> Ist-Kosten bauliche Maßnahmen (inklusive Konsulentenhonorare, exklusive Kosten für die Kunstwerke)

<sup>2</sup> angegebener Wert umfasst hier nur die im Projekt mitabgewickelten Kostenteile, nicht die Gesamtkosten der Subprojekte

<sup>3</sup> Gesamtsumme laut Kostenverfolgung ohne Berücksichtigung allfälliger Versicherungsleistungen

<sup>4</sup> umfasst: zusätzliche Projekt- und Besteller-Reserven, zusätzliche Maßnahmen inklusive Risikoansatz, Annahme COVID-19-Pandemie, Kostenrisiken

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

Die Gegenüberstellung der Gesamtkostenschätzung zum Stand Vertiefter Vorentwurf im November 2015 mit der von der Projektsteuerung Ende Dezember 2022 erstellten Kostenprognose bis Bauende (inklusive Risiko erster Ebene) zeigte

- eine Zunahme der Baukosten (Kostenbereiche 01 bis 06) um 85,34 Mio. EUR (45,6 %),
- eine Zunahme der Honorare (Kostenbereich 07) um 18,50 Mio. EUR (41,3 %),
- eine Zunahme der Nebenleistungen (Kostenbereich 08) um 3,49 Mio. EUR (92,6 %),
- ein Abschmelzen der Reserven (Kostenbereich 09) um 50,17 Mio. EUR (-86,9 %) sowie
- eine Erhöhung der prognostizierten Errichtungskosten (inklusive Projekte und Maßnahmen außerhalb des Kostenrahmens gemäß Parlamentsgebäudesanierungsgesetz) um 57,16 Mio. EUR (19,5 %) bzw. bei Außerachtlassung des Kostenbereichs 09 (Reserven) um 107,33 Mio. EUR (45,5 %).

Die BIG berichtete aufbauend auf der Kostenverfolgung der Projektsteuerung über zusätzliche Reserven und Kostenannahmen sowie über den Kostenrahmen gemäß Parlamentsgebäudesanierungsgesetz hinausgehende Kostenrisiken, insbesondere infolge bauwirtschaftlicher Nachtragsforderungen und Preissteigerungen. Der Nationalrat ermächtigte im Juni 2023 den Präsidenten des Nationalrates zur Überschreitung der Höchstgrenzen des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes (TZ 10).

- 13.2 Der RH hielt fest, dass im Vergleich zur in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf festgehaltenen Gesamtkostenschätzung die Prognose der Errichtungskosten zum 31. Dezember 2022 (jeweils inklusive Risiko erster Ebene und Valorisierung bis Bauende) einen Anstieg sowohl der Baukosten, der Honorare als auch der Nebenleistungen zeigte und die Kostenprognose für das Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes eine gesetzliche Regelung zur Überschreitung der Höchstgrenzen des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes erforderte.



## Kostenentwicklung im Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung

14.1 (1) Die Kostenverfolgung der Parlamentsdirektion zum Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung wies zum 31. Dezember 2022 prognostizierte Kosten von 42,77 Mio. EUR sowie verbleibende Reserven von 0,06 Mio. EUR und somit einen Wert unterhalb der Kostenobergrenze von 42,83 Mio. EUR aus. Über die aus der Novelle des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes resultierende Möglichkeit zur Überschreitung der Kostenobergrenze um 20 % wurde in der Kostenverfolgung nicht berichtet<sup>30</sup>, jedoch war im Businessplan der Parlamentsdirektion eine Reserve in voller Höhe von 8,57 Mio. EUR angeführt.

(2) Die Gegenüberstellung der von der Parlamentsdirektion erstellten Kostenprognosen bis Projektende zum April 2016 („Budget AR“) und der Kostenprognose zum 31. Dezember 2022 zeigte

- eine Halbierung der „zusätzlichen Betriebskosten“ von 4,10 Mio. EUR auf 2,14 Mio. EUR (-48 %),
- eine Erhöhung der Kosten zur „Errichtung temporärer Pavillons“ um 4,47 Mio. EUR (26 %),
- eine Erhöhung der Kosten der „Adaptierung Hofburg/Vorbereitung“ um 1,52 Mio. EUR (15 %),
- ein Abschmelzen der Reserven um 3,04 Mio. EUR (-98 %) sowie
- einen Verbrauch der gesamten Vorsorge für Valorisierung von 0,50 Mio. EUR.

<sup>30</sup> mit Ausnahme des Monatsberichts vom 31. Dezember 2022

Die folgende Tabelle zeigt die Kostenentwicklung des Teilprojekts Interimslokation und Übersiedlung:

Tabelle 7: Entwicklung der Kostenbereiche des Teilprojekts Interimslokation und Übersiedlung ohne Umsatzsteuer

Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung				
Kostenbereiche	Budget April 2016	Prognose Dezember 2022	Veränderung	
	in EUR			in %
1. Adaptierung Hofburg/Vorbereitung	9.933.333	11.454.000	1.520.667	15
2. Errichtung temporäre Pavillons	17.450.000	21.916.881	4.466.881	26
3. Drittanmietungen	1.900.000	2.036.617	136.617	7
4. ergänzende Maßnahmen	3.350.000	3.013.113	-336.887	-10
5. Nebenleistungen	1.000.000	698.998	-301.002	-30
6. Übersiedlung	1.500.000	1.514.349	14.349	1
7. zusätzliche Betriebskosten	4.100.000	2.135.652	-1.964.348	-48
8. Reserven	3.100.000	63.722	-3.036.278	-98
9. Valorisierung	500.000	0	-500.000	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>42.833.333</b>	<b>42.833.333</b>	<b>0</b>	<b>–</b>
nicht verbrauchte 20 %-Reserve gemäß Parlamentsgebäudesanierungsgesetz 2020	–	8.566.667	8.566.667	–
<b>Gesamtsumme inklusive 20 %-Reserve</b>	<b>42.833.333</b>	<b>51.400.000</b>	<b>8.566.667</b>	<b>20</b>
Kostenobergrenze Interimslokation und Übersiedlung (Topf 1.2)	42.833.333	51.400.000	8.566.666	20

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: Parlamentsdirektion

- 14.2 Der RH hielt fest, dass zur Zeit der Gebarungüberprüfung im Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung keine Überschreitung des ursprünglichen Kostenrahmens prognostiziert war und demnach die gesetzlich vorgesehene 20 %-Reserve für das Teilprojekt verfügbar war.

Er merkte an, dass im Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung die prognostizierten Kosten für die Errichtung der temporären Pavillons und für die „Adaptierung Hofburg / Vorbereitung“ anstiegen, während sich die zusätzlichen Betriebskosten halbierten.

Der RH hielt positiv fest, dass sich die Veränderungen innerhalb und zwischen den einzelnen Kostenbereichen dieses Teilprojekts ausglich und ein Rückgriff auf die zusätzliche Projektreserve für das Teilprojekt nicht erforderlich war.

- 14.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG sei die Kostenobergrenze für das Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung angehoben worden, weil im Jahr der Beschlussfassung (2020) der weitere Projektverlauf im Hinblick auf die COVID-19-Pandemie mit großen Unsicherheiten behaftet gewesen sei.

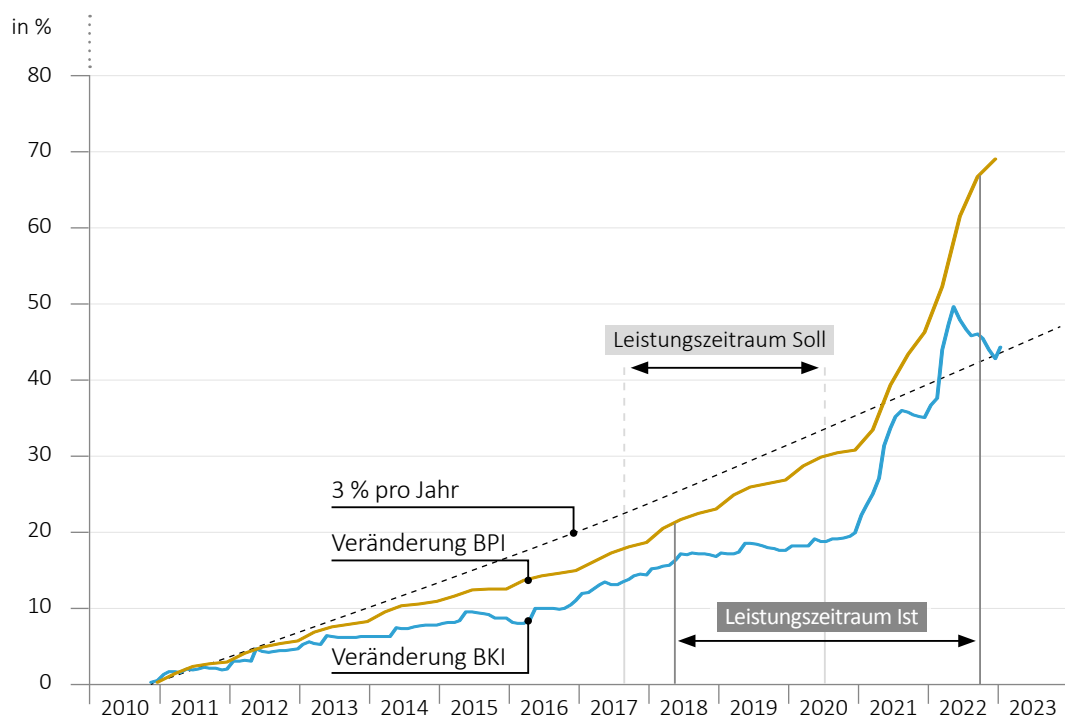
## Preissteigerung

- 15.1 (1) Die Entscheidungsgrundlage zum Projekt aus 2013 legte für die Kalkulation und Budgetierung der Valorisierung 3 % pro Jahr ausgehend von der Preisbasis November 2010 fest.

Im Projekt kam es in der Folge sowohl zu einem verspäteten Baubeginn<sup>31</sup> – April 2018 statt August 2017 –, als auch zu einer längeren Bauzeit von rd. 54 statt 35 Monaten. Der Vergleich des Businessplans März 2017 mit jenem vom Juni 2022 zeigte eine Verschiebung der Leistungs– sowie Zahlungsmittle von 2019 nach 2021.

Ausgehend von der Preisbasis November 2010 überstieg die Erhöhung des Baupreisindex<sup>32</sup> im März 2021 sowie des Baukostenindex<sup>33</sup> im Februar 2022 die angenommene Valorisierung von 3 % pro Jahr. Beide Indizes stiegen ab Dezember 2020 deutlich an, wie die folgende Abbildung zeigt:

Abbildung 3: Entwicklung der Veränderung des Baupreisindex (BPI) und des Baukostenindex (BKI) im Vergleich zur Valorisierungsannahme im Projekt



Quellen: Statistik Austria; Parlamentsdirektion; BIG; Darstellung: RH

<sup>31</sup> Herangezogen wurde der Start der Hauptbauleistungen und nicht der bauvorbereitenden Maßnahmen (September 2017).

<sup>32</sup> Baupreisindex für den Hochbau Gesamt

<sup>33</sup> Baukostenindex der Gesamtbaukosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau

(2) Die Entwicklung der Valorisierungskosten innerhalb der Baukosten (Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes) ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 8: Entwicklung der Valorisierung (ohne Umsatzsteuer) innerhalb der Baukosten (Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes)

Kostenbestandteile	Kostenprognose		
	Stand November 2015	Stand 31. Dezember 2022	Veränderung
	in EUR		
Baukosten (Kostenbereiche 01 bis 06) <sup>1</sup>	160.300.000	238.234.211	77.934.211
Risiko (Kostenbereiche 01 bis 06) <sup>1</sup>	6.819.240	378.333	-6.440.907
<b>Baukosten inklusive Risiko</b>	<b>167.119.240</b>	<b>238.612.544</b>	<b>71.493.304</b>
<b>Valorisierung (Kostenbereiche 01 bis 06) bis Bauende</b>	<b>20.158.259</b>	<b>34.006.968<sup>2</sup></b>	<b>13.848.709</b>
	in %		in Prozentpunkten
<b>Verhältnis Valorisierung zu Baukosten inklusive Risiko</b>	<b>12,06</b>	<b>14,25</b>	<b>2,19</b>

<sup>1</sup> inklusive Kosten von Projekten und Maßnahmen außerhalb der Kostenobergrenzen des Parlamentsgebäudesanierungsgesetzes (**TZ 11**)

<sup>2</sup> Zusammensetzung: Preis Anpassung vor Auftrag, Vorausvalorisierung der Baukosten inklusive Risiko bis Bauende und bereits abgerechnete Valorisierung

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

Die im Bericht Vertiefter Vorentwurf dargestellte Kostenschätzung wies für die Baukosten (Kostenbereiche 01 bis 06) eine Gesamtsumme für Valorisierung von 20,16 Mio. EUR<sup>34</sup> aus. Die Kostenverfolgung zum 31. Dezember 2022 prognostizierte eine um 13,85 Mio. EUR (68,7 %) höhere Gesamtsumme für Valorisierung von 34,01 Mio. EUR. Die Prognose der Baukosten (inklusive Risiko, exklusive Valorisierung) stieg im selben Zeitraum um 71,49 Mio. EUR (42,8 %) von 167,12 Mio. EUR auf 238,61 Mio. EUR. Das Verhältnis der Valorisierung zu den prognostizierten Baukosten (inklusive Risiko, exklusive Valorisierung) stieg somit um 2,19 Prozentpunkte (von 12,06 % auf 14,25 %).

- 15.2 Der RH hielt fest, dass die im Bericht Vertiefter Vorentwurf angenommene Valorisierung von 3 % pro Jahr über die geplante Projektlaufzeit eine adäquate Abschätzung zukünftiger Preissteigerungen darstellte. Infolge der eingetretenen Projektverschiebung und –verlängerung sowie wegen der gestiegenen Projektkosten und den ab Dezember 2020 stark angestiegenen Preisen erhöhte sich jedoch der Valorisierungsanteil der Baukosten von angenommenen 20,16 Mio. EUR auf nunmehr 34,01 Mio. EUR bzw. um 68,7 %.

Der RH empfahl der BIG, die zu Projektbeginn festgelegten Valorisierungsprozentsätze zu plausibilisieren und aktuelle Entwicklungen miteinfließen zu lassen.

<sup>34</sup> Valorisierung bis Bauende: 19,08 Mio. EUR + Valorisierung Risiko bis Bauende: 1,08 Mio. EUR

- 15.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG sagten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme zu, die aktuellen Entwicklungen zukünftig in den Valorisierungssätzen zu berücksichtigen. Sie betonten, dass der RH die im Projekt angenommene Valorisierung als adäquate Abschätzung der zukünftigen Preissteigerungen gewürdigt habe.

## Kostenmanagement und –steuerung

### 16.1 (1) Kostenverfolgung

Die Kostenverfolgung durch die Projektsteuerung war insofern wesentlich, als diese die Erkenntnisse der parallel vom Generalplaner und der Örtlichen Bauaufsicht geführten Kostenverfolgung bündelte. Bei widersprüchlichen Werten und Einschätzungen der Konsulenten – insbesondere zu Mehrkostenforderungen und Risiken – stimmten sich Projektsteuerung, Örtliche Bauaufsicht, Generalplaner, Begleitende Kontrolle und Auftraggeber (Parlamentsdirektion und BIG) im Rahmen von meist monatlichen Kostenbesprechungen ab. Die zentralen Inhalte ihrer Kostenverfolgung transportierte die Projektsteuerung auch in Übersichten zu ihren Monatsberichten. Ergänzend verfasste die Begleitende Kontrolle aufbauend bzw. mit direktem Bezug auf die Monatsberichte der Projektsteuerung Quartalsberichte, Monatsberichte, Statusberichte und anlassbezogene Ad-hoc-Berichte zu den Themen Kostenverfolgung und Kostenstatus.

### (2) Abweichende Kosten–Berichterstattung

Die von der BIG im Vorfeld der Budgeterhöhung berichtete mögliche Kostenüberschreitung von zunächst 10 Mio. EUR<sup>35</sup> (inkl. USt) und in der Folge 32,1 Mio. EUR<sup>36</sup> (inkl. USt) (TZ 10) war in der Kostenverfolgung der Projektsteuerung nicht enthalten.

### (3) Anpassungen der Kosten–Berichterstattung

Während des Projekts kam es zu mehreren Änderungen der einzelnen Formate der Kosten–Berichterstattung – insbesondere im Zuge der Auflösung der Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H. (ab September 2018) und im Zuge der Budgeterhöhung (ab Mai 2020):

- Ab Oktober 2018 bezog die Projektsteuerung ihre Kostenverfolgung nicht mehr auf mehrere, sondern auf einen Referenzwert. Weiters wurde die Valorisierung bis Bauende nicht mehr getrennt den Prognosekosten und dem Risiko zugeordnet, sondern anhand der prognostizierten Kosten inklusive Risiko gesamt ermittelt und den Kosten zugeschlagen.

<sup>35</sup> November 2019

<sup>36</sup> Mai 2020

- In der 17. Bauherrenausschusssitzung vom 20. September 2018 wurde die fehlende Bedeckung des von der Projektsteuerung und der Begleitenden Kontrolle berichteten Erwartungswerts infolge des Risikos der zweiten Ebene<sup>37</sup> thematisiert und wurden die sich daraus ergebenden Bedenken einzelner Teilnehmenden protokolliert. Die Projektsteuerung und die Auftraggeber vertraten die Ansicht, dass Risiken der zweiten Ebene wahrscheinlich nicht schlagend werden würden. Die „tatsächlichen“ Risiken seien in der ersten Ebene eingestellt, mögliche Kostenerhöhungen durch höhere Preise könnten durch Abwurfpakete ausgeglichen werden.

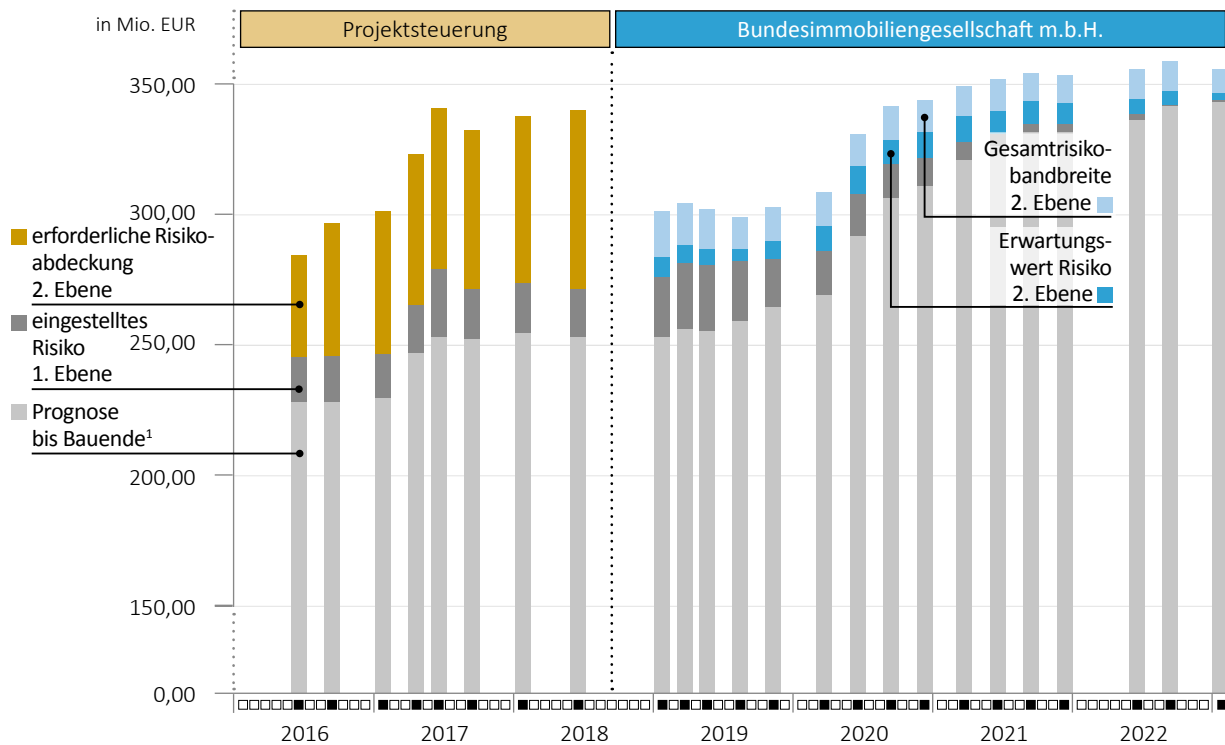
Ab dem vierten Quartal 2018 war die BIG anstelle der Projektsteuerung für das Risikomanagement der zweiten Ebene zuständig. Die BIG stellte das Risikomanagement neu auf und ermittelte den Risikoerwartungswert mit einer Simulation, nicht wie zuvor üblich durch Zusammenrechnung der bewerteten Einzelrisiken. Dies hatte zur Folge, dass sich die im zweiten Quartal 2018 zur Risikoabdeckung berichtete Summe von 68,36 Mio. EUR auf einen Erwartungswert von 8 Mio. EUR bei einer Gesamtrisikobandbreite von 25 Mio. EUR im vierten Quartal 2018 reduzierte.

---

<sup>37</sup> Das Risikomanagement war im Projekt in zwei Ebenen aufgeteilt. Die Risiken erster Ebene wurden direkt für jedes Gewerk ermittelt und im Rahmen der Kostenverfolgung diesen zugeordnet. Das Risiko erster Ebene war somit Teil der Kostenprognose. Das Risiko zweiter Ebene umfasste übergeordnete Projektrisiken, die erst ab einer bewerteten Eintrittswahrscheinlichkeit von über 50 % Eingang in die Kostenverfolgung fanden. Bis 50 % Eintrittswahrscheinlichkeit erfolgte keine budgetäre Bedeckung der Risiken zweiter Ebene.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung des Erwartungswerts aus der Risikoberechnung:

Abbildung 4: Entwicklung und Veränderung des Erwartungswerts aus der Risikoberechnung zweiter Ebene (Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes)



<sup>1</sup> Kostenbereiche 01 bis 08 inklusive Valorisierung, exklusive Risiko erster Ebene

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG; Darstellung: RH

- Mit der 17. Bauherrenausschusssitzung (20. September 2018) endete die Vorlage von Berichten der Begleitenden Kontrolle bzw. mit der 18. Bauherrenausschusssitzung am 7. Dezember 2018 die Vorlage von Unterlagen der Projektsteuerung. Das zentrale Dokument der Ausschüsse war in der Folge der Quartalsbericht der BIG.
- Die Quartalsberichte der BIG gaben bis zum zweiten Quartal 2020 die Kostenübersicht aus der Kostenverfolgung der Projektsteuerung wieder. Danach übernahm die BIG nur mehr den Wert der prognostizierten Errichtungskosten und ergänzte diesen sowohl um die Kosten zusätzlicher Maßnahmen als auch um die Höhe notwendiger Reserven.

- Das Berichtswesen der Begleitenden Kontrolle änderte sich in Inhalt, Umfang und Berichtszyklus mehrmals im Projektverlauf. Ihre monatliche Stellungnahme zum jeweiligen Monatsbericht der Projektsteuerung endete mit Jänner 2019; abgesehen von anlassbezogenen Status- und Ad-hoc-Berichten verfasste die Begleitende Kontrolle nur mehr von Jänner bis Dezember 2020 quartalsweise Stellungnahmen.

#### (4) Abwurfpakete/Optimierungspotenziale<sup>38</sup>

Die Projektsteuerung forderte in ihrem Monatsbericht vom Juni 2017 den Generalplaner auf, aufgrund zu hoher Vergabeergebnisse mögliche Gegenmaßnahmen auszuarbeiten. Dieser listete ab Oktober 2017 in seinen Monatsberichten Optimierungspotenziale tabellarisch auf.

Der Generalplaner präsentierte in weiterer Folge im Februar 2018 dem Bauherrenausschuss eine Liste von 37 Optimierungspotenzialen im Ausmaß von 15,49 Mio. EUR. Für den 16. Ausschuss (März 2018) erweiterte er diese um 25 Potenziale mit einem zusätzlichen Einsparungsvolumen von 10,17 Mio. EUR.

Dem Aufsichtsrat lag in der Folge eine adaptierte Übersicht mit Stand 21. März 2018 vor, die insgesamt 67<sup>39</sup> Optimierungspotenziale auflistete, davon 41 mit einem positiven Vermerk der Auftraggeber. Der Aufsichtsrat empfahl daraufhin, die vorgeschlagenen Maßnahmen durchzuführen. Die daraus resultierende prognostizierte Einsparung war mit 14,64 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Projektsteuerung wies in ihrer Kostenverfolgung zum 31. Jänner 2023 40 der 41 Optimierungspotenziale mit einer Summe von 12,03 Mio. EUR als gezogen aus. Die angegebenen Einsparungen basierten dabei auf den Kostenansätzen der jeweiligen freigegebenen Änderungsevidenzen.

Laut BIG sei es im Zuge der Budgeterhöhung 2020 zu einer Wiederaufnahme des Abwurfpakets „Ausbau Lokal II“ (-1,34 Mio. EUR) gekommen. Die Projektsteuerung wies in der Gesamtsumme der gezogenen Optimierungen dieses Abwurfpaket jedoch weiterhin aus. Bei Außerachtlassung der Änderungsevidenz „Ausbau Lokal II“ ergab sich somit eine Ersparnis von insgesamt 10,69 Mio. EUR zum 31. Jänner 2023; dies entsprach 3 % der Kostenobergrenze im Teilprojekt Sanierung des Parlamentsgebäudes von 352,2 Mio. EUR.

<sup>38</sup> Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Netto-Baukosten, exklusive Honorare und Nebenleistungen.

<sup>39</sup> Von den 67 Optimierungspotenzialen waren 43 Positionen aus der Liste der 16. Bauherrenausschusssitzung, die 62 Positionen umfasste, übernommen worden. Somit wurden 19 Potenziale nicht mehr berücksichtigt bzw. waren 24 neu aufgenommen worden.



Die vom Generalplaner prognostizierten Kostenersparnisse lagen – zum Stand der Kostenverfolgung vom 31. Jänner 2023 – um durchschnittlich 16 % höher als die tatsächlichen Ersparnisse aus den 40 nach Empfehlung des Aufsichtsrats gezogenen Maßnahmen.

- 16.2 Der RH erachtete die Struktur der Kostenverfolgung innerhalb des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes als grundsätzlich zweckmäßig und geeignet, den Projektbeteiligten einen laufenden Überblick über die Kosten des Projekts zu liefern.

Er hielt jedoch kritisch fest, dass sich im Zeitraum November 2019 bis Mai 2020 die Aussagen zu möglichen Kostenüberschreitungen der BIG nicht mit den Inhalten der Kostenverfolgung der Projektsteuerung deckten.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, über die gesamte Projektlaufzeit hinweg für die Nachvollziehbarkeit der Kosten zwischen sämtlichen Ebenen der Kosten-Berichterstattung zu sorgen.

Der RH erachtete die laufende Evaluierung und den steten Willen zur Verbesserung der Kosten-Berichterstattung als grundsätzlich nachvollziehbar. Er hielt jedoch fest, dass mit jeder Änderung der Berichtsstruktur und der Inhalte eine kontinuierliche Betrachtung der Kostenentwicklung erschwert wurde.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, Änderungen wesentlicher Bestandteile der Kosten-Berichterstattung mit allen betroffenen Beratungs- und Entscheidungsgremien vorabzustimmen, um eine kontinuierliche Kostenverfolgung sicherzustellen.

Er wies weiters kritisch auf die zu hohen Kostenansätze der Optimierungspotenziale des Generalplaners hin, die auch zur Verringerung des Einsparungspotenzials beitragen.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, künftig auf die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen der beauftragten Planer und Konsulenten, insbesondere im Zusammenhang mit der Erstellung sowie der Prüfung von Kostenermittlungen, zu achten sowie mangelhafte Leistungen rechtzeitig zu sanktionieren.

Der RH merkte an, dass die Kostensteuerung in Form von Optimierungsmaßnahmen im Unterschied zur Aufnahme kostensteigernder Maßnahmen – wie die Wiederaufnahme des Ausbaus des Lokals II im Zuge der Budgeterhöhung 2020 – bereits 2018 endete und somit das wichtigste Element zur Gegensteuerung bei drohender Kostenüberschreitung nicht mehr angewendet wurde.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, bei künftigen Projekten gemeinsam mit den Nutzerinnen und Nutzern – auf Grundlage von Überlegungen zur Kosteneffizienz – Änderungsstopps für Nutzerwünsche als Meilensteine im Projekt zu definieren. Etwaige notwendige Kostensteuerungsmaßnahmen wären dabei parallel zu diesen Meilensteinen auszuarbeiten und mitzuführen.

- 16.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG seien aufgrund von unterschiedlichen Berichtsadressaten und der daraus resultierenden Betrachtungsschwerpunkte bei identer Datengrundlage unterschiedliche Darstellungen auf verschiedenen Ebenen der Berichterstattung gewählt worden. Die Nachvollziehbarkeit sei stets gegeben gewesen, die Kontrollgremien (Aufsichtsrat, Kontrollausschuss, Bauherrenausschuss) hätten keine Einwände erhoben.

Eine kontinuierliche Kostenverfolgung sei jederzeit sichergestellt gewesen. Die Änderungen seien dem Projektverlauf geschuldet gewesen, die betroffenen Beratungs- und Entscheidungsgremien hätten sie angenommen und mitgetragen.

Lägen Mängel bei der Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung vor, werde bei der Abrechnung bzw. bei den gelegten Nachtragsforderungen ein Abzug vorgenommen.

Definierte Änderungsstopps für Nutzerwünsche als Meilensteine seien für einen möglichst effizienten Projektablauf jedenfalls wünschenswert und im Lauf der Parlamentssanierung auch diskutiert und angestrebt worden. Allerdings seien auch geänderte Rahmenbedingungen zu berücksichtigen gewesen, u.a. aufgrund unterschiedlicher Zusammensetzungen des Nationalrates infolge der Wahlen von 2017 und 2019, erweiterter Anforderungen für Untersuchungsausschüsse und neuer rechtlicher Bestimmungen wie z.B. zur Informationssicherheit. Daher seien alle Änderungen bewusst entschieden worden – im Wissen, dass Anpassungen nach Projektabschluss durchaus aufwändiger und teurer sein könnten als während des Projekts.

- 16.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass neben der Kontinuität der Kostenverfolgung insbesondere auch die Nachvollziehbarkeit der Kosten zwischen den einzelnen Ebenen der Kosten-Berichterstattung zu gewährleisten war. Wie der RH feststellte, traf dies von November 2019 bis Mai 2020 nicht zu, weshalb er seine Empfehlung bekräftigte, über die gesamte Projektlaufzeit hinweg für die Nachvollziehbarkeit der Kosten zwischen sämtlichen Ebenen der Kosten-Berichterstattung zu sorgen.

Der RH wiederholte, dass für ihn die laufende Evaluierung und der stete Wille zur Verbesserung der Kosten–Berichterstattung grundsätzlich nachvollziehbar waren. Er erachtete jedoch die Annahme bzw. die Akzeptanz von Änderungen durch den jeweiligen Adressatenkreis als nicht ausreichend für die Aufrechterhaltung der Berichtsqualität zur Kostenentwicklung. Er verblieb daher bei seiner Empfehlung, Änderungen wesentlicher Bestandteile der Kosten–Berichterstattung mit allen betroffenen Beratungs– und Entscheidungsgremien vorabzustimmen, um eine kontinuierliche Kostenverfolgung sicherzustellen.

Der RH teilte die Ansicht der Parlamentsdirektion und der BIG, dass insbesondere gesetzliche Änderungen mitunter Projektanpassungen erforderten. Im Fall von Nutzerwünschen könnten jedoch ihre Kanalisierung oder Änderungsstopps geeignet sein, Kostenerhöhungen zu minimieren.

## Vergaben

### Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen

17.1 (1) Eine ausschreibungsreife Planung ist Grundlage für die Vergabe von Bauleistungen. Eine entsprechende Qualitätssicherung ist unabdingbar. Das Organisations– und Projekthandbuch definierte für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen den Prozess „Erstellung der Ausschreibungsunterlagen“.

(2) Im Organisations– und Projekthandbuch war der Prozess wie folgt geregelt:

- Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen durch den Generalplaner und die Örtliche Bauaufsicht sowie der Verfahrensunterlagen durch die Projektsteuerung,
- Lesung bzw. Durchsprache der Ausschreibungs– und Verfahrensunterlagen mit Beteiligung des Generalplaners, der Örtlichen Bauaufsicht, der Projektsteuerung, der Begleitenden Kontrolle sowie der Parlamentsdirektion bzw. der BIG,
- Einarbeitung der Ergebnisse der gemeinsamen Lesung durch den Generalplaner, die Örtliche Bauaufsicht und die Projektsteuerung,
- Erstellung eines Prüfberichts durch die Örtliche Bauaufsicht,
- Durchsprache der Ausschreibungs– und Verfahrensunterlagen mit allen oben genannten Beteiligten,
- Erstellung der Prüfberichte durch die Projektsteuerung und die Begleitende Kontrolle,
- „Freigabebestätigung“ durch ein von der Örtlichen Bauaufsicht, der Projektsteuerung sowie der Begleitenden Kontrolle unterschriebenes Formblatt,
- Bekanntmachung bzw. Versand der Unterlagen nach Freigabe durch die Parlamentsdirektion bzw. die BIG.

Die Projektsteuerung sowie die Begleitende Kontrolle hielten ihre Anmerkungen in Prüfberichten schriftlich fest. Diese stichprobenartige Prüfung fokussierte auf die Vollständigkeit, die Nachvollziehbarkeit und die Plausibilität der Ausschreibungsunterlagen.

Die Projektsteuerung adaptierte und verfeinerte den Prozess im Laufe des Projekts mehrmals. Bis Jänner 2020 war beispielsweise nur eine Lesung der Unterlagen vorgesehen.

- 17.2 Der RH anerkannte, dass die Projektsteuerung den Prozess „Erstellung der Ausschreibungsunterlagen“ im Organisations- und Projekthandbuch schriftlich festhielt und den Prozess optimierte.

## Qualität der Ausschreibungsunterlagen

- 18.1 (1) Die Ausschreibungsunterlagen sollten eindeutige, umfassende und ausreichend detaillierte Leistungsbeschreibungen enthalten.<sup>40</sup> Trifft dies nicht zu, können im Zuge der Bauabwicklung Umplanungen, Mehrungen bzw. Minderungen der ausgeschriebenen und beauftragten Mengen und damit einhergehende signifikante Kostenerhöhungen sowie Terminverzögerungen resultieren.

(2) Das Leistungsbild des Generalplaners umfasste u.a. die Erstellung der Ausschreibungsleistungsverzeichnisse sowie zugehöriger Massenberechnungen mit allen notwendigen Plänen, Unterlagen bzw. Beilagen mit dem Ziel einer klar erkenn- und kalkulierbaren Leistungsbeschreibung sowie der Definition der Schnittstellen zwischen den Gewerken. Mit der Prüfung der Unterlagen durch die Örtliche Bauaufsicht, die Projektsteuerung und die Begleitende Kontrolle sah der Prozess eine Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen vor.

(3) Die Örtliche Bauaufsicht, die Projektsteuerung und die Begleitende Kontrolle zeigten in den Prüfberichten zur Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen Mängel auf. Der Generalplaner vertrat teilweise eine fachlich andere Meinung und setzte die Hinweise nicht in den Ausschreibungsunterlagen um. Dies führte bei den folgenden vom RH überprüften Fällen u.a. zu Leistungsabweichungen und in weiterer Folge zu Zusatzaufträgen:

---

<sup>40</sup> vgl. RH-Leitfaden „Management von öffentlichen Bauprojekten – Verbesserungsvorschläge des Rechnungshofes“ (2018), S. 49

- Beim Gewerk Holzausstattung merkte die Örtliche Bauaufsicht im Prüfbericht an, dass bei der Position „Saal–Bestuhlung technische Wiederherstellung“ die Menge im Vergleich zu vormaligen Leistungsverzeichnis–Versionen von 233 Stück auf 150 Stück reduziert wurde. Der Generalplaner antwortete, dass – nach einer neuerlichen Besichtigung vor Ort – die Anzahl der Sitze mit konstruktiven Schäden, die nicht mittels „Gängigmachen“ behoben werden könnten, geringer gewesen sei als ursprünglich kalkuliert. 2,5 Jahre später beauftragte die Parlamentsdirektion bzw. die BIG zusätzliche 119 Stück (somit insgesamt 269 Stück) der Position „Saal–Bestuhlung technische Wiederherstellung“ mit einem Zusatzauftrag (Nr. 5) in Höhe von rd. 34.400 EUR. Der Generalplaner gab dazu an, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Leistungsverzeichnisses nur Mengenabschätzungen möglich gewesen wären, weil die Vorbefundungen nur exemplarisch gewesen seien.
- Die Örtliche Bauaufsicht empfahl in ihrem Prüfbericht zu den Ausschreibungsunterlagen des Gewerks Natursteinarbeiten die Ausschreibung einer Entkoppelungsmatte. Mit dem Zusatzauftrag Nr. 2 forderte der Auftragnehmer Mehrkosten von rd. 120.500 EUR für die Verlegung einer Entkoppelungsmatte bei Hohlraumböden.
- Beim Gewerk Möbeltischler wies die Örtliche Bauaufsicht im Prüfbericht vom Februar 2019 auf fehlende und anzupassende Pläne für das Präsidium im Nationalratssitzungssaal hin. Im November 2021 wurden mit dem Zusatzangebot Nr. 21 die Möbel im Nationalratssitzungssaal angepasst. Laut Parlamentsdirektion bzw. BIG habe der Generalplaner die Adaptierung verabsäumt, wodurch Kosten von rd. 18.400 EUR entstanden seien.
- Beim Gewerk Schlosser fehlten laut Prüfbericht der Örtlichen Bauaufsicht Positionen im Leistungsverzeichnis. Diese fehlenden Positionen betrafen u.a. Handläufe, Rammschutzleisten, Steigbügel in Schächten, Gittertüren und Kantenschutz. Der Generalplaner ergänzte aus seiner Sicht notwendige Positionen. Mit dem Zusatzauftrag Nr. 24 in Höhe von rd. 102.000 EUR beauftragte die Parlamentsdirektion bzw. die BIG den Auftragnehmer mit dem Herstellen, Liefern und Montieren von Zusatzkonstruktionen bzw. Mengenerhöhungen bei Handläufen, Steigbügeln, Leitern, Treppen, Schachtdeckeln, Gittertüren und der Ertüchtigung von Bestandsgeländern.

(4) Weiters traten folgende Mängel im Leistungsverzeichnis auf:

- Die mit Zusatzauftrag Nr. 4 beim Gewerk Glasfassaden bestellten innenliegenden Markisen hatten ein Auftragsvolumen von rd. 154.500 EUR. Die Leistung war von Anfang an vorgesehen, aber im Leistungsverzeichnis der Ausschreibung nicht berücksichtigt.

- Beim Gewerk Schlosser wiesen die Formblätter zur Klärung von Leistungsabweichungen bei 27 der insgesamt 36 Zusatzaufträgen den Vermerk „nicht im Leistungsverzeichnis berücksichtigt“ auf. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung waren bereits Zusatzaufträge in Höhe von 1,20 Mio. EUR beauftragt.
- Die beim Gewerk Schlosser beauftragten Zusatzaufträge (Nr. 7 und Nr. 13) von insgesamt rd. 179.800 EUR umfassten zusätzliche Gitterrostpodeste in den Haustechnikschächten, die Ausführung in Sonderformen anstatt Rechteckform sowie eine vom Leistungsverzeichnis abweichende Montage. Im Formblatt zur Leistungsabweichung begründete dies die Örtliche Bauaufsicht mit der mangelnden oder fehlerhaften Bestandsaufnahme. Der Generalplaner erklärte, dass die Situation zum Zeitpunkt der Erstellung des Leistungsverzeichnisses nicht erfassbar gewesen wäre. Die Parlamentsdirektion bzw. die BIG verwies auf die fehlende Bestandsaufnahme und die – zum Zeitpunkt der Erstellung des Leistungsverzeichnisses – nicht abgeschlossene Planung für die Technische Gebäudeausrüstung.

18.2 Der RH kritisierte, dass trotz der Anmerkungen zu den Ausschreibungsunterlagen durch die Örtliche Bauaufsicht und die Begleitende Kontrolle im Rahmen des qualitätssichernden Prozesses Mängel – wie vom RH bei den Gewerken Holzausstattung, Natursteinarbeiten, Möbeltischler und Schlosser aufgezeigt – nicht behoben wurden und zu Leistungsabweichungen und Zusatzaufträgen führten. Dies beeinträchtigte nicht nur die Baudurchführung, sondern bildete aufgrund der erforderlichen Änderungen am Leistungsvolumen auch einen Ansatz für Kostensteigerungen, weil durch die nachträgliche Beauftragung die Preisbildung dieser Leistungen nicht dem Wettbewerb unterlag.

[Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, im Qualitätssicherungsprozess der Ausschreibungsunterlagen auf eine konsequente Abarbeitung sämtlicher Anmerkungen von am Prüfprozess beteiligten Auftragnehmern zu achten, um Lücken in den Leistungsverzeichnissen zu verhindern und Mehrkosten hintanzuhalten.](#)

Die zu erwartenden Leistungsmengen waren – wie bei den Gewerken Glasfassaden und Schlosser aufgezeigt – nicht mit der erforderlichen Genauigkeit erhoben, die Kenntnisse über die zu erwartenden Rahmenbedingungen unzureichend (z.B. Bestandserhebung) oder die Schnittstellen zwischen den Gewerken nicht klar in den Leistungsverzeichnissen ausgewiesen. Auch dies führte zu Leistungsabweichungen im jeweiligen Gewerk mit der Folge, dass Leistungen nachträglich beauftragt werden mussten und dadurch die Preisbildung dieser Leistungen nicht mehr dem Wettbewerb unterlag.

18.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG habe der Generalplaner die Anmerkungen der Konsulenten, die am Qualitätssicherungsprozess der Ausschreibungsunterlagen beteiligt gewesen seien, entweder umgesetzt oder er habe zu diesen eine qualifizierte Stellungnahme abgegeben.

Bei Sanierungsprojekten dieser Größenordnung mit ambitionierter Terminvorgabe sei es aufgrund der Bestandssituation, möglicher Projektänderungen, eventuell noch fehlender Leistungspositionen infolge der vorliegenden Planungstiefe in der Ausschreibungsphase sowie aufgrund von Unvorhergesehenem nicht unüblich, dass zusätzlich Leistungen in Form von Mehr- oder Minderkostenforderungen zu beauftragen seien. Ohne eine gewisse Flexibilität würde es ansonsten unweigerlich zu Verzögerungen kommen. Zum Zeitpunkt der Vergabe der gegenständlichen Gewerke seien, abgeleitet von der Entscheidungsgrundlage, ausreichend budgetierte Reserven vorgesehen und vorhanden gewesen.

- 18.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass er weder das System der Mehr- und Minderkosten aufgrund geänderter oder zusätzlicher Beauftragung noch die Finanzierung der Mehrkosten infrage stellte. Die vom RH ausgewiesenen Fälle zeigten jedoch vermeidbare Mängel im Prozess der Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen auf, weil Anmerkungen der Örtlichen Bauaufsicht, der Projektsteuerung und der Begleitenden Kontrolle im Prozess der Qualitätssicherung der Ausschreibungsunterlagen nicht (rechtzeitig) berücksichtigt wurden. Dies führte zur nachträglichen Beauftragung von Leistungen, deren Preisbildung dadurch nicht mehr dem Wettbewerb unterlag.

## Gewerk Baumeister

- 19.1 (1) Im Terminplan von Oktober 2016 waren die Zuschlagserteilung für die Baumeisterarbeiten am 15. Mai 2017 und der Ausführungsbeginn für die Hauptbaumaßnahmen<sup>41</sup> am 28. August 2017 geplant.

Der Generalplaner legte das Leistungsverzeichnis wie vorgesehen Mitte Dezember 2016 vor. Versandfertig war das Leistungsverzeichnis jedoch erst im März 2017, es wurde am 18. April 2017 bekannt gemacht. Der Generalplaner ermittelte einen geschätzten Auftragswert bzw. einen Kostenanschlag von 46,39 Mio. EUR (Preisbasis Juli 2015) bzw. eine Kostenobergrenze von 50,39 Mio. EUR (3,5 % Aufschlag für Valorisierungskosten und 5 % zusätzlicher Zuschlag). Eine Überschreitung dieser Kostenobergrenze war gemäß den Ausschreibungsunterlagen ein Widerrufsgrund. Die Konsulenten waren der Ansicht, dass für zu niedrige Einheitspreise 5 % (Begleitende Kontrolle) aufzuschlagen wären, als Risikoabdeckung für allfällig fehlende Leistungsverzeichnispositionen und offene Schnittstellen 10 % und für Unvorhergesehenes aufgrund des historischen Bestands 30 % (Örtliche Bauaufsicht).

<sup>41</sup> Für die bauvorbereitenden Maßnahmen war der Ausführungsbeginn am 31. Juli 2017 vorgesehen.

Die drei eingelangten Angebote lagen mit 58,85 Mio. EUR, 58,98 Mio. EUR und 61,30 Mio. EUR zwischen rd. 17 % und rd. 22 % über der Kostenobergrenze. Die Parlamentsdirektion und die BIG nutzten die Möglichkeit eines Verhandlungsverfahrens ohne vorherige Bekanntmachung. Nach der Durchführung von Workshops mit den Bietern mussten diese am 16. Oktober 2017 ihre adaptierten bzw. verbesserten Angebote abgeben. Der Kostenanschlag für das Verhandlungsverfahren betrug 44,19 Mio. EUR, die Kostenobergrenze 49,40 Mio. EUR. Weil sich zur Zeit der Ausschreibung die Kostenstruktur änderte – Aufgliederung der Kostenbereiche gemäß ÖNORM B 1801–1 auf Leistungsverzeichnisse – und aufgrund der zahlreichen Änderungsevidenzen änderte sich das Budget; Auftragssummen waren nicht eindeutig zuordenbar.

Die folgende Tabelle zeigt die Unterschiede der Angebotspreise beim Gewerk Baumeister beim offenen Verfahren und beim Verhandlungsverfahren:

Tabelle 9: Angebotspreise Gewerk Baumeister offenes Verfahren und Verhandlungsverfahren

Gewerk Baumeister					
	offenes Verfahren			Verhandlungsverfahren	
	Kostenobergrenze	Angebotspreise	Abweichung zur Kostenobergrenze	Angebotspreise	Abweichung zum offenen Verfahren
	in Mio. EUR		in %	in Mio. EUR	in %
Bieter 1 (Auftragnehmer)	50,39	61,30	21,6	46,49	-24,2
Bieter 2		58,85	16,8	47,83	-18,7
Bieter 3		58,98	17,0	51,28	-13,1

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

(2) Der geringere Angebotspreis des späteren Auftragnehmers resultierte u.a. aus geringeren Einheitspreisen, geringeren Mengen und aus dem Herauslösen von Leistungen. Alleine bei der Leistungsgruppe 01 „Baustellengemeinkosten“ verringerte der Auftragnehmer den Angebotspreis um 6,21 Mio. EUR. Der Auftragnehmer bot zwar die Vorhaltekosten mit einem geringeren Einheitspreis und damit um 0,48 Mio. EUR günstiger an, durch die verlängerte Bauzeit rechnete der Auftragnehmer aber um 1,54 Mio. EUR mehr ab. Eine Reduktion für den Bauzaun senkte den Angebotspreis um 0,14 Mio. EUR. Eine Mehrkostenforderung am Beginn der Leistungsdurchführung für einen zusätzlichen Bauzaun verursachte jedoch in der Abrechnung Kosten von 0,26 Mio. EUR und war darin begründet, dass keine besseren Preise mit einem anderen Bieter erzielt werden konnten. Durch ein Herauslösen von Positionen für die Containeranlage aus dem Leistungsverzeichnis bot der



Auftragnehmer um 1,60 Mio. EUR günstiger an. Durch Mehrkostenforderungen und andere Aufträge fielen jedoch Kosten von 1,22 Mio. EUR an. Die Parlamentsdirektion und die BIG buchten 0,31 Mio. EUR für Container, die die BIG, die Örtliche Bauaufsicht und die Parlamentsdirektion nutzten, auf das Teilprojekt Interimsloktion und Übersiedlung um. Zudem waren Mieteinnahmen von 0,65 Mio. EUR vorgesehen. Durch ein geändertes Verrechnungssystem und geringere Kalkulationskosten verringerte der Auftragnehmer seinen Angebotspreis für die Baukräne um 1,74 Mio. EUR. Waren im offenen Verfahren rund zwei Jahre für die Vorhaltung der Kräne vorgesehen, reduzierten die Parlamentsdirektion und die BIG diese Dauer auf rd. 15 Monate. Der Auftragnehmer rechnete aufgrund der Bauzeitverlängerung um 1,92 Mio. EUR mehr ab – die vier Baukräne waren 38 bis 41 Monate vorzuhalten. In einigen Positionen des Leistungsverzeichnisses, deren Mengen im Zuge des Verhandlungsverfahrens verringert wurden, rechnete der Auftragnehmer auch geringere Mengen ab. In vier Fällen verringerte sich die Menge vom offenen Verfahren zum Verhandlungsverfahren, die Abrechnungsmengen betrug jedoch in etwa gleich viel oder sogar mehr als die ursprünglichen Mengen des offenen Verfahrens. Dabei erhöhte sich die Abrechnungsmenge um das 1,2– bis 13–Fache bzw. um insgesamt 1,2 Mio. EUR.

(3) Mit Oktober 2022 waren Mehr– bzw. Minderkostenforderungen von 22,85 Mio. EUR exklusive Valorisierung abgerechnet, davon 0,97 Mio. EUR mit bereits beauftragten Leistungsverzeichnispositionen. Eine Analyse des RH ergab, dass die Mehrkostenforderungen mit einer Abrechnungssumme von mehr als 0,5 Mio. EUR (Stand der 38. Teilrechnung) in Summe 11,13 Mio. EUR betrug (48,7 % aller Mehrkostenforderungen von 22,85 Mio. EUR). Die Abrechnung lag durchschnittlich um 53 % über den Auftragssummen. Eine vom RH durchgeführte Bietersturzanalyse zeigte keine besonderen Auffälligkeiten.

Von den 2.111 Leistungsverzeichnispositionen rechnete der Auftragnehmer 1.406 (66,6 %) ab, 705 rechnete er nicht ab. Bei 503 Positionen (23,8 %) überstieg die abgerechnete Menge die Menge laut Leistungsverzeichnis um mehr als 20 %, bei 494 Positionen (23,4 %) unterschritt sie sie um mehr als 20 %. Somit wiesen rd. 47 % der Leistungsverzeichnispositionen eine Mengenabweichung von mehr als 20 % auf.

Der folgenden Tabelle ist die Abrechnung der Baumeisterarbeiten zu entnehmen:

Tabelle 10: Abrechnung Baumeisterarbeiten, Stand Oktober 2022

Gewerk Baumeister	
	in Mio. EUR
Auftragssumme Verhandlungsverfahren	46,49
Abrechnungssumme Hauptauftrag (Oktober 2022)	51,65
<i>davon</i>	
<i>Zusatzaufträge auf Grundlage beauftragter Leistungsverzeichnispositionen<sup>1</sup></i>	0,97
<i>Massenmehrungen und –minderungen</i>	5,16
zuzüglich Mehr– bzw. Minderkostenforderungen exklusive Valorisierung	22,85
Abrechnungssumme exklusive Valorisierung (Oktober 2022)	74,49
zuzüglich Valorisierung	4,76
<b>Summe 38. Teilrechnung (Oktober 2022)</b>	<b>79,25<sup>2</sup></b>
prognostizierte Schlussrechnungssumme inklusive Valorisierung (Oktober 2022)	81,46 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> anerkannte Abrechnungssumme der beauftragten Mehrkostenforderungen Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

<sup>2</sup> exklusive bauwirtschaftlicher Mehrkostenforderung

Die Abweichung der prognostizierten Schlussrechnungssumme exklusive Valorisierung von der Auftragssumme betrug 29,68 Mio. EUR bzw. 64 %. Die abgerechneten Mehr– bzw. Minderkostenforderungen betragen 22,85 Mio. EUR bzw. 49 % der Auftragssumme.

- 19.2 Der RH hielt fest, dass die Angebotspreise, die die Kostenobergrenze um rd. 17 % bis rd. 22 % überstiegen, über den Risikoeinschätzungen der Konsulenten von 5 % bis 10 % lagen. Bereits die Örtliche Bauaufsicht hatte vorgeschlagen, noch weitere 30 % für Unvorhergesehenes zu berücksichtigen.

Der RH verwies darauf, dass die geringeren Angebotspreise nach dem Wechsel vom offenen Verfahren zum Verhandlungsverfahren aus reduzierten Einheitspreisen und entfallenen Positionen im Leistungsverzeichnis resultierten. Der RH sah zudem die Umbuchung der Container für die BIG, die Örtliche Bauaufsicht und die Parlamentsdirektion auf das Teilprojekt Interimslokation und Übersiedlung kritisch, da die Hauptleistungen der BIG und der Örtlichen Bauaufsicht die Sanierung des Parlamentsgebäudes betrafen und nicht die Interimslokation und Übersiedlung. Die im Verhandlungsverfahren gekürzte, aber nicht plausible Vorhaltdauer der Kräne diene nach Ansicht des RH primär der Reduktion des Angebotspreises.

Der RH hielt kritisch fest, dass die Abrechnungssummen der Mehr– bzw. Minderkostenforderungen beim Gewerk Baumeister durchschnittlich um 53 % höher waren als die beauftragten Summen.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, die Mengen der Mehr- bzw. Minderkostenforderungen exakt zu ermitteln, um die Kosten in einer höheren Detailgenauigkeit für die Kostenplanung berücksichtigen zu können.

Der RH hielt fest, dass die prognostizierte Schlussrechnungssumme 64 % über der Auftragssumme lag und die Mehr- bzw. Minderkostenforderungen 49 % der Auftragssumme ausmachten. Der RH beurteilte diese Überschreitung als unüblich hoch und sah dies in der Bestandssituation, den zahlreichen Änderungen während der Ausführung und in der Qualität der Planung bzw. des Leistungsverzeichnisses begründet.

- 19.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG habe der Auftraggeber insbesondere im Zuge des Planungs- und Ausschreibungsprozesses bewusst ein enges Zeit- und Kostenkorsett gewählt, um allen Akteuren von Beginn an eine klare Erwartungshaltung zu vermitteln. Die vom Generalplaner erstellten Leistungsverzeichnisse zu den drei Hauptgewerken Baumeister, Elektrotechnik und Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär hätten auf dem zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Planungs- und Wissensstand basiert. Die Anmerkungen der Konsulenten, die am Qualitätssicherungsprozess der Ausschreibungsunterlagen beteiligt gewesen seien, habe der Generalplaner entweder umgesetzt oder er habe dazu eine qualifizierte Stellungnahme abgegeben. Die von den Konsulenten beim Gewerk Baumeister empfohlene Erhöhung des Kostenansatzes habe der Auftraggeber bewusst nicht umgesetzt, um die notwendigen Reserven für den späteren Projektablauf nicht nach außen zu kommunizieren und dadurch den Kostendruck hoch zu halten.

Nach dem Widerruf der offenen Verfahren (Gewerk Baumeister: 3. Juli 2017; Gewerk Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär: 10 Jänner 2018; Gewerk Elektrotechnik: 2. Jänner 2018) sei es in den Verhandlungsverfahren gelungen, die Angebotspreise u.a. auch aufgrund von Aufklärungen bzw. der Präzisierung von Positionstexten und der Minimierung möglicher Auftragnehmerrisiken zu reduzieren. Ziel der Verhandlungsverfahren sei eine Vergabe im vorgegebenen und vom Generalplaner ermittelten Kostenansatz gewesen, der bewusst keine explizit zugewiesene Reserve enthalten habe.

Die im Verhältnis zum Hauptauftrag relativ hoch erscheinenden Zusatzkosten bei den drei Hauptgewerken seien hauptsächlich darin begründet, dass diese Gewerke von Baubeginn bis zur Übergabe bei sämtlichen Projektleistungen durchgeführt worden seien und daher Mehrkosten aufgrund der längeren Bauzeit (Vorhaltekosten), der Leistungserweiterungen (Zusatzmaßnahmen wie z.B. Rampe, Lokale, Fassade und Anpassungserfordernisse) sowie aufgrund COVID-19-bedingter Störungen (u.a. Personalausfälle, Lieferschwierigkeiten) schlagend geworden seien.

Die entstandenen Mehrkosten aufgrund fehlender Leistungspositionen in der Ausschreibung hätten hauptsächlich auf neuen Erkenntnissen zum Bestand (Gewerk Baumeister) sowie auf neuen Erkenntnissen der späteren Werks- und Montageplanungen der ausführenden Unternehmen (Gewerk Elektrotechnik und Gewerk Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär) beruht.

Den Mengenansatz der Mehr- und Minderkostenforderungen hätten der Generalplaner und andere Konsulenten freigegeben. Für das Massenrisiko sei in der Kostenverfolgung vorgesorgt worden.

Zum Vergabezeitpunkt der drei Hauptgewerke seien, abgeleitet von der Entscheidungsgrundlage, diesbezüglich ausreichend budgetierte Reserven vorgesehen und vorhanden gewesen.

- 19.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass der Umfang der Mehrkostenforderungen beim Gewerk Baumeister im Ausmaß von 49 % der Auftragssumme (exklusive der bauwirtschaftlichen Mehrkostenforderung) ungewöhnlich hoch war. Er sah darin einen Indikator für die mangelnde Qualität der Ausschreibung und eine nicht ausgereifte Planung, nicht ausreichend durchgeführte Bestandserkundungen, nicht realistisch angenommene Terminvorgaben und nicht rechtzeitig berücksichtigte Nutzeranforderungen. Er gab zu bedenken, dass die letztlich ausgeführten Leistungen nur teilweise dem Wettbewerb unterlagen.

Der RH entgegnete weiters, dass auch bei Mehr- und Minderkostenforderungen die Mengenansätze präzise zu ermitteln waren, um zeitnah die Kostenauswirkungen zu kennen und diese in der Kostenverfolgung zu berücksichtigen.

## Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär sowie Mess–, Steuer– und Regelungstechnik

- 20.1 Die Angebotsfrist zum offenen Verfahren für die Leistungen Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär endete am 8. November 2017. Das einzige Angebot – es stammte vom späteren Auftragnehmer – wies eine Angebotssumme von 39,44 Mio. EUR aus. Die Kostenobergrenze betrug 31,68 Mio. EUR. Damit lag der Angebotspreis des Bieters um 7,76 Mio. EUR bzw. 24,5 % über der Kostenobergrenze. Wie beim Vergabeverfahren für die Baumeisterarbeiten legten die BIG und die Parlamentsdirektion die Überschreitung der Kostenobergrenze als Widerrufsgrund fest und führten in der Folge ein Verhandlungsverfahren durch. Nach den Verhandlungen gab der spätere Auftragnehmer am 27. April 2018 ein Angebot mit einer Vergabesumme von 31,66 Mio. EUR ab. Der um 7,78 Mio. EUR bzw. 19,7 % geringere Angebotspreis kam durch entfallene Leistungsverzeichnispositionen von 4,50 Mio. EUR, geringere Einheitspreise bzw. geringere Mengenvordersätze von 8,26 Mio. EUR, hinzugefügte Positionen von 1,76 Mio. EUR und höhere Einheitspreise von 3,20 Mio. EUR zustande.

Tabelle 11: Abrechnung Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär und Mess–, Steuer– und Regelungstechnik, Stand November 2022

Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär und Mess–, Steuer– und Regelungstechnik	
	in Mio. EUR
Auftragssumme Verhandlungsverfahren	31,66
Abrechnungssumme Hauptauftrag (November 2022)	22,34
zuzüglich Mehr– bzw. Minderkostenforderungen exklusive Valorisierung	12,73
Abrechnungssumme exklusive Valorisierung (November 2022)	35,07
zuzüglich Valorisierung	2,85
<b>Summe 47. Teilrechnung (November 2022)</b>	<b>37,92</b>
prognostizierte Schlussrechnungssumme inklusive Valorisierung (November 2022)	45,03 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> exklusive bauwirtschaftlicher Mehrkostenforderung

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

Die Abweichung der prognostizierten Schlussrechnungssumme exklusive Valorisierung zur Auftragssumme betrug 9,98 Mio. EUR und damit 32 %. Die abgerechneten Mehr– bzw. Minderkostenforderungen betrugen 12,73 Mio. EUR bzw. 40 % der Auftragssumme.

- 20.2 Der RH hielt fest, dass beim Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär die geringeren Angebotspreise nach dem Wechsel vom offenen Verfahren zum Verhandlungsverfahren aus reduzierten Einheitspreisen und entfallenen Positionen im Leistungsverzeichnis resultierten.

Der RH merkte an, dass die prognostizierte Abrechnungssumme 32 % über der Auftragssumme lag. Die Mehr- bzw. Minderkostenforderungen betragen 40 % der Auftragssumme.

- 20.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG verwiesen auf ihre Stellungnahme zu TZ 19.
- 20.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass der Umfang der Mehr- bzw. Minderkostenforderungen auch beim Gewerk Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär im Ausmaß von 40 % der Auftragssumme (exklusive der bauwirtschaftlichen Mehrkostenforderung) ungewöhnlich hoch war. Er sah darin (siehe dazu auch TZ 19) einen Indikator für die mangelnde Qualität der Ausschreibung und eine nicht ausgereifte Planung, nicht ausreichend durchgeführte Bestandserkundungen, nicht realistisch angenommene Terminvorgaben und nicht rechtzeitig berücksichtigte Nutzeranforderungen. Er gab zu bedenken, dass die letztlich ausgeführten Leistungen nur teilweise dem Wettbewerb unterlagen.

## Gewerk Elektrotechnik

- 21.1 (1) Eine Analyse des RH zu den beauftragten und abgerechneten Leistungen im Gewerk Elektrotechnik ergab einen Abrechnungsstand von 68 % (Stand Kostenbericht der Projektsteuerung vom 31. Dezember 2022).

Die Zuschlagssumme des Hauptauftrags des Gewerks Elektrotechnik betrug 15,6 Mio. EUR (inklusive 0,30 Mio. EUR an Wartung), der Auftragsstand bei der 43. Teilrechnung (29. November 2022) lag bei 20,12 Mio. EUR, die Kostenprognose gemäß Bericht der Örtlichen Bauaufsicht vom 22. Dezember 2022 lautete auf 25,67 Mio. EUR (exklusive Risiko und Valorisierung).

Der Kostenbericht der Projektsteuerung vom 31. Dezember 2022 wies hingegen eine Kostenprognose von 26,70 Mio. EUR (exklusive Risiko und Valorisierung) aus. Die Örtliche Bauaufsicht bzw. die Projektsteuerung prognostizierte eine Kostensteigerung von 65 % bis 71 %.

Im Unterschied zum Bericht der Örtlichen Bauaufsicht bewertete die Projektsteuerung das Risiko im Gewerk Elektrotechnik mit 0 EUR. Zusätzlich enthielt der Bericht der Projektsteuerung vom Auftragnehmer geforderte bauwirtschaftliche Nachträge, die zur Zeit der Gebarungsüberprüfung noch in Verhandlung waren; die Höhe der sich daraus ergebenden zusätzlichen Kostensteigerungen im Gewerk Elektrotechnik war demnach noch nicht feststellbar.

(2) Der RH stellte zur Abrechnung des Gewerks Elektrotechnik Folgendes fest:

- Ende November 2022 waren 567 von 937 (61 %) der Positionen aus dem Angebots–Leistungsverzeichnis abgerechnet, dies entsprach 73 % der Summe des Hauptauftrags.
- Die Abrechnung dieser 567 Positionen ergab im Vergleich zum Angebots–Leistungsverzeichnis bis zur 43. Teilrechnung Mehrkosten von 17 % infolge eingetretener Mengenänderungen.
- Bei 183 der 567 Positionen (32 %) wurden bereits Mehrmengen über 20 % gegenüber der ausgeschriebenen Menge abgerechnet.
- Zusätzlich beinhaltete der Abrechnungsstand bereits 496 neue, nicht im Angebots–Leistungsverzeichnis enthaltene Positionen; deren Preise – und somit rund ein Drittel des Auftragsvolumens (bis zum Stand der 43. Teilrechnung) – wurden außerhalb des Wettbewerbs ermittelt.

Bei nachfolgender Einzelposition traten beispielsweise deutliche Massenmehrungen auf:

Tabelle 12: Beispiel einer Einzelposition mit deutlicher Massenmehrung

Position 01.08.9204A „Az. Bef. M. Bügelschellen D8 b.12“			
	Angebots–Leistungsverzeichnis	43. Teilrechnung	Mengenprognose Auftragnehmer
Massen	667 m	72.277,66 m	101.349,90 m
Positionspreis	2.014,34 EUR	218.278,53 EUR	306.076,70 EUR
Abweichung vom Angebots–Leistungsverzeichnis	–	+10.736 %	+15.095 %

Quelle: BIG

21.2 Der RH hielt fest, dass die prognostizierte Kostensteigerung im Gewerk Elektrotechnik bei zumindest 65 % lag. Die Kostensteigerung in Verbindung mit großen Massenmehrungen bei einigen Positionen sowie das hohe Volumen und die große Anzahl an neuen – außerhalb des Wettbewerbs ermittelten – Positionen wiesen einerseits auf Abweichungen des ausgeführten vom ausgeschriebenen Mengengerüst, andererseits auf Qualitätsmängel der Ausschreibung hin. Dies, obwohl der Abrechnungsstand im November 2022 erst bei 68 % lag.

21.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG verwiesen auf ihre Stellungnahme zu TZ 19.

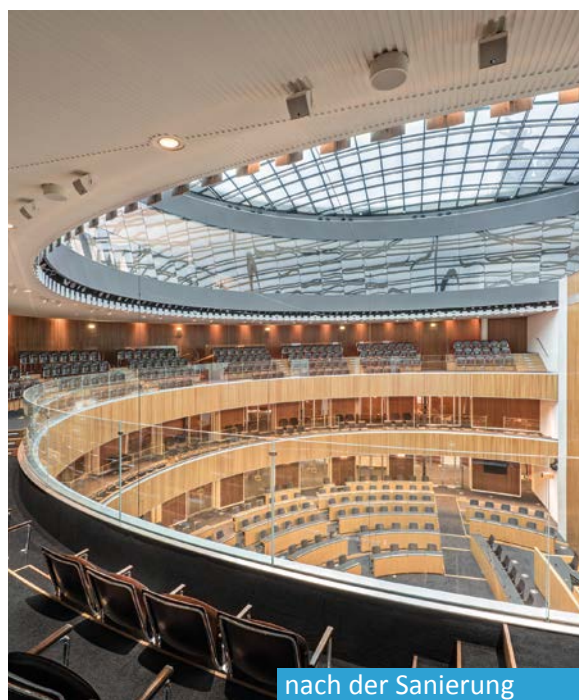
- 21.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass beim Gewerk Elektrotechnik der Abrechnungsstand zur Zeit der Gebarungsüberprüfung erst 68 % betrug. Aufgrund der schon abgerechneten Teilrechnungen sah der RH jedoch ähnliche Risiken wie bei den Gewerken Baumeister und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär und verwies auf seine Gegenäußerung in TZ 19 und TZ 20.

## Bestandserhebung

### Allgemein

- 22 Eines der größten Risiken bei der Sanierung von historischen Gebäuden – nachstehende Abbildung zeigt den Nationalratssitzungssaal während und nach der Sanierung – ist der Wissensstand zu Qualität und Quantität der vorhandenen Bausubstanz.

Abbildung 5: Nationalratssitzungssaal



Quelle: @Parlamentsdirektion/Hurnaus; Darstellung: RH



Dies betrifft z.B. die Tragfähigkeit von Wänden und Decken oder das Vorkommen von gesundheitsschädlichen Materialien in bestehenden Gebäudeteilen (u.a. Asbest). Um dieses Bestandsrisiko zu minimieren, sind umfassende Bestandsuntersuchungen im Zuge der Planung durchzuführen. Nicht bereits im Zuge der Vorerkundung erkannte Bestandsrisiken können im Zuge der Bauausführung schlagend werden und zu Mehrkosten führen, weil Leistungen nachträglich vergeben werden müssen und diese nicht mehr dem Wettbewerb unterliegen.<sup>42</sup> Der RH hatte zu den Themen Schad- und Störstofferkundung und Fassadensanierung in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf bereits Empfehlungen abgegeben, deren Umsetzung er in der Folge (TZ 23 und TZ 24) mitbeurteilte.

## Schad- und Störstoffe

23.1 (1) Der RH zeigte in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf (TZ 28) kritisch auf, dass noch keine Schad- und Störstofferkundung durchgeführt worden war. Er hatte deshalb empfohlen, diese ehestens durchzuführen und allfällige sich daraus ergebende Kosten in der Planung zu berücksichtigen. Laut Stellungnahme der Parlamentsdirektion dazu habe sie im Frühjahr 2016 eine Schadstoffuntersuchung durchführen lassen.

(2) Diese im Jahr 2016 vom Generalplaner beauftragte und durchgeführte Untersuchung umfasste insgesamt sechs Probenahmestellen im gesamten Gebäude. Untersucht wurden die Proben auf das Vorhandensein von Asbest (eine Probe: schwach gebundener Asbest), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (vier Proben: eine Probe mit hoher Konzentration), Biozide (eine Probe im unauffälligen Bereich) und Schwermetalle (eine Probe mit geringem Gesamtgehalt Zink, sonst unauffällig).

(3) Bis zur Ausschreibung des Gewerks Baumeister folgten keine weiteren Erkundungsmaßnahmen zu Schad- und Störstoffen. Der Generalplaner, der sowohl mit der umfassenden Bestandserhebung<sup>43</sup> als auch mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen der einzelnen Gewerke beauftragt war, berücksichtigte die Erkenntnisse aus der Untersuchung aus dem Jahr 2016 im Leistungsverzeichnis (Gewerk Baumeister). Nach Zuschlagserteilung am 7. Februar 2018 wies der Auftragnehmer des Gewerks Baumeister am 21. Februar 2018 darauf hin, dass keine umfassende Schad- und Störstofferkundung vorlag. Im Risikomanagement war keine Risikovor-sorge dafür abgebildet.

<sup>42</sup> vgl. RH-Leitfaden „Management von öffentlichen Bauprojekten – Verbesserungsvorschläge des Rechnungshofes“ (2018), S. 35 ff.

<sup>43</sup> gemäß Punkt 2.1 und Punkt 2.3.1.1 Teil B Leistungsbeschreibung

(4) Der RH stellte im Zusammenhang mit der Abwicklung der Schad- und Störstoff-erkundung Folgendes fest:

- Die 2016 beauftragte Schadstoffuntersuchung war keine dem Stand der Technik bzw. den rechtlichen Anforderungen<sup>44</sup> entsprechende umfassende Schad- und Störstoff-erkundung. Sie umfasste nur sechs Probenahmestellen im gesamten Gebäude und keine wesentlichen typischen Risikobereiche (wie Isoliermaterialien aus Asbest und künstlichen Mineralfasern bei Haustechnikanlagen, Haustechnikleitungen sowie bei Brandschutzmaterialien, Fliesenkleber aus Asbest<sup>45</sup>, polyzyklische aromatische kohlenwasserstoffhaltige Dachaufbauten).
- Der Angebotseinholung für eine umfassende Schad- und Störstoff-erkundung im März 2018 lag weder eine einheitliche Leistungsbeschreibung noch ein Leistungsverzeichnis (mit Leistungspositionen und Mengen) zugrunde. Die drei eingeholten Angebote enthielten dadurch unterschiedliche Leistungen (Baubegleitung) und Mengenvordersätze (die Probenanzahl lag bei 30, 80 bzw. 95 Stück) und waren schwer vergleichbar. Auftragnehmer war jener Bieter, der 30 Proben anbot und dadurch mit rd. 31.000 EUR Billigstbieter war. Eine Bietersturzanalyse wurde nicht durchgeführt.
- Eine Bietersturzanalyse durch den RH unter Annahme von 80 Proben (Median der angebotenen Probenanzahl) ergab, dass die beiden anderen Bieter vergleichbare Leistungen nicht nur günstiger anboten (um bis zu rd. 6.000 EUR bzw. 19 %<sup>46</sup>), sondern auch günstiger abgerechnet hätten (um bis zu rd. 8.000 EUR bzw. 22 %; anhand von 108 vergleichbaren abgerechneten Proben).
- Im Zuge der Angebotseinholung und -prüfung wurden weder Eignungsnachweise der Bieter<sup>47</sup> abverlangt, noch wurde die Befugnis der einzelnen Bieter überprüft.<sup>48</sup>
- Insgesamt waren 130 Untersuchungen erforderlich, wobei sich die Haupterkundungsmaßnahmen von Mai bis Dezember 2018 erstreckten – mit Mehrkosten von rd. 31.000 EUR (dies entsprach einer Verdoppelung gegenüber der Auftragssumme).

<sup>44</sup> Vorgaben gemäß ÖNORM EN ISO 16000–32 „Innenraumluftverunreinigungen, Teil 32: Untersuchung von Gebäuden auf Schadstoffe“, Stand 1. Oktober 2014, sowie ÖNORM B 3151 – Rückbau von Bauwerken als Standardabbruchmethode, Stand 1. Dezember 2014; ab 1. Jänner 2016 wurden diese ÖNORMEN über die Recycling–Baustoffverordnung rechtlich verankert.

<sup>45</sup> Beispielsweise ist der Rückbau von schwach gebundenem Asbest aufgrund der zu treffenden Staubschutzmaßnahmen (Arbeitnehmerschutz) besonders (zeit-)aufwändig.

<sup>46</sup> Zur Vereinheitlichung erfolgte der Vergleich inklusive der Angebotspreise für das Freigabeprotokoll und exklusive Baubegleitung.

<sup>47</sup> §§ 70 bis 75 Bundesvergabegesetz 2006, BGBl. I 17/2006 i.d.F. BGBl. I 7/2016

<sup>48</sup> § 2 Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl. I 102/2002 i.d.G.F.

- Letztlich waren in allen Geschoßen mehrere Schadstoffe vorhanden (z.B. im zweiten Obergeschoß: Asbest (schwach und stark gebunden), künstliche Mineralfasern, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Schwermetalle sowie teil- und vollhalogenierte Fluor(chlor)kohlenwasserstoffe).
- Keiner der am Projekt beteiligten Konsulenten (Generalplaner<sup>49</sup>, Projektsteuerung, Örtliche Bauaufsicht, Begleitende Kontrolle, Auftragnehmer der Schadstoffuntersuchung 2016) wies den Auftraggeber auf das Fehlen einer umfassenden Schad- und Störstofferkundung hin.

(5) Im Zusammenhang mit dem Rückbau der Schadstoffe durch das Gewerk Baumeister führte das Versäumnis der rechtzeitigen (d.h. vor Versendung der Ausschreibungsunterlagen) und umfassenden Schad- und Störstofferkundung dazu, dass

- die erforderlichen Rückbaumaßnahmen über Zusatzaufträge in Höhe von rd. 1 Mio. EUR beauftragt wurden und es auch dabei zu Mengenmehrungen kam (Abrechnungssumme 1,19 Mio. EUR),
- die gesamten für den Schadstoffrückbau erforderlichen Leistungen mit 1,40 Mio. EUR abgerechnet wurden und
- es durch die umfassenden Rückbaumaßnahmen zu einer Bauzeitverzögerung von drei Monaten und dadurch zu zusätzlichen Mehrkosten (für Baustellengemeinkosten) von 1,47 Mio. EUR kam.

(6) Die Mehrkosten für die Erkundungs- und Rückbaumaßnahmen beliefen sich insgesamt auf 2,75 Mio. EUR.

(7) Die Parlamentsdirektion bzw. die BIG hielt sich an keinem der Konsulenten schadlos, da ihrer Ansicht nach ein konkreter und tatsächlicher Schaden nicht ableitbar sei. Allfällige Minderleistungen sowie Mitverantwortungen der Konsulenten seien bei Nachtragsverhandlungen (u.a. Mediation und Schlichtung mit dem Generalplaner) berücksichtigt und abgezogen worden.

- 23.2 Der RH hielt fest, dass die 2016 durchgeführte Untersuchung keine umfassende Schad- und Störstofferkundung darstellte, weil sie lediglich die Untersuchung von sechs Probenahmestellen (auf gezielt ausgewählte Schadstoffe) und keine Erkundungsmaßnahmen (insbesondere keine risikoorientierte Auswahl sämtlicher Gebäudeteile, Bauteile und Schadstoffe) umfasste. Dadurch wurden erhebliche, nicht im Risikomanagement erfasste Bestandsrisiken schlagend (in Höhe von 2,75 Mio. EUR).

<sup>49</sup> Generalplaner und Örtliche Bauaufsicht waren zudem als Projektleiter im Sinne des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes, BGBl. I 37/1999 i.d.g.F., beauftragt.

Der RH kritisierte die Mängel bei der Vergabe der Schad- und Störstofferkundung im Jahr 2018 (keine einheitlichen Ausschreibungsunterlagen, fehlende Bietersturzanalyse, keine Prüfung der Eignung und Befugnis der Bieter) und deren Folgen: 30 beauftragte gegenüber 130 vergüteten Proben führten zu einer Verdoppelung gegenüber der Auftragssumme. Die Schad- und Störstofferkundung im Jahr 2018 fand nicht im Sinne einer Vorerkundung vor Baubeginn, sondern überwiegend (Mai bis Dezember 2018) baubegleitend statt.

Der RH kritisierte, dass die Parlamentsdirektion die vom RH empfohlene Schad- und Störstofferkundung nicht umsetzte. Er bemängelte, dass keiner der Konsulenten auf das Fehlen einer umfassenden Schad- und Störstofferkundung hinwies. Dies mit der Folge, dass sowohl die Erkundung als auch der Rückbau von Schad- und Störstoffen nicht vor Beginn der Baumeisterarbeiten abgeschlossen waren, sondern diese Leistungen erst nach Beauftragung bzw. im Zuge des Gewerks Baumeister erbracht wurden. Dadurch kam es zu einer Bauzeitverzögerung in diesem Gewerk von drei Monaten und zu vermeidbaren Mehrkosten aufgrund hoher Baustellengemeinkosten von bis zu 1,47 Mio. EUR.<sup>50</sup>

Zudem wies der RH kritisch darauf hin, dass die Leistungen des überwiegenden Teils der Rückbaumaßnahmen (1,19 Mio. EUR) nachträglich beauftragt werden mussten und dadurch die Preisbildung dieser Leistungen nicht mehr dem Wettbewerb unterlag.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion und der BIG, bei Sanierungsmaßnahmen in Gebäuden auf eine ordnungsgemäße und rechtzeitige Erkundung von Schad- und Störstoffen zu achten sowie dies durch regelmäßige Schulungsmaßnahmen sicherzustellen.

- 23.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG teilten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme mit, dass der Generalplaner aufgrund der Empfehlungen des RH zum Vertieften Vorentwurf weitere Schad- und Störstoffuntersuchungen durchgeführt und das Ausmaß dieser Untersuchung als ausreichend angesehen habe. Diese Untersuchungen hätten unter Berücksichtigung des laufenden Parlamentsbetriebs stattgefunden. Weitere Untersuchungen zu diesem Zeitpunkt hätten zu unverhältnismäßig hohem und wirtschaftlich nicht vertretbarem Aufwand und zu beträchtlichen Störungen im laufenden Parlamentsbetrieb geführt.

Zusätzliche Schad- und Störstofferkundungen im Jahr 2018 habe der Auftraggeber direkt vergeben, weil sich gezeigt habe, dass eine weitere baubegleitende Erkundung zielführend und zeitnah durchgeführt werden sollte. Die Eignung sei vor Einla-

<sup>50</sup> Die Mehrkosten in dieser Höhe sind dann vermeidbar, wenn die Abwicklung der Erkundung und des Rückbaus (z.B. als eigenes Gewerk) im Wesentlichen vor Beginn der Hauptbauleistung des Gewerks Baumeister erfolgt.

derung der Bieter geprüft worden, eine nachträgliche Prüfung sei daher nicht notwendig gewesen.

Die Empfehlung des RH aus dem Jahr 2016 habe der Generalplaner mit weiteren Erkundungen umgesetzt. Viele der vorgefundenen Schad- und Störstoffe seien erst im Zuge des Bauablaufs nach massiven Abbrucharbeiten ersichtlich geworden. Die um drei Monate längere Bauzeit und die daraus resultierenden Kosten seien auch bei früherem Vorliegen der Erkenntnisse nicht vermeidbar gewesen.

- 23.4 Der RH entgegnete der Parlamentsdirektion und der BIG, dass die im Jahr 2016 an lediglich sechs Probenahmestellen im gesamten Gebäude durchgeführte Schadstoffuntersuchung nicht ausreichend war, um den Bestand bestmöglich zu erkunden und die Erkenntnisse daraus bei der Abwicklung des Projekts frühzeitig zu berücksichtigen. In der Folge wurden monetär nicht gedeckte Bestandsrisiken schlagend und führten zu Mehrkosten. Um derartige Risiken und damit verbundene Mehrkosten zu minimieren, haben Bauherren auf eine zeitgerechte und umfassende Erkundung und Untersuchung des Bestands zu achten.<sup>51</sup> Das Argument eines „unverhältnismäßig hohe[n] und wirtschaftlich nicht vertretbare[n] Aufwand[s]“ einer Vorerkundung stand dazu im Widerspruch.

Eine entsprechende Schad- und Störstofferkundung hätte insofern nicht zu beträchtlichen Störungen im parlamentarischen Betrieb geführt, als beispielsweise in den Sommermonaten 2015 umfangreiche Bauteiluntersuchungen und -öffnungen stattgefunden hatten und es in diesen Monaten (ebenso im Jahr 2016) möglich gewesen wäre, auch diese Bereiche auf Schad- und Störstoffe zu untersuchen.

Eine umfassende Schad- und Störstofferkundung kann Bauteile und Schadstoffe identifizieren, um den Gesamtumfang besser abzuschätzen. Somit wären Kosten bei früherem Vorliegen der Erkenntnisse insofern vermeidbar gewesen, als Leistungen im Wettbewerb hätten vergeben werden können und die Bauzeitverzögerung von drei Monaten mit 1,47 Mio. EUR an zusätzlichen Mehrkosten (für Baustellengemeinkosten) nicht entstanden wäre.

Zum Vorbringen in der Stellungnahme, die Eignung der Bieter für die Schad- und Störstofferkundung geprüft zu haben, hielt der RH fest, dass keine Dokumentation über die Prüfung vorlag.

Der RH bekräftigte seine Empfehlung, bei Sanierungsmaßnahmen in Gebäuden auf eine ordnungsgemäße und rechtzeitige Erkundung von Schad- und Störstoffen zu achten sowie dies durch regelmäßige Schulungsmaßnahmen sicherzustellen.

<sup>51</sup> vgl. RH-Leitfaden „Management von öffentlichen Bauprojekten – Verbesserungsvorschläge des Rechnungshofes“ (2018), S. 37

## Gebäudefassade

24.1 (1) Der RH hatte bei einer Besichtigung des Parlamentsgebäudes im Zuge der Gebärungsüberprüfung zum Vertieften Vorentwurf (TZ 28) festgestellt, dass Teile der Fassade sanierungsbedürftig erschienen (z.B. in den Wirtschaftshöfen). Aus Sicht des RH wäre deshalb ein Kostenansatz für Teile der Fassade vom Generalplaner bereits im Vertieften Vorentwurf auszuweisen gewesen. Der RH würdigte damals positiv, dass die Parlamentsdirektion – nach Hinweis des RH – vorgesehen hatte, künftig Kosten für die Sanierung der Fassade in den Innenhöfen auszuweisen.

(2) Die Erkundung und Sanierung der Fassaden wiesen folgende wesentliche Meilensteine auf:

- Die Parlamentsdirektion und die BIG beauftragten im April 2016 eine denkmalpflegerische und bauliche Untersuchung von ausgewählten Innenfassaden (u.a. von zwei Wirtschaftshöfen). Laut Befund vom November 2016 waren die Wirtschaftshof-Fassaden in einem – im Durchschnitt – mittleren Zustand.
- Die Ausschreibung (Leistungsverzeichnis) des Gewerks Baumeister umfasste geringfügige Putzinstandsetzungen (rd. 207.000 EUR).
- Laut Parlamentsdirektion und BIG sei zur Zeit der Planung kein Kostenansatz für die Sanierung der Fassaden vorgesehen gewesen.
- Im Jahr 2018 beauftragten die Parlamentsdirektion und die BIG die Befundung eines Teils der Außenfassade, von April bis August 2020 folgten weitere Beauftragungen zu Teilen der Außenfassade sowie zur Fassade eines Wirtschaftshofs.
- Die Kosten<sup>52</sup> für die Sanierung der Wirtschaftshof-Fassaden beliefen sich aufgrund eines Schadensbildes, das schlechter war als bei den Befundungen angenommen, auf insgesamt 2,17 Mio. EUR; davon entfielen 2,07 Mio. EUR auf das Gewerk Baumeister, was eine Verzehnfachung der ursprünglichen Auftragssumme bedeutete. Die Kosten für die Sanierung der Außenfassade beliefen sich auf 4,66 Mio. EUR.<sup>53</sup> Von den somit insgesamt 6,83 Mio. EUR für die Fassadensanierung wurden 4,92 Mio. EUR über Zusatzaufträge beauftragt.
- Im Risikomanagement waren bis zum zweiten Quartal 2018 Vorsorgen für mögliche Sanierungsmaßnahmen an Fassaden enthalten, wobei eine Eintrittswahrscheinlichkeit von 10 % bis 20 % bzw. eine Kostenbedeckung dafür mit 0,9 Mio. EUR angesetzt war; ab 2019 beschränkte sich die BIG auf Risiken im Zusammenhang mit der Standicherheit der Fassadenelemente.

<sup>52</sup> Bei den dem RH übermittelten Kosten für die Fassadensanierung handelte es sich um Auftragssummen.

<sup>53</sup> Die Kosten für die Außenfassaden waren mit 5,28 Mio. EUR budgetiert und Teil der Entscheidungsgrundlage zur Kostenerhöhung im Mai 2020 (bzw. des Gesetzesbeschlusses zur Budgeterhöhung im Dezember 2020).

- 24.2 Der RH kritisierte, dass die Parlamentsdirektion ihre Zusage, Kosten für die Sanierung der Fassaden der Wirtschaftshöfe in die Kostenplanung aufzunehmen, nicht umsetzte; auch waren im Risikomanagement deutlich zu geringe (bis 2018) bzw. keine (ab 2019) Annahmen bzw. Vorsorgen dafür getroffen. Dies, obwohl Fassaden in den Wirtschaftshöfen offensichtlich sanierungsbedürftig waren, wie der RH in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf aufgezeigt hatte.

Der RH hielt fest, dass für die Fassadensanierung erforderliche Leistungen nicht im Gesamtprojekt enthalten waren. Diese Leistungen wurden größtenteils (4,92 Mio. EUR) über Zusatzaufträge nachträglich beauftragt, deren Preisbildung dadurch nicht mehr dem Wettbewerb unterlag. Überdies konnte die Sanierung der Außenfassaden nicht im ursprünglich genehmigten Projektbudget abgewickelt werden.

- 24.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG merkten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme an, dass die Fassadensanierung nicht Bestandteil der Entscheidungsgrundlage „Sanierung Parlament (November 2013)“ und daher auch nicht in der Planungsphase in vollem Umfang berücksichtigt gewesen sei. Im Jahr 2020 seien die Sanierung der Innenhof-Fassaden sowie die Reinigung und teilweise Restaurierung der Außenfassade in Form von zusätzlichen Maßnahmen budgetiert und beauftragt worden.

- 24.4 Der RH hielt gegenüber der Parlamentsdirektion und der BIG nochmals kritisch fest, dass die Parlamentsdirektion entgegen ihrer Zusage im Rahmen der Gebarungsüberprüfung zum Vertieften Vorentwurf im Jahr 2016 keine Kosten für die Sanierung der offensichtlich sanierungsbedürftigen Fassaden der Wirtschaftshöfe in die Kostenplanung aufnahm; er verwies auf die damit verbundenen Nachteile. Für den RH war daher nicht nachvollziehbar, dass die bereits drei Jahre zuvor erstellte Entscheidungsgrundlage „Sanierung Parlament (November 2013)“ die Aufnahme der Fassadensanierung in die Kostenplanung verhindert hätte.

## Nachhaltigkeit

### Grundsätzliches

- 25 Gemäß dem Beschluss zu einer nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes<sup>54</sup> waren die Behebung aller vorhandenen Schäden und Mängel, die Herstellung des hinsichtlich Barrierefreiheit, Brandschutz und Stand der Technik gesetzeskonformen Gebäudezustands sowie die Optimierung des Parlamentsbetriebs durch die Umsetzung von Auswahlpaketen umfasst.<sup>55</sup> Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit waren in der dem Beschluss zugrunde liegenden Entscheidungsgrundlage zunächst nur insofern enthalten, als effizienzsteigernde und nachhaltige Inhalte zu planen waren. Nach Fertigstellung des Vorentwurfs waren die umzusetzenden effizienzsteigernden Maßnahmen auszuwählen. Ungenutzte Raumreserven sollten zur betrieblichen Verbesserung sowie Vergrößerung von Büronutzflächen aktiviert werden.

### Barrierefreiheit und Brandschutz

#### 26.1 (1) Barrierefreiheit

Der Generalplaner hatte gemäß Vertrag die Barrierefreiheit in der Planung zu berücksichtigen und sich mit den zuständigen Behörden, Verbänden und dem Auftraggeber abzustimmen. Die Ergebnisse der Abstimmung wurden in der Planung berücksichtigt und in der Entwurfsplanung eingearbeitet. Zudem wurden die Planungen auch den Behindertenverbänden im November 2019 präsentiert. Parallel dazu erfolgten auch Abstimmungen mit der Stadt Wien. Im Zuge der Projektabwicklung gab es nur punktuelle und unwesentliche Abweichungen vom freigegebenen Entwurf.

---

<sup>54</sup> Präsidialkonferenz vom 15. Jänner 2014

<sup>55</sup> siehe Entscheidungsgrundlage Sanierung Parlament, November 2013, S. 18



## (2) Brandschutz

Der Brandschutz gliedert sich in vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz. Der vorbeugende Brandschutz umfasst die Bereiche baulicher, anlagentechnischer und organisatorischer Brandschutz.<sup>56</sup> Laut dem Brandschutzkonzept (Teil der Baubewilligung) wurden im Parlamentsgebäude u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Vorbeugender Brandschutz:
  - baulicher Brandschutz: Brand- und Rauchabschnitte samt entsprechenden Flucht- und Rettungsmöglichkeiten;
  - anlagentechnischer Brandschutz: Brandmeldeanlage im gesamten Gebäude (Vollschutz), Alarmierungseinrichtungen, Brandrauchentlüftungen, Einrichtungen der ersten und erweiterten Löschhilfe (Feuerlöscher sowie eine Gaslöschanlage in den IT-Serverräumen und eine automatische Löscheinrichtung in der Küche);
  - organisatorischer Brandschutz: die Umsetzung bzw. Einhaltung der geltenden Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz<sup>57</sup> sowie z.B. die Brandfallsteuerung der Türen in den Wirtschaftshöfen.
- Abwehrender Brandschutz:
  - die Abdeckung des Löschwasserbedarfs durch umliegende Hydranten sowie entsprechende Fahr- und Aufstellflächen für die Feuerwehr.

## (3) Organisatorischer Brandschutz

Zuständig für den organisatorischen Brandschutz und die Brandschutzkoordination im Parlamentsgebäude ist die Koordinationsstelle für den Brandschutz mit einem leitenden Brandschutzbeauftragten der Parlamentsdirektion.

Die Übersiedlung in das Parlamentsgebäude erfolgte zwischen Oktober und Dezember 2022. Die (Wieder-)Eröffnung des sanierten Parlamentsgebäudes fand am 12. Jänner 2023 statt.

---

<sup>56</sup> zu Überblick, Zielen und Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes sowie den rechtlichen Grundlagen siehe den RH-Bericht „Brandschutz in öffentlichen Gebäuden“ (Reihe Bund 2016/7, TZ 2 bis TZ 4)

<sup>57</sup> herausgegeben vom Österreichischen Bundesfeuerwehrverband und den Österreichischen Brandverhütungsstellen

#### (a) Brandschutzordnung

Der leitende Brandschutzbeauftragte hatte u.a. eine Brandschutzordnung für das sanierte Parlamentsgebäude zu erstellen und diese den Mitarbeitenden sowie den Abgeordneten nachweislich<sup>58</sup> zur Kenntnis zu bringen. Die Parlamentsdirektion übermittelte dem RH die ab Oktober 2022 von ihm angeforderte Brandschutzordnung erst nach Urgenz im Dezember 2022 am 11. Jänner 2023 – sowie jene für die Gastronomiebetriebe am 18. Jänner 2023.

Laut Mitteilung der Parlamentsdirektion habe sie die Brandschutzordnung am 31. Jänner 2023 über das Intranet sämtlichen betroffenen Personen zur Kenntnis gebracht. Überdies sei die Sicherheitszentrale rund um die Uhr besetzt und es seien ausreichend Mitarbeitende mit entsprechenden Qualifikationen zur Aufklärung im Dienst.

Nach Rückfrage bzw. Hinweis des RH am 1. März 2023, ob und wann die Parlamentsdirektion die Brandschutzordnung den Mitarbeitenden sowie den Abgeordneten nachweislich zur Kenntnis brachte, teilte diese mit, dass mit 1. März 2023 ein Schreiben an die Brandschutzbeauftragten erging, worin um die Befüllung der Unterschriftenliste der Mitarbeitenden und Abgeordneten ersucht wurde.

#### (b) Brandschutzpässe

Die Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz enthalten Vorgaben zur erforderlichen Ausbildung von Brandschutzorganen (Brandschutzbeauftragte und –warte) und zu Kursen und Seminaren. Die Ausbildung gliedert sich in die Grundausbildung, die erweiterte Grundausbildung und die Fortbildung. In Abständen von längstens fünf Jahren haben die Brandschutzbeauftragten zumindest eine Fortbildungsveranstaltung zu besuchen. Absolvierte Ausbildungen sind in einen Brandschutzpass einzutragen.

Der RH stellte bei den im Zuge der Gebarungsüberprüfung übermittelten Brandschutzpässen der Brandschutzbeauftragten (inklusive jener für die Nebengebäude) folgende Mängel fest:

- In drei Fällen waren absolvierte Ausbildungen nicht in den Brandschutzpässen eingetragen.
- In zwei Fällen war die Gültigkeit des Brandschutzpasses abgelaufen, wodurch eine Ausbildungsveranstaltung nochmals zu absolvieren war.
- In zwei Fällen lag kein Brandschutzpass vor.

---

<sup>58</sup> Gemäß den Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz in Pkt. 5.1.3.1. werden unter „nachweislicher Kenntnisnahme“ die schriftliche Bestätigung des Erhalts und die Verpflichtung zur Einhaltung der Brandschutzordnung verstanden.

Laut Parlamentsdirektion würden im Fall der abgelaufenen Brandschutzpässe die entsprechenden Ausbildungen zeitnah nachgeholt, die nicht vorliegenden Brandschutzpässe seien bei den Mitarbeitenden angefordert.

26.2 Der RH hielt fest, dass der hinsichtlich Barrierefreiheit und Brandschutz gesetzeskonforme Gebäudezustand im Zuge der nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes umgesetzt wurde. Dies gelang durch Abstimmungen zur Barrierefreiheit sowie durch die im Zuge der Generalsanierung baulich (z.B. Herstellung von Brandabschnitten) und anlagentechnisch (u.a. Brandmeldeanlage mit Vollschutz, Gaslöschanlage in IT-Serverräumen) umgesetzten Maßnahmen. Er kritisierte jedoch im Bereich des organisatorischen Brandschutzes, dass die Parlamentsdirektion

- die für das sanierte Parlamentsgebäude geltende Brandschutzordnung erst nach Urgenz des RH am 11. Jänner 2023 vorlegte, obwohl die Rückübersiedlung in das Parlamentsgebäude bereits im Oktober begann,
- die Brandschutzordnung erst am 31. Jänner 2023 den Mitarbeitenden zur Kenntnis brachte, über zwei Wochen nach offizieller Eröffnung des Parlamentsgebäudes,
- erst im März 2023 begann, die Brandschutzordnung den Mitarbeitenden (und Abgeordneten) nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

Der RH verwies auf die festgestellten Mängel bei den Brandschutzpässen und hielt die von der Parlamentsdirektion zugesagten Maßnahmen positiv fest.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion, auf die Vorgaben der technischen Richtlinien betreffend den organisatorischen Brandschutz zu achten. Dazu zählen beispielsweise die jährliche Evaluierung der Brandschutzordnung, die nachweisliche Kenntnisnahme der Mitarbeitenden und Abgeordneten darüber sowie die laufende Überprüfung der Gültigkeit der Brandschutzpässe.

26.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG werde die Empfehlung bereits umgesetzt.

Die Parlamentsdirektion lege großes Augenmerk auf den organisatorischen Brandschutz, evaluiere die geltende Brandschutzordnung jährlich und verfasse zu jedem Kalenderquartal einen aktuellen und in der Folge veröffentlichten Bericht zum Status des organisatorischen und operativen Brandschutzes, ergänzt um allfällige Verbesserungsnotwendigkeiten im Bereich des baulichen und technischen Brandschutzes. Die Mitarbeitenden der Brandschutzorganisation würden laufend Übungen abwickeln, Anlassfälle bzw. Einsätze bewerten und evaluieren sowie Begehungen mit der Berufsfeuerwehr durchführen. Weiters würden sie den Stand der Ausbildungen des zuständigen Personals kontrollieren und entsprechende Schulungen bzw. Ausbildungen organisieren.

## Zertifizierungen, Energieeinsparung

27.1 (1) Im Zuge der Ausschreibung der Generalplanerleistungen konkretisierte die Parlamentsdirektion ihre Ansprüche zu Energieeffizienz und Nachhaltigkeit des Parlamentsgebäudes. Das Leistungsbild des Generalplaners umfasste u.a. das Erwirken von Zertifizierungen „klimaaktiv“ und der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (**ÖGNB**), die Analyse und Optimierung der Lösungsvorschläge, um energieeffizientes, umweltverträgliches und nachhaltiges Bauen zu gewährleisten, sowie detaillierte Berechnungen zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

(2) Die Parlamentsdirektion erreichte für die Nachhaltigkeit des Gebäudes zwei verschiedene Zertifizierungen nach unterschiedlichen Gebäudestandards: „klimaaktiv–Gold“ mit 978 und „ÖGNB Gold“ mit 910 von jeweils 1.000 möglichen Punkten. Die Bewertung erfolgte dabei in verschiedenen Kategorien.

(3) Ein Vergleich der Energiekennwerte des Parlamentsgebäudes vor und nach der Sanierung zeigte beispielsweise eine Reduktion des Heizenergiebedarfs<sup>59</sup> pro m<sup>2</sup> und Jahr um 61 % (von 136,79 kWh/m<sup>2</sup>a auf 53,27 kWh/m<sup>2</sup>a) bzw. des Endenergiebedarfs<sup>60</sup> um 35 % (von 169,40 kWh/m<sup>2</sup>a auf 110,11 kWh/m<sup>2</sup>a). Der absolute Endenergiebedarf in kWh/Jahr reduzierte sich um 2 % (von 5,24 Mio. kWh/Jahr auf 5,15 Mio. kWh/Jahr) und damit deutlich geringer als der Heizenergiebedarf.

Laut BIG seien die Einsparungen im Endenergiebedarf im Vergleich zum Heizenergiebedarf aufgrund des hohen technischen Standards (z.B. Kühlung), der zum Teil geänderten Nutzung (großflächige Gastronomie) und der zusätzlichen Schaffung von Nutzflächen (z.B. im dritten Obergeschoß bzw. Dachgeschoß) nicht so hoch ausgefallen.

27.2 Der RH verwies auf die zwei Zertifikate zur Nachhaltigkeit des Parlamentsgebäudes und anerkannte, dass die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen zu energetischen Einsparungen – durch die Reduzierung des Heizenergiebedarfs je m<sup>2</sup> und Jahr um 61 % – führten. Er verwies jedoch auf die im Vergleich dazu geringere Einsparung des Endenergiebedarfs je m<sup>2</sup> und Jahr von 35 % bzw. des – vor allem aufgrund der größeren Nutzflächen – letztlich nahezu identen absoluten Endenergiebedarfs für das Gebäude.

<sup>59</sup> Beim (spezifischen) Heizenergiebedarf (angegeben in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr) werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen, insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie. Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6, Oktober 2011, vom 28. September 2021, S. 5.

<sup>60</sup> Beim Endenergiebedarf werden zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Betriebsstrom-, Kühlenergie- und Beleuchtungsenergiebedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss. Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6, Oktober 2011, vom 28. September 2021, S. 5.

## Ausbau Lokal II (Elise Richter)

28.1 (1) Aufgrund der Anforderung von zwei für Untersuchungsausschüsse geeigneten Lokalen<sup>61</sup> hatte der Generalplaner im Vertieften Vorentwurf das neue Lokal I (Erwin Schrödinger) für Untersuchungsausschüsse geplant sowie den neuen Bundesrats-Sitzungssaal als für Untersuchungsausschüsse geeignet ausgewiesen. Darüber hinaus definierte er eine Entscheidungsvorlage (mit den Varianten: Realisierung oder keine Realisierung) für ein mögliches weiteres Lokal (Lokal II). Der Generalplaner wies für das Lokal II die höchsten Kosten je m<sup>2</sup> im gesamten Gebäude aus. Der RH hatte in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf (TZ 24) deshalb empfohlen, im Zuge der weiteren Planungen zum Ausbau des Lokals II nochmals die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu beurteilen sowie eine Entscheidung rasch herbeizuführen. Die Parlamentsdirektion hatte in ihrer Stellungnahme zum Bericht Vertiefter Vorentwurf eine Prüfung des Lokals II im Zuge der Ausführungsplanung im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zugesagt.

(2) Die folgende Tabelle gibt einen chronologischen Überblick über die wesentlichen Meilensteine im Zusammenhang mit den Roh- und Ausbaumaßnahmen für das Lokal II:

Tabelle 13: Meilensteine der Entscheidungen zum Ausbau des Lokals II

Datum	Thema	Kosten Ausbau (in EUR)
1.2.2018	Aufsichtsrat beschließt einstimmig, die Realisierung der vorgelegten Optimierungspotenziale (inklusive der Herstellung des Rohbaus für eine Technikzentrale im Bereich des Lokals II) zu genehmigen und dies auch der Generalversammlung zu empfehlen; Kosten Rohbau: 1.297.277 EUR	1.836.370
15.3.2018	Bauherrenausschuss: Rohbau Bereich Lokal II ist vorgesehen, Ausbau kann auch später erfolgen; Gesamtkosten Lokal II rd. 3,2 Mio. EUR, davon Rohbau rd. 1,3 Mio. EUR; Nutzen von Generalplaner mit „?“ bewertet	rd. 1.900.000
27.3.2018	Aufsichtsrat empfiehlt der Generalversammlung, die Realisierung der vorgeschlagenen Optimierungspotenziale zu genehmigen, u.a. betreffend Entfall des Ausbaus Lokal II (Nr. 34 bis 37: Rückstellung Ausbau, Technische Gebäudeausrüstung, Einrichtung/Möblierung und TV-Kameras) – aber Umsetzung Rohbau	1.836.370
12.4.2018	Generalversammlung genehmigt Empfehlung des Aufsichtsrats	1.836.370
21.4.2020	Kontrollausschuss thematisiert die Entscheidungsgrundlage zur „Bauzeitverlängerung mit COVID 19“, u.a. Ausbau Lokal II (in Variante 3 enthalten) mit 3,6 Mio. EUR (inkl. USt); Abhörschutz für Lokale I und II: 1,5 Mio. EUR	3.000.000
20.5.2020	Bauherrenausschuss empfiehlt Variante 3; Abhörschutz für Lokale I und II: 1,5 Mio. EUR	3.000.000
19.6.2020	Schriftverkehr des Auftraggebers an die Konsulenten: Bekanntgabe bzw. Beauftragung der Umsetzung der Variante 3	–
31.1.2023	Kostenverfolgung – Auftragsstand <sup>1</sup> („Gewerkedetails Zusatzpakete – Ausbau Lokal II“)	3.757.739

<sup>1</sup> In der Kostenverfolgung: Stand der Auftragssummen; es erfolgte keine Kostenverfolgung dieser Zusatzpakete anhand der tatsächlichen Abrechnungsmengen.

Quellen: Parlamentsdirektion; BIG

<sup>61</sup> Lokale sind Besprechungsräume unterschiedlicher Größe, in denen z.B. Ausschusssitzungen stattfinden. In den Planungsgrundlagen waren insgesamt sechs Lokale gefordert.

(3) Den Entscheidungen in den Projektgremien zum Ausbau des Lokals II lagen keine dokumentierten Analysen zugrunde. Dies betraf insbesondere die Auslastung vorhandener Räumlichkeiten und ihre Nutzung für Untersuchungsausschüsse.

(4) Im sanierten Parlamentsgebäude gibt es nunmehr drei Lokale mit Abhörschutz (Lokal I mit 427 m<sup>2</sup>, Lokal II mit 526 m<sup>2</sup> sowie ein neuer Besprechungsraum in der Rampe mit 104,5 m<sup>2</sup>), die für die Behandlung von nach den vier Klassifizierungsstufen<sup>62</sup> definierten Informationen geeignet sind. Das Lokal II ist für die Stufe 3 geeignet; das Lokal I – für Untersuchungsausschüsse – für die Stufe 2.

(5) Als Gründe für den Ausbau des Lokals II nannte die Parlamentsdirektion den Bedarf von zwei für Untersuchungsausschüsse geeigneten Lokalen, das unzureichende Platzangebot des Bundesrats–Sitzungssaals sowie den für das Lokal II umgesetzten Abhörschutz, da bis 2018 die Behandlung von nach Stufe 2 und Stufe 3 klassifizierten Informationen in Untersuchungsausschüssen nicht üblich gewesen sei; dies habe sich mit Beginn eines Untersuchungsausschusses im Jahr 2018 geändert. Dem Bundesrats–Sitzungssaal fehle die notwendige Abhörsicherheit. Eine weitere Änderung der Anforderungen sei 2018 durch die erstmalige parallele Abhaltung von zwei Untersuchungsausschüssen eingetreten. Weiters müsse es im Rahmen der Abhaltung von Untersuchungsausschüssen jederzeit möglich sein, Ausschusssitzungen mit vielen Teilnehmenden und Befragungen von Auskunftspersonen in vertraulichen oder geheimen Sitzungsformaten durchführen zu können. Es seien zwar Kosten–Nutzen–Überlegungen dazu angestellt worden, Ausschusssitzungen zur Behandlung von klassifizierten Informationen außerhalb des Parlamentsgebäudes in geeigneten Räumen abzuhalten, dies sei aber aufgrund der diffizilen rechtlichen Vorgaben<sup>63</sup> nicht umsetzbar. Da der Ausbau des Lokals I im Mai 2020 bereits fortgeschritten war, hätte die nachträgliche Adaptierung seiner Eignung für die Behandlung von nach Stufe 3 klassifizierten Informationen wesentliche Mehrkosten verursacht im Vergleich zu den Kosten, die für eine Neuerrichtung im Zuge des Ausbaus von Lokal II zu veranschlagen waren.

28.2 Der RH hielt – ohne die spezifischen Erfordernisse für Untersuchungsausschüsse infrage zu stellen – kritisch fest, dass den Entscheidungen in den Projektgremien für den Ausbau des Lokals II keine dokumentierten Analysen zugrunde lagen. Dies vor dem Hintergrund der hohen Kosten für den Ausbau des Lokals II mit 3,76 Mio. EUR.

28.3 Laut gemeinsamer Stellungnahme der Parlamentsdirektion und der BIG seien der Entscheidung für den Ausbau des Lokals II verschiedene Wirtschaftlichkeits– und Zweckmäßigkeitüberlegungen und auch Entscheidungen in den entsprechenden

<sup>62</sup> gemäß § 4 Informationsordnungsgesetz, BGBl. I 102/2014, sowie §§ 5 und 8 Informationsverordnung, BGBl. II 58/2015 i.d.g.F.

<sup>63</sup> Informationsordnungsgesetz, Informationsverordnung, Verfahrensordnung für parlamentarische Untersuchungsausschüsse (Geschäftsordnungsgesetz 1975, BGBl. 410/1975 i.d.g.F.)

Gremien zugrunde gelegen. Die Umsetzung nach Projektabschluss hätte zu deutlich höheren Kosten geführt.

- 28.4 Der RH betonte gegenüber der Parlamentsdirektion und der BIG, dass sich seine Kritik nicht auf die Entscheidung für den Ausbau des Lokals II selbst, sondern auf die fehlende Dokumentation der zugrunde liegenden Analysen bezog.

## Flächenbedarf

- 29.1 (1) Der RH hatte in seinem Bericht Vertiefter Vorentwurf (TZ 27) auf mögliche Einsparungspotenziale durch eine Verlagerung von Büroflächen ins Hauptgebäude hingewiesen. Er hatte kritisiert, dass die Nebengebäude in der Vertieften Vorentwurfsplanung noch nicht ausreichend berücksichtigt waren. Eine Verlegung einer Fläche von z.B. 1.000 m<sup>2</sup> von einem Nebengebäude ins Hauptgebäude würde eine jährliche Nettomietersparnis von durchschnittlich rd. 256.000 EUR bedeuten. Der RH hatte auch kritisch auf den damals vereinbarten Verteilungsschlüssel für die Nebengebäude hingewiesen, der weder nachvollziehbar war noch den Kriterien der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprach. Deshalb hatte der RH der Parlamentsdirektion empfohlen, die Gewichtung der für Abgeordnete vorgesehenen Flächen zu evaluieren sowie Mietersparnisse aufgrund nicht benötigter Flächen zu lukrieren.

(2) Ein Vergleich der Flächen vor und nach der Sanierung zeigte, dass im Parlamentsgebäude selbst nach der Sanierung weniger Büroflächen vorhanden waren (Reduktion um 98 m<sup>2</sup> von 7.136 m<sup>2</sup> auf 7.038 m<sup>2</sup>). Die Neuverteilung der Flächen erfolgte ohne Verteilungsschlüssel (Gewichtung), wodurch vor allem in den Nebengebäuden weniger Flächen als vorher erforderlich wären.

(3) Die Präsidialkonferenz vom 25. März 2021 entschied über die Belegung des Parlamentsgebäudes und der Nebengebäude. In der Entscheidungsgrundlage (Anlage zum Protokoll) waren eine Erhöhung einer sogenannten Sockelfläche für jeden parlamentarischen Klub von vormals 220 m<sup>2</sup> auf 900 m<sup>2</sup> sowie zusätzlich ein Sitzungssaal je Klub ausgewiesen. Zudem würden die Parlamentsdirektion und die Klubs weitere Flächen benötigen.

(4) Die Parlamentsdirektion verwaltete nach wie vor zwei Gebäude im Eigentum und war Mieter in insgesamt elf (vor der Sanierung fünf) Gebäuden in der Nähe des Parlamentsgebäudes sowie von zwei Lagerflächen und Parkplätzen.

Nachfolgende Tabelle zeigt die jährlichen Nettomietkosten für angemietete Flächen in den Nebengebäuden (exklusive der Kosten für Parkplätze) vor (Stand Februar 2016) und nach der Sanierung (Stand November 2022) des Parlamentsgebäudes:

Tabelle 14: Mietflächen in den Nebengebäuden

	Stand		Veränderung Februar 2016 bis November 2022	
	Februar 2016	November 2022		
	in m <sup>2</sup>		in %	
Mietfläche	13.710	33.158	19.448	142
	in Mio. EUR			
jährliche Nettomiete	3,94 <sup>1</sup>	7,28	3,34	85

<sup>1</sup> valorisiert auf November 2022

Quelle: Parlamentsdirektion

Der schon vor der Sanierung hohe Anteil an angemieteten Flächen, die Höhe der Mietpreise im 1. Wiener Gemeindebezirk sowie vor allem die neu hinzugekommenen Mietflächen (+142 %) ergaben zur Zeit der Gebarungsüberprüfung jährliche Nettomietkosten (ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer) von 7,28 Mio. EUR.<sup>64</sup>

(5) Laut Parlamentsdirektion sei durch die Sanierung des Parlamentsgebäudes zusätzlicher Raum für den parlamentarischen Betrieb und die Öffentlichkeit geschaffen worden. Mit den stetig steigenden Anforderungen an die Parlamentsdirektion und die parlamentarischen Klubs seien aber auch ein steigender Ressourcen- und somit auch Büroflächenbedarf verbunden. Damit ziele das Raummanagement der Parlamentsdirektion darauf ab, weitere geeignete Flächen in unmittelbarer Parlamentsnähe anzumieten, gegebenenfalls auch anzukaufen. Es sei vorgesehen gewesen, die Pavillons am Heldenplatz bzw. im Bibliothekshof weiter zu nutzen, bis ausreichend Flächen in unmittelbarer Parlamentsnähe zur Verfügung stünden. Da sich zur Zeit der Gebarungsüberprüfung aber nicht abschätzen lasse, zu welchem Zeitpunkt dies erreicht sein werde, sei die weitere Nutzung der nur temporär genehmigten Pavillons nicht mehr verfolgt und die Nutzung des Gebäudes Stubenring 8–10 verlängert worden.

Als weitere Gründe für den zusätzlichen Mietflächenbedarf nannte die Parlamentsdirektion,

- dass ehemalige Lagerflächen im Parlament im Ausmaß von 4.600 m<sup>2</sup> nunmehr als öffentlich genutzte Flächen (insbesondere Besucherzentrum oder Durchfahrten) sowie 256 m<sup>2</sup> in ihrem Eigentum stehende Nebengebäude für technische Anlagen zur Verfügung stünden und

<sup>64</sup> bzw. 9,29 Mio. EUR brutto



- dass sich durch die Organisationsreformen 2016 und 2020 Änderungen in der Organisation der Parlamentsdirektion ergeben hätten (u.a. Schaffung von Stabsstellen, Änderungen im Nationalrats- und Bundesratsdienst, Verlagerung von Archiv, Änderung im Dienst Info/Öffentlichkeit, EDV (IKT), Wirtschaftsstelle/Facility Management und Interner Dienst sowie seit 2020 Erhöhung des Personalstands (um 68 Personen bzw. 11 %) in der Parlamentsdirektion).

29.2 Der RH verwies darauf, dass die angemieteten Flächen zwischen Februar 2016 und November 2022 um 19.448 m<sup>2</sup> bzw. 142 % anstiegen. Dies bedeutete jährliche Mehrkosten alleine für die Nettomieten von 3,34 Mio. EUR. In Zukunft wird auch für Bedienstete der Parlamentsverwaltung und der parlamentarischen Klubs flexibles Arbeiten im Homeoffice eine noch größere Rolle spielen. Auch diese Entwicklung gilt es zu berücksichtigen.

Der RH hielt fest, dass das Ziel der nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes, insbesondere ungenutzte Raumreserven zur betrieblichen Verbesserung sowie Vergrößerung von Büronutzflächen zu aktivieren, aufgrund der deutlichen Zunahme an Mietflächen vorerst nicht erreicht wurde. Er verwies zudem auf seine Ausführungen in [TZ 27](#), wonach der absolute Endenergiebedarf (kWh/Jahr) für das Parlamentsgebäude nur um 2 % reduziert werden konnte, und hielt fest, dass die gestiegenen Mietflächen – und die damit einhergehenden höheren Miet-, Betriebs- und Energiekosten – einer Gesamtenergieeinsparung für den gesamten Parlamentsbetrieb entgegenstanden.

Der RH empfahl der Parlamentsdirektion, den Bedarf an angemieteten Flächen laufend zu beurteilen und dabei das Ausmaß der Mietflächen im Sinne einer sparsamen Vorgangsweise festzulegen. Zudem wäre künftig von Erweiterungen der angemieteten Flächen abzusehen.

29.3 Die Parlamentsdirektion und die BIG verwiesen in ihrer gemeinsamen Stellungnahme darauf, dass die angemieteten Flächen im Zeitraum 2016 bis 2023 zwar um 142 % gestiegen seien, die Flächenzunahme bezogen auf die gesamt genutzten Flächen der Parlamentsdirektion jedoch nur rd. 26 % betragen habe (von 75.300 m<sup>2</sup> (2016) auf 94.800 m<sup>2</sup> (2023)). Die Flächenzunahme sei im Wesentlichen der stetigen Entwicklung und Erweiterung der Aufgaben der Parlamentsdirektion geschuldet. Die Öffnung des Hauses (derzeit 500.000 Besucherinnen und Besucher pro Jahr) inklusive Besucherzentrum, Veranstaltungen, Restaurant, TV-Studio sowie die erweiterten politischen Anforderungen, wie die gleichzeitige Durchführung mehrerer Untersuchungsausschüsse oder erhöhte Sicherheitsklassifizierungen bei Ausschüssen (abhörsicherer Raum), würden zusätzlichen Raum und zusätzliche Büroflächen erfordern, damit die Bediensteten die geforderten Dienstleistungen erbringen könnten.

Die Sanierung des Parlamentsgebäudes im Hinblick auf Sicherheit und Barrierefreiheit sowie die Anpassung der technischen Ausstattung und der erforderlichen Medientechnik würden auch einen zusätzlichen Flächen- und Mitarbeiterbedarf zur Gewährleistung des auch gesetzlich definierten Service Levels der Parlamentsdirektion bedingen, um jederzeit den Sitzungsbedarf von Nationalrat und Bundesrat gewährleisten zu können.

Gemäß Art. 30 Abs. 3 Bundes-Verfassungsgesetz sei die Parlamentsdirektion zur Unterstützung der parlamentarischen Aufgaben und zur Besorgung der Verwaltungsangelegenheiten im Bereich der Organe der Gesetzgebung des Bundes berufen. Die dafür erforderlichen Ressourcen (inklusive Raumbedarf) würden sich aus dem Umfang dieser parlamentarischen Aufgaben ergeben, wie sie von Nationalrat und Bundesrat bzw. den nach dem Geschäftsordnungsgesetz 1975<sup>65</sup> zuständigen Organen vorgegeben seien.

- 29.4 Der RH hielt gegenüber der Parlamentsdirektion und der BIG fest, dass er weder die (gesetzlichen) Aufgaben des Parlaments verkennt noch die geänderten Vorgaben und Rahmenbedingungen des Parlamentsbetriebs und die daraus resultierenden Anforderungen an Sach-, Raum- und Personalressourcen infrage stellte (siehe dazu auch die Ausführungen in [TZ 28](#)).

Das mit der nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes verfolgte Ziel, ungenutzte Raumreserven zur betrieblichen Verbesserung sowie Vergrößerung von Büronutzflächen zu aktivieren, wurde aufgrund der Reduzierung der Büroflächen im Parlamentsgebäude sowie der deutlichen Zunahme an Mietflächen – mit den damit einhergehenden Mehrkosten – vorerst nicht erreicht. Der RH bekräftigte daher seine Empfehlung, einen sparsamen Umgang mit Mietflächen sicherzustellen.

---

<sup>65</sup> BGBl. 1975/410 i.d.g.F.

## Behördenverfahren

30.1 (1) Im Zuge der Projektabwicklung Sanierung des Parlamentsgebäudes erwirkte die Parlamentsdirektion bzw. die BIG über 30 Bescheide und Bewilligungen bei den zuständigen Behörden. Diese umfassten u.a.

- die Schaffung eines Bauplatzes im Sinne der Bauordnung für Wien durch eine Grundstückszusammenlegung als Vorleistung für die Baubewilligung,
- den Baubewilligungsbescheid (Oktober 2016) sowie den Bescheid über die Herstellung mechanischer Lüftungs- und Kälteanlagen (März 2017),
- die Bewilligung zur Gesamtsanierung und Veränderung des Parlamentsgebäudes durch das Bundesdenkmalamt u.a. unter den Auflagen, dass die Fertigstellung der Arbeiten unmittelbar nach deren Abschluss bekannt zu geben und zu dokumentieren sowie ein Abschlussbericht zu erstellen war (Februar 2017),
- weitere Bewilligungen für die Baustelleneinrichtung, die Verkehrsführung während der Bauarbeiten, das Aufstellen der Fahrradabstellanlagen, das Entfernen bzw. Neupflanzen von Bäumen sowie
- die Betriebsanlagengenehmigung „Gastgewerbe – Kaffee/Restaurant“.

(2) Am 4. Oktober 2022 übermittelte die BIG der Behörde die Fertigstellungsanzeigen zu den Baubewilligungsbescheiden vom Oktober 2016 und März 2017 als Bestätigung, dass das Bauvorhaben bewilligungsgemäß und im Einklang mit den Bauvorschriften ausgeführt wurde.

(3) Eine schriftliche Meldung der Fertigstellung, die Dokumentation der Arbeiten sowie den Abschlussbericht reichte der Generalplaner im Juli 2023 beim Bundesdenkmalamt ein.

30.2 Der RH hielt fest, dass die Parlamentsdirektion bzw. die BIG die rechtlichen Voraussetzungen für den Beginn des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes rechtzeitig herstellte, indem sie alle notwendigen Bewilligungen und Bescheide erwirkte und die relevanten Behördenverfahren ordnungsgemäß abwickelte.

## Resümee

- 31 Ziel der nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes war die Behebung aller vorhandenen Schäden und Mängel sowie die Herstellung des hinsichtlich Barrierefreiheit, Brandschutz und Stand der Technik gesetzeskonformen Gebäudezustands. Dies unter den Rahmenbedingungen eines historischen und unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes. Bauherren haben bei der Umsetzung derartiger Sanierungsprojekte daher eine Vielzahl von Herausforderungen zu lösen; teilweise gibt es Spannungsverhältnisse zwischen einzelnen Teilzielen (z.B. Stand der Technik und Denkmalschutz).

Der RH hielt fest, dass

- die im Anti-Claimmanagement gesetzten Maßnahmen grundsätzlich funktionierten, ungerechtfertigte Forderungen der Auftragnehmer abzuwehren,
- die Kostenverfolgung innerhalb des Teilprojekts Sanierung des Parlamentsgebäudes grundsätzlich zweckmäßig und geeignet war, den Projektbeteiligten einen laufenden Überblick über die Kosten des Projekts zu liefern,
- der hinsichtlich Barrierefreiheit und Brandschutz gesetzeskonforme Gebäudezustand im Zuge der nachhaltigen Sanierung des Parlamentsgebäudes umgesetzt wurde,
- die Parlamentsdirektion alle notwendigen Bewilligungen und Bescheide erwirkte und die relevanten Behördenverfahren ordnungsgemäß abwickelte und
- das von der Örtlichen Bauaufsicht und der Parlamentsdirektion wahrgenommene Mängelmanagement grundsätzlich funktionierte.

Der RH sah jedoch folgende Schwächen bei der Projektumsetzung:

- Fehlen der erforderlichen Detaillierung beim Ausführungsterminplan,
- Fehlen einer umfassenden Schad- und Störstofferkundung zu Baubeginn, mit Auswirkungen auf Bauzeit und Kosten,
- Mängel bei der Umsetzung der qualitätssichernden Prozesse von Ausschreibungsunterlagen und
- die Nichtberücksichtigung der Kosten zur Behebung der Fassadenmängel in den Wirtschaftshöfen.

Daraus leitete der RH nachfolgende Empfehlungen ab, die insbesondere darauf fokussieren, wie zukünftig ein öffentlicher Bauherr bei der Sanierung von historischen Gebäuden umgehen soll.

## Schlussempfehlungen

32 Zusammenfassend empfahl der RH:

### Parlamentsdirektion und Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

- (1) Festgelegte Prozesse wären einzuhalten und zeitnah abzuwickeln. Sollten sich Prozesse als nicht praktikabel erweisen, wären sie entsprechend anzupassen. (TZ 5)
- (2) Die Behebung noch offener Mängel wäre zeitnah abzuschließen; bei ungerechtfertigter Ablehnung von Mängeln seitens der Auftragnehmer wäre das Entgelt entsprechend zu kürzen. (TZ 7)
- (3) Die Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht wären zeitgerecht – vor allem für die Erstellung eines Ausführungsterminplans – zu beauftragen. (TZ 9)
- (4) Zum Zeitpunkt der Ausschreibung bzw. spätestens zu Baubeginn sollte ein Ausführungsterminplan mit allen Hauptleistungen inklusive Ausbauphase und mit allen Pönalterminen zur Verfügung stehen. (TZ 9)
- (5) Ein Termincontrolling mit regelmäßigen Soll–Ist–Vergleichen und einer Ursachen–Wirkungs–Analyse bzw. Abweichungsanalyse mit Sphärenzuteilung wäre zu vereinbaren und einzufordern; bei Abweichungen wäre gegenzusteuern. (TZ 9)
- (6) Es wären Maßnahmen zu ergreifen, um die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Berichte zum Termincontrolling zu verbessern; der Schwerpunkt wäre auf aktuelle und wesentliche Informationen zu legen. (TZ 9)
- (7) Bei künftigen Projekten wäre ein gesamthafter Budget– und Kostenrahmen zu definieren, der sämtliche einem Projekt zuordenbare Kostenbestandteile (inklusive aller vom Projekt ausgelösten Kosten) enthält. (TZ 11)
- (8) Über die gesamte Projektlaufzeit hinweg wäre für die Nachvollziehbarkeit der Kosten zwischen sämtlichen Ebenen der Kosten–Berichterstattung zu sorgen. (TZ 16)
- (9) Änderungen wesentlicher Bestandteile der Kosten–Berichterstattung wären mit allen betroffenen Beratungs– und Entscheidungsgremien vorabzustimmen, um eine kontinuierliche Kostenverfolgung sicherzustellen. (TZ 16)

- (10) Künftig wäre auf die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen der beauftragten Planer und Konsulenten, insbesondere im Zusammenhang mit der Erstellung sowie der Prüfung von Kostenermittlungen, zu achten; mangelhafte Leistungen wären rechtzeitig zu sanktionieren. (TZ 16)
- (11) Bei künftigen Projekten wären gemeinsam mit den Nutzerinnen und Nutzern – auf Grundlage von Überlegungen zur Kosteneffizienz – Änderungsstopps für Nutzerwünsche als Meilensteine im Projekt zu definieren. Etwaige notwendige Kostensteuerungsmaßnahmen wären dabei parallel zu diesen Meilensteinen auszuarbeiten und mitzuführen. (TZ 16)
- (12) Im Qualitätssicherungsprozess der Ausschreibungsunterlagen wäre auf eine konsequente Abarbeitung sämtlicher Anmerkungen von am Prüfprozess beteiligten Auftragnehmern zu achten, um Lücken in den Leistungsverzeichnissen zu verhindern und Mehrkosten hintanzuhalten. (TZ 18)
- (13) Die Mengen der Mehr– bzw. Minderkostenforderungen wären exakt zu ermitteln, um die Kosten in einer höheren Detailgenauigkeit für die Kostenplanung berücksichtigen zu können. (TZ 19)
- (14) Bei Sanierungsmaßnahmen in Gebäuden wäre auf eine ordnungsgemäße und rechtzeitige Erkundung von Schad– und Störstoffen zu achten sowie dies durch regelmäßige Schulungsmaßnahmen sicherzustellen. (TZ 23)

## Parlamentsdirektion

- (15) Auf die Vorgaben der technischen Richtlinien betreffend den organisatorischen Brandschutz wäre zu achten. Dazu zählen beispielsweise die jährliche Evaluierung der Brandschutzordnung, die nachweisliche Kenntnisnahme der Mitarbeitenden und Abgeordneten darüber sowie die laufende Überprüfung der Gültigkeit der Brandschutzpässe. (TZ 26)
- (16) Der Bedarf an angemieteten Flächen wäre laufend zu beurteilen und dabei das Ausmaß der Mietflächen im Sinne einer sparsamen Vorgangsweise festzulegen. Zudem wäre künftig von Erweiterungen der angemieteten Flächen abzusehen. (TZ 29)

## Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

- (17) Die zu Projektbeginn festgelegten Valorisierungsprozentsätze wären zu plausibilisieren und aktuelle Entwicklungen miteinfließen zu lassen. (TZ 15)



Sanierung Parlamentsgebäude

---



Wien, im September 2023

Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker

## Anhang

### Sanierung der Nebengebäude

Die Parlamentsdirektion führte parallel zur Sanierung des Parlamentsgebäudes an zwei Nebengebäuden (Reichsratsstraße 1 und 9) – die in ihrem Eigentum standen – Generalsanierungen durch. Weiters veranlasste sie einen Ausbau an einem von ihr in unmittelbarer Nähe zum Parlament angemieteten Objekt (Hansenstraße 3).

Die drei Projekte wurden im Laufe des Jahres 2022 an die Parlamentsdirektion übergeben und wiesen folgende Projektkennndaten auf:

Tabelle A: Vergleich der Kostenschätzung bis zur Abrechnung der Nebengebäude

Kosten in EUR (inkl. USt)			
Kostenschätzung	Gesamtauftragssumme	Abrechnungsstand <sup>1</sup>	Abrechnungsprognose <sup>1</sup>
<b>Hansenstraße 3 (Ausbau des Mietobjekts)</b>			
2.000.000	–	1.326.729	1.326.729
<b>Reichsratsstraße 1 (Generalsanierung)</b>			
18.365.182	19.122.942	18.063.300	18.648.155
<b>Reichsratsstraße 9 (Generalsanierung)</b>			
21.176.931	24.312.112	23.250.023	24.063.439
Kosten Reichsratsstraße 1 und 9			42.711.595
Budget (valorisiert) Reichsratsstraße 1 und 9			46.729.395
Kosten Reichsratsstraße 1 und 9 sowie Hansenstraße 3			44.038.323

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: Parlamentsdirektion

<sup>1</sup> Hansenstraße 3: Stand 24. Februar 2023; Reichsratsstraße 1 und 9: Stand 15. Dezember 2022





## Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger

Anmerkung: im Amt befindliche Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger  
in **Fettdruck**

Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H.

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Dr. Karl-Johann Hartig

(12. November 2015 bis 1. April 2019)

#### Stellvertretung

Christine Marek

(12. November 2015 bis 29. August 2018)

Dr. Helmut Moser

(29. August 2018 bis 1. April 2019)

### Geschäftsführung

Mag. Alexis Wintoniak

(20. November 2015 bis 1. April 2019)

DI (FH) Harald Wagner

(20. November 2015 bis 12. September 2018)



## Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Christine Marek	(13. Februar 2014 bis 28. Juni 2019)
MMag. Thomas Schmid	(28. Juni 2019 bis 8. Juni 2021)
<b>Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Christina Catasta</b>	(seit 24. September 2021)

#### Stellvertretung

Dipl.–Ing. Horst Pöchhacker	(6. Juni 2007 bis 13. August 2014)
Ing. Wolfgang Hesoun	(25. September 2015 bis 28. Juni 2019)
Christine Marek	(28. Juni 2019 bis 27. April 2022)
<b>Mag.<sup>a</sup> Edeltraud Stiftinger</b>	(seit 4. Mai 2022)

### Geschäftsführung

<b>Dipl.–Ing. Wolfgang Gleissner</b>	(seit 17. Mai 2006)
<b>Dipl.–Ing. Hans–Peter Weiss</b>	(seit 1. Juni 2011)



# R - H



