

Datum: 24.05.2017

Zahl: 13-4/17  
(Bitte bei Antwort angeben)

Bearbeiter: Wei  
DW: 484 Fax: 323

Bezug: Bericht  
Betreff: Sportanlage Haidbrunnplatz

## **B E R I C H T**

insbesondere über die Prüfung von Bauarbeiten auf der  
**Sportanlage Haidbrunnplatz**  
der Jahre 2008 bis 2015

Herrn Magistratsdirektor, den Geschäftsbereichen I, II, III, IV, V und der Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH (WNSKS) wurde ein Berichtsentwurf, datiert mit 16.03.2017, übermittelt. Die Stellungnahmen sind im Bericht *farblich* dargestellt.

Alle personenbezogenen Bezeichnungen werden aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform dargestellt und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

## INHALTSVERZEICHNIS

I) VORWORT .....	3
II) BAUVERFAHREN.....	4
II) 1) Bauanzeige Gas-Heizwertgerät 2008 (Zl. 1RA/34-2008) .....	4
II) 2) Baupolizeiliche Überprüfung 2009 (Zl. 1BÜ11/2009) .....	5
II) 3) Einreichung aufgrund der baupolizeilichen Überprüfung 2010 (Zl. 1RB/81a-f-2011) ....	6
II) 4) Diverse Einfriedungen 2011 (Zl. 1RB/226-2011).....	7
II) 5) Umwidmung der Kantine in eine Umkleidekabine 2012 (Zl. 1RA/1-2013).....	7
II) 6) Aufstellung eines Lagercontainers 2012 (Zl. 1RB/2-2013 .....	7
II) 7) Abbruch und Neubau Clubgebäude 2013 (Zl. 1RB/111a-b-2013) .....	8
II) 8) Photovoltaikanlage 2013 (Zl. 1RA/284-2013).....	12
II) 9) Versetzen von bestehenden Containern 2014 (Zl. WN/40757/BW-BV-BA/1) .....	13
II) 10) Flutlichtanlage 2015 (Zl. WN/40757/BW-BV-BB/1) .....	13
III) BESCHLÜSSE .....	15
IV) BAUTECHNISCHE ÜBERPRÜFUNGEN .....	17
IV) 1) Einbau eines Gas-Heizwertgeräts.....	17
IV) 2 und 3) Leistungen aufgrund der baupolizeilichen Überprüfung.....	18
IV) 4) Diverse Einfriedungen.....	19
IV) 5) Umwidmung der Kantine in eine Umkleidekabine.....	20
IV) 6) Aufstellung eines Lagercontainers .....	20
IV) 7) Abbruch und Neubau Clubgebäude .....	20
IV) 7) 1) Planungsleistung und örtliche Bauaufsicht .....	23
IV) 7) 2) Professionistenarbeiten .....	26
IV) 7) 2) 1) Baumeisterarbeiten.....	28
IV) 7) 2) 2) Zimmermeisterarbeiten.....	33
IV) 7) 2) 3) Elektroinstallationsarbeiten.....	35
IV) 7) 2) 4) Installationsarbeiten.....	37
IV) 7) 2) 5) Trockenbauarbeiten.....	39
IV) 7) 2) 6) Tischlerarbeiten .....	41
IV) 7) 2) 7) Fliesenlegerarbeiten .....	43
IV) 7) 2) 8) Garagentor.....	44
IV) 7) 2) 9) Fenster.....	45
IV) 7) 2) 10) Spenglerarbeiten .....	47
IV) 7) 2) 11) Malerarbeiten.....	48
IV) 7) 3) Abbrucharbeiten.....	48
IV) 7) 4) Begrünungsarbeiten.....	49
IV) 7) 5) Sonstiges .....	50
IV) 8) Photovoltaikanlage.....	52
IV) 9) Versetzen von bestehenden Containern.....	52
IV) 10) Flutlichtanlage .....	52
V) AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT / FINANZIERUNG .....	54
VI) FÖRDERUNGEN.....	56
VI) 1) Garderobengebäude .....	56
VI) 1) Flutlichtanlage .....	57
VII) VERSICHERUNGEN.....	58
VIII) ABGABEN .....	59
IX) ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNGEN.....	62

## I) VORWORT

Gegenständliche Prüfung wurde von Amts wegen eingeleitet und betrifft insbesondere Bauarbeiten, der Jahre 2008 bis 2015 auf der Sportanlage Haidbrunnplatz, welche auf dem Ansatz 2620 verbucht sind.

Da die beteiligte fachkundige Gruppe des Geschäftsbereichs IV (IV/4 Sport, Jugend und Freizeit) zuletzt bis 31.12.2015 das Referat Sportmanagement der Mag. Abt. 12 (bis 30.04.2013 das Referat Sportverwaltung der Mag. Abt. 9) war, wird im gegenständlichen Bericht die geprüfte Stelle als Mag. Abt. 12, Sportmanagement, bezeichnet.

Generell ist festzuhalten, dass derzeit **keine Kostenzuordnung zu den einzelnen Sportstätten** (Sportplätze inkl. Eislaufplatz: Ansatz 2620; Tennisplätze: Ansatz 2650; Kegelbahnen: Ansatz 2691) gegeben ist.

Für den Bereich des **Sportmanagements** erfolgte von der ehemaligen Mag. Abt. 8, Rechnungsamt und Controlling (Geschäftsbereich II, II/2 Rechnungswesen und Abgabenmanagement), beginnend ab dem Jahr 2002, eine Kostenaufstellung pro Sportstätte wie Instandhaltungskosten, Energiekosten, Materialkosten, Mietkosten, etc. Ab dem **Jahr 2012** wurde die Kostenrechnung **eingestellt**.

Eine **Kostenzuordnung** ist auch **durch die Mag. Abt. 12 nicht gegeben** und ist laut Auskunft der Mag. Abt.12 hinkünftig auch **nicht geplant**.

Seitens der Mag. Abt. 12 wurde weiters mitgeteilt, dass die Sportanlagen mit 01.04.2017 in den Zuständigkeitsbereich der Gruppe II/3, Facilitymanagement, des Geschäftsbereichs II übertragen werden sollen.

Seitens der Gruppe II/3, Facilitymanagement, sollte evaluiert werden, ob eine Kostenzuordnung zu den einzelnen Sportstätten erforderlich ist.

*Seitens des Geschäftsbereichs II wurde ausgeführt:*

*Die Kostenrechnung wurde aus Einsparungsgründen 2012 stillgelegt. Aufgrund der derzeitigen it-technischen Grundlagen und personellen Kapazitäten im Bereich des Rechnungswesens, ist die Führung einer Kostenrechnung zentral über K5 nicht möglich. Ein Projektcontrolling für künftige Vorhaben erscheint im Rahmen des neuen Facilitymanagement jedenfalls sinnvoll zu sein. Die Ausprägung wird von der personellen*

*Ausstattung des Facilitymanagement abhängen. Ob eine laufende Kostenrechnung für jedes Objekt möglich ist, hängt daher von den künftigen Kapazitäten in diesem Bereich ab.*

*Die Übergabe der Aktivitäten an den GB II Facilitymanagement ist nicht mit 01.04.2017 erfolgt. Ein genauer Termin steht derzeit noch nicht fest. Betreffend Sportanlagen ist im ersten Schritt lediglich die Übernahme der Reinigung durch Facilitymanagement geplant.*

## II) BAUVERFAHREN

Aus den **Vorakten** ist ersichtlich, dass der Gewerkschaftssportklub am **27.03.1936** um Baubewilligung für die **Errichtung eines provisorischen Plankenzauns** für ein gepachtetes Grundstück im Ausmaße von 158 m x 77 m ersuchte. Durch die Nichteinfriedung des Spielfeldes wurde dieses durch ständiges Befahren von landwirtschaftlichen Fuhrwerken fast unbenutzbar.

Um die Erteilung der Baubewilligung zur **Errichtung eines Aus- und Ankleidehäuschens** als Provisorium wurde vom Sportverein Haidbrunn, Fischkolonie, am **31.03.1948** angesucht (Zl. 4b-85/48). Das Bauvorhaben wurde unter der Leitung eines Baumeisters mit eigenen Hilfskräften errichtet und die Baustoffe wurden von den jeweiligen Mitgliedern der Sportvereinigung mit Unterstützung eines Förderers (Bürgermeister Wehrl) aufgebracht.

Bis zum Jahr 2008 (Beginn des Prüfzeitraums) wurden insbesondere nachstehende Baubewilligungen eingeholt:

- Zubau Fertiggaragen als Kantine und als Umkleide- u. Sanitäreanlage, Zl. 14R/1364-91
- Zubau, Neubau Klubgebäude und Geräteraum, Zl. 14R/266-92
- Zubau Fertiggaragen als Abstellräume für Sportgeräte, Zl. 1RB/336-97
- Zubau einer Überdachung, Zl. 1RB/371-97
- Zubau zum Garderobengebäude, Zl. 1RB/384-99

### II) 1) Bauanzeige Gas-Heizwertgerät 2008 (Zl. 1RA/34-2008)

Am 05.02.2008 erfolgte eine Bauanzeige über den Einbau eines Gas-Heizwertgeräts samt Zuluft- und Abgasleitung. Diese Anlage wurde anstelle von 3 Gas-Konvektoren eingebaut. Die Zuluft- und Abgasleitung erfolgte unmittelbar über Dach mittels Flachdachdurchführung.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Elektroanschlusses gemäß ÖVE-ÖNORMEN wurde von der Firma A am 11.02.2008 bestätigt und die Fertigstellungsmeldung und Übergabe der Heizungsanlage durch die Firma B an die Mag. Abt. 12, erfolgte am 15.02.2008.

## **II) 2) Baupolizeiliche Überprüfung 2009 (Zl. 1BÜ11/2009)**

Über Ersuchen der Mag. Abt. 12 erfolgte durch die ehemalige Mag. Abt. 4, Referat Bau- und Feuerpolizei (Geschäftsbereich V, V/1 Baudirektion, Sachverständige und Bauinformation), am 22.07.2009 eine Überprüfung der Sportanlage Haidbrunnplatz. Das Überprüfungsergebnis wurde der ehemaligen Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht (Geschäftsbereich III, III/2 Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht) zur Anzeige gebracht, sodass ein baupolizeiliches Verfahren im Sinne der NÖ Bauordnung eingeleitet werden musste. Im Schreiben der ehemaligen Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, vom 11.08.2009 wurde die Mag. Abt. 12 über das Ergebnis der Überprüfung des Bauzustandes bzw. über die weitere Vorgangsweise im Sinne der NÖ Bauordnung in Kenntnis gesetzt.

### **Anmerkung:**

Gemäß E-Mail der Mag. Abt. 12 an die Mag. Abt. 4, Referat Bau- und Feuerpolizei, vom 06.07.2009 wurde im Jahr 2009 bei einer Besprechung betreffend Kostenrechnung für die Sportverwaltung seitens des ehemaligen Stadtrates (StR A) angeregt, die Sportstätten mit jemandem von der Mag. Abt. 4, Bau- und Feuerpolizei, zu besichtigen. Ziel dieser Besichtigung sollte sein, dass für eine mittelfristige Finanzplanung erörtert werden sollte, welche Sportanlagen in den nächsten Jahren saniert werden müssen und danach eine Prioritätenliste zu erstellen.

Im Rahmen dieses Lokalaugenscheins aus dem Jahr **2009** wurden die **Sportanlagen Haidbrunnplatz, Neuklosterwiese, Flugfeld und Admira** einer **baubehördlichen Überprüfung unterzogen**. Folgend wurde von der Mag. Abt. 12 im Zuge einer Besprechung mitgeteilt, dass die seitens der Behörde beanstandeten Mängel zur Herstellung eines bauordnungs- und rechtskonformen Zustandes, **voraussichtliche Kosten** von **EUR 47.000,00** zur Folge haben.

Die tatsächlichen Sanierungsausgaben für diese Sportanlagen betragen laut Aufstellung der Mag. Abt 12 EUR 39.621,78 inkl. USt. und EUR 3.503,43 inkl. USt. für Baubewilligungen.

Bei der **Sportanlage Haidbrunnplatz** wurden **mehrere konsenslose Errichtungen** festgestellt, für die nachträglich eine Baubewilligung bzw. Bauanzeige zu erwirken war. Dies waren insbesondere Zu- und Umbauten bei der Überdachung, die Errichtung einer Trockenbau-Fenstertrennwand im Inneren des Objektes, die Errichtung eines Kassahauses, die Errichtung eines Lagerraums, die Errichtung einer Tribüne mit Überdachung und Rückwand, die Errichtung einer Flutlichtanlage mit 6 Masten und die Errichtung einer Einfriedung.

Seitens der Baubehörde wurden an den bewilligten und an den konsenslosen Objekten mehrere Baugebrechen festgestellt (z.B. Elektroinstallation).

Diese Mängel waren daher im Sinne der Gesetzesbestimmungen unverzüglich zu beheben bzw. war die Erstellung von Einreichunterlagen zu veranlassen, widrigenfalls von der Behörde ein baupolizeilicher Auftrag hinsichtlich Sanierung der Baugebrechen bzw. Abbruch nicht bewilligter oder nicht sanierter Objekte ergehen müsste.

Die Mag. Abt. 12 teilte mit Schreiben vom 08.02.2010 der Mag. Abt. 1, Referat Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht mit, dass hinsichtlich der konsenslosen Errichtungen die erforderlichen Unterlagen nachgereicht werden. Die festgestellten Baugebrechen sollten im Laufe des Jahres 2010 in Ordnung gebracht werden, sofern es die finanziellen Möglichkeiten erlauben.

### **II) 3) Einreichung aufgrund der baupolizeilichen Überprüfung 2010 (Zl. 1RB/81a-f-2011)**

Am 31.05.2010 ersuchte die Mag. Abt. 12 um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Tribüne, eines Kassengebäudes, von Betreuerunterständen, eines Lagergebäudes, einer Flutlichtanlage (6 Masten), einer Kantine sowie das bauliche Schließen des Vordaches des Klubgebäudes.

Am 18.04.2014 wurde **nach mehreren Urgenzen** der Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, die **Vollendung** der Tribüne, des Kassengebäudes, der Flutlichtanlage und der Kantine **angezeigt**. Da die Nachweise der blitzschutzmäßigen Erdung der Tribüne und der Flutlichtanlage fehlten, wurde am 23.10.2014 um Nachreichung ersucht. 4 weitere schriftliche Urgenzen waren erforderlich, bis die Mag. Abt. 12 die Blitzschutzatteste der Firma A vom 18.06.2015 vorlegte.

Interner Mehraufwand sollte durch die Einhaltung der vorgegebenen Fristen vermieden werden.

Bei dieser Einreichung handelte es sich um eine nachträgliche Einreichung für bestehende konsenslose Errichtungen. Die Vollendung der Betreuerunterstände (Kunststofffertigteile), der Lagergebäude (Betonfertigteile) und dem baulichen Schließen des Vordaches des Klubgebäudes konnten nicht angezeigt werden.

*Seitens des Geschäftsbereichs III wurde ausgeführt:*

*Zum letzten Absatz dieses Punktes wird angemerkt, dass sich zum Lagergebäude (Betonfertigteile) eine Vollendungsanzeige vom 18.04.2014 im Akt befindet. Die übrigen Vorhaben haben sich durch die Neuerrichtung des Clubhauses überholt.*

#### **II) 4) Diverse Einfriedungen 2011 (ZI. 1RB/226-2011)**

Gemäß Baubeschreibung zur Einreichung für die Errichtung diverser Einfriedungen vom 22.09.2011 war ein Jägerzaun, zwei Stabgitterzäune, ein Holzlattenzaun sowie ein Holzlattenzaun kombiniert mit einem Maschendrahtzaun geplant. Die Vollendung einer neu errichteten Einfriedung wurde von der Firma C am 03.01.2012 angezeigt. Vier Einfriedungen waren bereits bestehend, für die nachträglich eingereicht wurde.

#### **II) 5) Umwidmung der Kantine in eine Umkleidekabine 2012 (ZI. 1RA/1-2013)**

Eine Bauanzeige vom ESV Haidbrunn-Wacker Wiener Neustadt (ESV Haidbrunn-Wacker) zur Raumumwidmung der Kantine in eine Umkleidekabine stammt vom 27.12.2012. Am 24.01.2013 bestätigte die Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, dass das angezeigte Vorhaben ausgeführt werden darf.

#### **II) 6) Aufstellung eines Lagercontainers 2012 (ZI. 1RB/2-2013)**

Ebenfalls am 27.12.2012 wurde vom ESV Haidbrunn-Wacker um Erteilung der Baubewilligung zur Aufstellung eines Containers ersucht, diese wurde mit Bescheid vom 14.03.2013 erteilt.

Am 31.03.2015 wurde dem Verein seitens der Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, mitgeteilt, dass das Recht aus der Bewilligung erloschen ist, da der Behörde nicht binnen 2 Jahren der Beginn der Ausführung bekannt gegeben wurde. Sollte das Bauvorhaben bereits vollendet sein, so ist die Fertigstellung anzuzeigen.

Gemäß E-Mail des Obmannes des ESV Haidbrunn-Wacker vom 27.04.2015, war anlässlich der Erteilung des Bescheides im Jahr 2013 mit dem zuständigen Sportstadtrat (StR B) und der Mag. Abt. 12 vereinbart, dass die weiteren notwendigen Schritte (Baubeginnsanzeige, Fertigstellungsanzeige) durch die Sportabteilung erfolgen werden. Der Obmann teilte weiters mit, dass er aufgrund eines im Jahr 2013 von der Mag. Abt.1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, erhaltenen Schreibens, Kontakt mit den betroffenen Personen aufgenommen hatte und auch diesmal wurde ihm versichert, dass er nichts tun muss/soll, da die Sportabteilung sich um alles kümmern werde.

Auflagen des Geschäftsbereichs III, III/2 Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht (ehemalige Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht), sollten seitens der eigenen Geschäftsbereiche (ehemalige Abteilungen) eingehalten werden.

Am 27.04.2015 erfolgte durch den Bauwerber, dem ESV Haidbrunn-Wacker, die Anzeige der Vollendung des Bauvorhabens. Als Beilage waren der Elektrobefund und das Blitzschutzattest der Firma A vom 23.04.2015 enthalten.

## **II) 7) Abbruch und Neubau Clubgebäude 2013 (Zl. 1RB/111a-b-2013)**

Um Erteilung der Baubewilligung für die Abbrucharbeiten der bestehenden Gebäude und die Errichtung eines neuen Clubgebäudes wurde vom Bauwerber, der Mag. Abt. 12, am 06.05.2013 ersucht. Am 16.08.2013 erfolgte eine erneute Einreichung mit geänderten Plänen. Die Vollendungsanzeige der Baumeisterarbeiten stammt vom 09.10.2014.

Tatsächlich wurde jedoch ein ähnliches spiegelverkehrtes Gebäude errichtet, welches nie eingereicht wurde. In den Bauakten ist weder ein Auswechslungsplan noch ein Bestandsplan enthalten. Es existiert ein ha. bekannter aktueller nicht unterfertigter und nicht maßstabsgetreuer Einreichplan in Din A4 Format, welcher ebenfalls mit 16.08.2013 datiert ist, wobei zur tatsächlichen Ausführung jedoch auch bei diesem Plan Differenzen gegeben sind. Dem Kontrollamt wurde vom Planer ein aktueller Einreichplan überreicht.



Einreichpläne sollten korrekt eingereicht bzw. Auswechslungs- und/oder Bestandspläne verlangt/vorgelegt werden.

Korrekte Planunterlagen sollten der Behörde nachgereicht werden.

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines ebenerdigen, nicht unterkellerten Clubgebäudes in Leichtbauweise (Holzriegelbau) mit Flachdächern und dem Abbruch des Clubgebäudes und der Nebengebäude (2 Fertigteillagerräume und ein teils gemauertes, teils aus Holz bestehendes Lagergebäude) nach dem Neubau des Clubgebäudes.

*Seitens des Geschäftsbereichs III wurde ausgeführt:*

*Das Kontrollamt stellt in seinem Bericht fest, dass ein ähnliches spiegelverkehrtes Gebäude errichtet wurde, welches nicht eingereicht wurde.*

*Im Bauakt liegt eine Bauführerbescheinigung auf, die die konsensgemäße Ausführung bestätigt. Für die Richtigkeit dieser Bauführerbescheinigung haftet der Bauführer.*

*Die Baubehörde erlangte erstmals durch den vorliegenden Kontrollamtsbericht Kenntnis von der nicht bewilligungsgemäßen Ausführung des Bauvorhabens. Nach einer baubehördlichen Überprüfung wird dem Kontrollamt das Ergebnis und die weitere Vorgangsweise mitgeteilt werden.*

Am 24.04.2017 wurden mit dem Geschäftsbereich III die möglichen Vorgangsweisen besprochen.

Ausgangssituation:

Am 14.05.2013 (Posteingang) wurde durch die Magistratsabteilung 12, Sportmanagement, um Erteilung der Baubewilligung für das Clubgebäude angesucht.

Am 13.11.2013 wurde die Abbruchbewilligung für das alte Gebäude und die Baubewilligung für das neue Clubhaus erteilt. Mit der Bewilligung wurden die B und C Parien der Planunterlagen an die Mag. Abt. 12 übermittelt und am 25.11.2013 übernommen.

Der Akt wurde auf Frist gelegt betreffend die Bekanntgabe des Baubeginns.

Am 03.11.2014 (Posteingang) wurde die Vollendung des Bauvorhabens bekanntgegeben und die Bauführerbescheinigung über dessen bewilligungsgemäße Ausführung übermittelt.

Da das Gebäude nicht entsprechend den bewilligten Plänen ausgeführt wurde, ergeben sich 2 Lösungswege:

- es wird nachträglich um Erteilung der Baubewilligung mit Einreichplänen angesucht oder
- die Bauführerbescheinigung wird zurückgezogen, da sie irrtümlich auf Grundlage von Plänen erstellt wurde, die den bewilligten nicht entsprechen. Es werden Auswechslungspläne bewilligt und eine neue, nun richtige Bauführerbescheinigung ausgestellt. Dies hätte den Vorteil, dass das Vorhaben in seiner Ausführung nicht an eine geänderte Rechtslage angepasst werden müsste.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Eingangs möchte ich mich für die längere Bearbeitungsfrist unserer Stellungnahme entschuldigen. Erklärend für die Bearbeitungsfrist erlaube ich mir festzuhalten, dass sich mein Planungsbüro seit Anfang des Jahres 2015 schrittweise verkleinert hat und sich nun seit März dJ in Liquidation befindet. Zum Zeitpunkt der Aufforderung zur Stellungnahme standen mir naturgemäß keiner der damals beschäftigten Mitarbeiter zur Verfügung, sodass in Recherche mit den beauftragten Firmen versucht wird, den Sachverhalt zu rekonstruieren.*

*In einem persönlichen Gespräch mit dem Kontrollamt wurde am 11.04.2017 auf den Sachverhalt hingewiesen.*

*Historie:*

- *Preis Anfrage Architektenleistung 24.04.2013*
- *daraufhin Fertigen von Vorentwürfen*
- *Einreichung an die Baubehörde 06.05.2013*
- *Beginn Ausschreibungsverfahren 16.05.2013*
- *Angebotsabgabe sowie Angebotseröffnung 04.06.2013*
- *Aufforderung zur Anpassung der Einreichunterlagen 08.07.2013*
- *Eingabe angepasste Einreichunterlagen 16.08.2013*
- *Baubewilligung 13.11.2013*
- *Beauftragung der Firmen 27.11.2013*
- *Beginn Bauarbeiten 14.12.2013*
- *Fertigstellung 07.05.2014*
- *Offizielle Abnahme durch Auftraggeber 19.05.2014*
- *Vollendungsanzeige Baubehörde 09.10.2014*

*Über das Projekt Haidbrunnplatz wurden im Vorfeld mehrere Entwürfe über den Neubau der Clubräumlichkeiten verfasst, mit Stand Mai 2013 wurde der Entwurf freigegeben und es folgte die Einreichplanung.*

*Nach Einarbeitung von geringfügigen Abänderungen wurde dieser Plan am 06.05.2013 bei der Baubehörde eingereicht. Dieser Planungsstand war auch Grundlage für das unmittelbar darauffolgende Ausschreibungsverfahren.*

*Mit 16.05.2013 wurden die Ausschreibungsunterlagen an die Professionisten versandt. Die Abgabe der Angebote erfolgte am 04.06.2013.*

*Aufgrund des erzielten Angebotsergebnisses vom 04.06.2013 überstiegen die reinen Baukosten den budgetierten Rahmen. Das Projekt wurde auf unbestimmte Zeit verschoben.*

*Im Zuge der Vorprüfung der eingereichten Unterlagen wurden wir mit Schreiben vom 08.07.2013 aufgefordert, die Einreichunterlagen anzupassen bzw. zu ergänzen. Dies erfolgte mit 16.08.2013, obwohl die Ausführung des Projektes in Frage stand.*

*Seitens des Auftraggebers wurden verschiedene Förderstellen kontaktiert. Die Anregung dieser übergeordneten Stellen führte zu weiteren Planänderungen. Diese Planänderungen flossen natürlich nicht in das schon zuvor durchgeführte Ausschreibungsverfahren ein, sodass das Ausmaß dem ursprünglichen Planungsstand entsprach.*

*Mit Ende November erhielten wir die Freigabe, die Professionisten zu beauftragen.*

*Im Nachfolgenden wird nun zu den einzelnen Punkten des Berichtentwurfes Stellung genommen:*

*Da die Baubewilligung mit Datum 13.11.2013 erst nach der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen sowie der Planunterlagen im Sinne der Bauvorbereitung einlangte, sich jedoch zwischenzeitig durch diverse Förderstellen und von uns nicht beeinflussbaren Stellen änderte, war es durch den Zeitdruck der Bauabwicklung nicht mehr möglich die Unterlagen gegenüber der Baubehörde zu adaptieren.*

*Gerne sind wir bereit, gegen Kostenersatz die Bestandsunterlagen neu einzureichen. (Die Herstellung von Bestandsplänen ist mit der Architektenbüroleistung nicht abgegolten.)*

⇒ Gemäß Honorarordnung für Architekten (HOA 2002), Allgemeiner Teil, § 8 Änderungen, sind Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht vom Ziviltechniker zu vertreten sind und eine Neubearbeitung oder Umarbeitung einzelner Leistungsbereiche erfordern, entsprechend dem nachzuweisenden Leistungsumfang zu verrechnen.

**II) 8) Photovoltaikanlage 2013 (ZI. 1RA/284-2013)**

Am 28.11.2013 erstattete die Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH (WNSKS) eine Bauanzeige für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 10,0 Kwp<sup>1</sup>. Als Eigentümer des Gebäudes unterzeichnete die ehemalige Mag. Abt. 8, Immobilienservice (Geschäftsbereich V, V/2 Hoch- und Tiefbauplanung).

Die Photovoltaikanlage sollte gemäß Baubeschreibung im östlichen (14 Module) und im westlichen (26 Module) Dachbereich (Blechfalz-Pulldach, Neigung 7 Grad) montiert werden.

Eine Fertigstellungsanzeige war im Bauakt nicht enthalten, da die Anlage bis dato auch nicht errichtet wurde.

Gemäß NÖ Bauordnung, § 24 Ausführungsfristen, ist das Recht zur Ausführung der Photovoltaik-Anlage bereits erloschen.

*Seitens der WNSKS wurde ausgeführt:*

*Im Jahr 2013 wurden mehrere Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden zur Errichtung im Jahr 2014 geplant:*

*Neben dem Stadttheater, der Volksschule Wehrl und dem Kindergarten Helmer wurde auch die Errichtung einer 10-KW-Anlage auf dem neuen Clubhaus des Haidbrunnplatzes vorgesehen. Für alle Anlagen wurden die entsprechenden behördlichen Bewilligungen und Anzeigen im Herbst 2013 eingeholt bzw. getätigt, um zeitgerecht am 01.01.2014 ÖMAG-Fördereinträge zum Erlangen eines fixen Einspeisetarifes abzugeben. Keine der 4 Anlagen hat schließlich eine Förderzusage erhalten, womit die Anlagen in weiterer Folge auch nicht errichtet wurden.*

*Die Anlagen waren als Bürgerbeteiligungsanlagen vorgesehen, weshalb vor Klärung von weiteren Details die WNSKS als Bau- und Förderwerber aufgetreten ist (mit der Option der etwaigen späteren Übertragung von Errichtungs- bzw. Fördervertragsrechten an einen anderen Errichter). Zwei der 4 Anlagen (VS Wehrl, KG Helmer) wurden Ende des Jahres 2015 durch das Magistrat Wiener Neustadt errichtet.*

*In Hinblick auf die etwaige Errichtung von weiteren Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Gebäuden hat eine Anlage auf dem Clubhaus des Haidbrunnplatzes derzeit keinerlei Priorität, da sich die ÖMAG-Förderkonditionen zwischenzeitlich erheblich verändert haben,*

---

<sup>1</sup> Die Leistung von Photovoltaikanlagen wird in Wp (Watt Peak) oder kWp (Kilowatt Peak) angegeben. Die englische Bezeichnung "peak" bezieht sich dabei auf die höchstmögliche Leistung der Anlage. Diese ist allerdings nur unter Normbedingungen im Labor zu erreichen, in der Praxis kann dieser Wert stark abweichen.

*die Eigenverbrauchsquote am Standort im Zuge dessen wesentlich an Bedeutung gewonnen hat und diese am Standort Haidbrunnplatz – zumindest in der ursprünglich geplanten Anlagendimensionierung – nicht vorteilhaft gegeben wäre.*

#### **II) 9) Versetzen von bestehenden Containern 2014 (ZI. WN/40757/BW-BV-BA/1)**

Das Versetzen von bestehenden Containern innerhalb der Liegenschaft wurde durch die Mag. Abt. 12 am 17.07.2014 angezeigt (Bauanzeige). Die Bewilligung zum Versetzen in der projektierten Form wurde seitens der Mag. Abt.1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, am 19.08.2014 erteilt.

#### **II) 10) Flutlichtanlage 2015 (ZI. WN/40757/BW-BV-BB/1)**

Um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Flutlichtanlage ersuchte die Mag. Abt. 12 am 21.07.2015. In der Gleichschrift der Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, vom 27.08.2015 wurden die Nachbarn im Sinne der NÖ Bauordnung informiert, dass sie das Recht haben, innerhalb von 2 Wochen ab Zustellung in den Antrag und seine Beilagen Einsicht zu nehmen. Innerhalb dieser Frist können Einwendungen vorgebracht werden. Gemäß Aktenvermerk der Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, vom 09.09.2015 wurde aufgrund eines Anrufs eines Nachbarn die Mag. Abt. 12 kontaktiert, welche mitteilte, dass die Flutlichtanlage bereits Mitte August errichtet wurde.

Somit handelt es sich um eine **Errichtung ohne Genehmigung**. Die Vollendungsanzeige stammt vom 04.11.2015 und das Anlagenbuch für elektrotechnische Anlagen vom 03.09.2015.

Gemäß Bescheid zur Baubewilligung ist die **Verankerung der Maste** nach ÖNORM EN 1991-1-4 (Eurocode 1 – Einwirkung auf Tragwerke, allgemeine Einwirkung/Windlast) **zu bemessen**. Eine derartige **Bemessung** (Statik) u.a. der Fundamente ist ha. **nicht bekannt**. Gemäß Schreiben des Obmannes des ESV Haidbrunn-Wacker an den ehemaligen Sportstadtrat werden die Fundamente vom Verein fachgerecht hergestellt (ein Spielervater ist angehender Werkmeister für Schalungstechnik/Betonfertigteilverfertigung).

Die **Bauführerbescheinigung** wurde von der ausführenden Firma mit der **Gewerbeberechtigung Elektrotechnik** unter Ausschluss der Errichtung von Alarmanlagen

bestätigt. Ob diese Gewerbeberechtigung ausreicht, die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung und der NÖ Bautechnikverordnung bestätigen zu dürfen, wäre seitens der Behörde zu prüfen.

Da im Bescheid **kein Blitzschutzattest** gefordert wurde ist im Bauakt der ehemaligen Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht (III/2 Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht), auch kein Attest enthalten. Es sollte geprüft werden, ob die Vorlage eines Blitzschutzattestes erforderlich ist.

Seitens des Geschäftsbereichs III sollte die Erfordernis einer statischen Überprüfung der Standfestigkeit der Maste und die Einholung eines Blitzschutzattestes in Erwägung gezogen werden.

*Seitens des Geschäftsbereichs III wurde ausgeführt:*

*Die Gewerbeberechtigung für das Gewerbe "Elektrotechnik" umfasst laut Auskunft der zuständigen Innung der Wirtschaftskammer nicht die Befugnis zur Bemessung von Fundamenten und zur Prüfung der Standfestigkeit der Masten. Es muss daher seitens des Bauherrn eine Bauführerbescheinigung von einem gewerberechtlich dazu befugten Bauführer nachgereicht werden. Ebenso wird dem Bauherrn seitens der Baubehörde die Vorlage eines Blitzschutzattestes aufgetragen werden.*

Am 14.04.2017 wurde die Mag. Abt. 12 vom Geschäftsbereich III aufgefordert, eine Bauführerbescheinigung eines Bauführers der die Befugnis zur Bemessung von Fundamenten und der Prüfung der Standfestigkeit der Masten aufweist, nachzureichen.

Als Frist für die Vorlage der Unterlagen bzw. Kontaktaufnahme wurde ein Zeitraum von zwei Wochen vorgemerkt.

Die Mag. Abt. 12 ersuchte am 22.05.2017 um Fristverlängerung bis 02.06.2017, da laut Schreiben noch einiges mit dem Projekterfasser geklärt werden muss.

Gemäß Schreiben der Firma E vom 07.04.2017 wurde die Erdungsanlage als U-förmig um das Spielfeld verlegter Horizontalerder ausgeführt (Material RD 10 V4A). Laut Erstprüfung liegen die Erdungswiderstände unter 10 Ohm und sind somit zur Einleitung des Blitzstromes geeignet.

Weiters wurde darauf hinzuweisen, dass sich eine Außensportanlage (mit Spielfeld und Zuschauerbereich) blitzschutztechnisch schwer schützen lässt.

Speziell im Nahbereich der Maste kann es bei Einschlägen zu Schrittspannungen kommen welche z.B. durch isolierte Standflächen oder zusätzlich verlegte ringförmige Erder

verhindert werden könnten. Baulich sind derartige Maßnahmen kaum umsetzbar (Distanz Spielfeld – Maste).

Es wurde daher empfohlen, die Anlagennutzer zu unterweisen, die Sportanlage bei aufziehenden Unwettern unverzüglich zu räumen.

### III) BESCHLÜSSE

Für den Prüfungszeitraum liegen 4 Organbeschlüsse für die Sportanlage Haidbrunnplatz vor.

Aufgrund der Maßnahmen für das Budget 2011 bedurfte es einer Neuregelung durch einen Bestandvertrag für die **Bezahlung der Betriebskosten** zur Nutzung der Sportanlage Haidbrunnplatz. Der **Gemeinderat** (GR) genehmigte am **07.12.2010** den Abschluss des **Bestandvertrages** zwischen dem ESV Haidbrunn-Wacker und der Stadt Wiener Neustadt. Der Vertrag wurde mit 01.01.2011 befristet auf 15 Jahre abgeschlossen.

Mit **Stadtsenatsbeschluss** (StS) vom **06.05.2013** wurde die Vergabe der **Büroleistungen und Planung** für den **Neubau des Garderobengebäudes** auf der Sportanlage Haidbrunnplatz an die Firma D, lt. Honorarangebot vom 24.04.2013, zum Betrag von **EUR 22.991,33** inkl. USt. genehmigt (Bedeckung: 5/2620/0100). Der Beschluss wurde einstimmig angenommen.

Gemäß Aktenvermerk (AV) befand sich das bestehende Garderobengebäude im desolaten Zustand. Es war notwendig einen Neubau mit derzeitigen sanitären und baulichen Bestimmungen zu errichten. Die Anlage sollte zu Beginn der Saison 2013/2014 (September 2013) wieder zur Verfügung stehen. Für die Vergabe der Büroleistungen und Planung wurden 3 Firmen zur unverbindlichen Preisauskunft aufgefordert. Die Preisauskunft des Zweitgereihten (Firma F) betrug EUR 23.702,40 inkl. USt. und die des Dritten (Firma G) EUR 25.183,80 inkl. USt.

In der **Gemeinderatssitzung** am **29.10.2013** wurde die grundsätzliche Errichtung eines Clubhauses auf der Sportanlage Haidbrunnplatz (**Grundsatzbeschluss**) genehmigt. Die voraussichtlichen Gesamtkosten, welche gemäß Dienstanweisung der Magistratsdirektion vom 12.06.2001 bei Grundsatzbeschlüssen beinhaltet sein müssen, waren nicht enthalten.

Die Vergabe der Büroleistungen und Planung sollte zeitgleich oder nach dem Grundsatzbeschluss erfolgen.

Grundsatzbeschlüsse sollten insbesondere die Projektbezeichnung und die Projektbeschreibung, den Zweck und die Notwendigkeit des Vorhabens, den voraussichtlichen Zeitraum der Umsetzung, die Bedeckung und die voraussichtlichen Gesamtkosten beinhalten.

Weiters wurde für die Errichtung des Clubhauses die Arbeiten von **Professionisten** zum Gesamtbetrag von **EUR 578.450,13** inkl. USt. vergeben. Die Ausschreibung für diese Vergabe für einen **Leistungszeitraum vom Juli bis September 2013** erfolgte mit einer Angebotsfrist bis 04.06.2013.

Gemäß AV entsprach das vorhandene Clubgebäude nicht mehr den baulichen Anforderungen. Die Sanitäreanlagen hielten den derzeitigen Hygienevorschriften nicht stand und auch der ansässige Verein (ESV Haidbrunn-Wacker) mit seinen 8 Nachwuchsmannschaften hatte zu wenig Garderobenräume zu Verfügung.

Es wurde begründet, dass mit den Arbeiten nach erfolgter Genehmigung durch den Gemeinderat umgehend begonnen werden kann, da die erforderlichen Arbeiten im Rahmen eines nichtöffentlichen Verfahrens ohne Bekanntmachung ausgeschrieben wurden.

Die Vergabe der Professionistenleistungen sollten aufgrund der Vorleistungen von Dritten (Planer) nach dem Grundsatzbeschluss erfolgen.

Der Antrag zur Vergabe der Leistungen an den jeweiligen Billigstbieter wurde einstimmig angenommen.

*Seitens des Geschäftsbereichs I wurde ausgeführt:*

*Der GB I war in das Projekt nicht involviert und war somit ha. nicht bekannt, dass es nach Beschlussfassung der Vergabe der Büroleistungen und Planung noch einen Grundsatzbeschluss geben würde.*

*Zum Inhalt des Grundsatzbeschlusses darf ausgeführt werden, dass zum damaligen Zeitpunkt dem GB I die Beschlüsse erst nach der Vorberatung durch den Gemeinderatsausschuss zur Kenntnis gebracht wurden und somit keine Änderung mehr möglich waren.*



Die Errichtung einer **Flutlichtanlage** von der Firma E wurde vom **StS** zum Betrag von EUR 44.902,80 inkl. USt., zuzüglich neuem Stromanschluss und div. Nebenarbeiten zum Gesamtbetrag von max. **EUR 70.000,00** inkl. USt., am **13.07.2015** einstimmig genehmigt.

Gemäß AV war die bestehende Flutlichtanlage sehr veraltet und entsprach mit ungefähr 40 Lux Lichtleistung nicht einmal mehr dem geregelten Trainingsbetrieb. Für einen Meisterschaftsbetrieb waren 180 Lux vorgeschrieben. Für die Errichtung einer Flutlichtanlage war auch ein neuer Stromanschluss von der EVN (ca. EUR 7.500,00) sowie diverse Arbeiten (z.B. Grabarbeiten, Hubsteiger, Nivellierung des Grundstückes etc.) erforderlich. Da vom Verein etliche Eigenleistungen erfolgen sollten (Demontage der alten Masten, Fundamenterstellung, Grabarbeiten, etc.), konnten keine genauen Kosten aufgelistet werden. Die Errichtung sollte in der Sommerpause, vor Beginn der Meisterschaft, erfolgen.

## IV) BAUTECHNISCHE ÜBERPRÜFUNGEN

Die erbrachten Leistungen wurden im ordentlichen als auch im außerordentlichen Haushalt abgerechnet.

### IV) 1) Einbau eines Gas-Heizwertgeräts

Anstelle von 3 Gas-Konvektoren wurde ein **Gas-Heizwertgerät** samt Zuluft- und Abgasleitung eingebaut. Die Angebotssumme betrug EUR 8.553,34 inkl. USt. (EUR 7.127,78 exkl. USt.).

Laut K5-Buchhaltung (K5) betragen die Ausgaben an die Firma B im Jahr 2008 **EUR 8.247,08** inkl. USt. und wurden im ordentlichen Haushalt auf der VAST 1/2620/6140, Instandhaltung von Gebäuden, verbucht.

Die Durchführung des Elektroanschlusses gemäß ÖVE-ÖNORMEN wurde von der Firma A am 11.02.2008 bestätigt und die Verrechnung der Leitung für die Therme zum Betrag von EUR 388,05 inkl. USt. wurde, wie auch die Heizungsanlage, am 20.02.2008 gebucht.

Auffällig war die Verbuchung der **Wartung** der Heizungsanlage auf der Sportanlage Haidbrunnplatz durch einen städtischen Betrieb (WNSKS) am 10.03.2008 (EUR 676,62 inkl. USt.) und am 31.12.2008 (EUR 433,92 inkl. USt.) nur **kurz nach der Neuinstallation**.

Rechnungen liegen bei der Mag. Abt. 12 nicht auf und wurden auch seitens der ehemaligen Mag. Abt. 8 bereits skartiert.

**Anmerkung:** Diese Gas-Heizwerttherme wurde im Jahr 2014 in das neu errichtete Clubgebäude installiert.

#### **IV) 2 und 3) Leistungen aufgrund der baupolizeilichen Überprüfung**

Aufgrund der baupolizeilichen Überprüfung waren **nachträgliche Bauanzeigen und Baueinreichungen** sowie die Vorlage von Nachweisen und Befunden für bestehende konsenslose Errichtungen erforderlich. Laut Auskunft der Mag. Abt. 12 sollten die Mängel schnellstmöglich erledigt werden, daher wurden keine Angebote eingeholt, sondern diese Leistungen an Firmen, welche diese Anlagen schon über Jahre betreuten, direkt vergeben.

Das **Kassengebäude** war ein Altbestand der konsenslos errichtet wurde. Dieses wurde nach der Neuerrichtung des Garderobengebäudes (2014) im Zuge der Abbrucharbeiten des bestehenden alten Clubgebäudes **abgebrochen**.

Die **Flutlichtanlage** war ebenfalls ein Altbestand zur Trainingsbeleuchtung (ca. 40 Lux). Gemäß statischer Berechnung wurde rechnerisch nachgewiesen, dass die Flutlichtmaste im Bereich der Revisionsöffnungen unterdimensioniert waren. Die Sanierung erfolgte mittels Einschweißen einer Stahlplatte und wurde vom Sachverständigen (Firma F) für **in Ordnung befunden**. Die Kosten für den Abnahmebefund sind nicht nachvollziehbar, da diese in der Ausarbeitung von statischen Nachweisen und Sanierungsvorschlägen sowie der Befundaufnahme diverser Bauwerke in diversen Stadien zum Betrag von EUR 2.640,00 inkl. USt. enthalten waren.

Die **Tribüne** wurde vom Verein auf der Sportanlage Fischauer Gasse demontiert und auf der Sportanlage Haidbrunnplatz wieder errichtet. Die statische Berechnung ergab, dass diverse Bauteile der Tribüne unterdimensioniert waren, worauf neue Einzelfundamente und Stützen (IPE 200) angeordnet wurden. Die Rechnungssumme der Firma H betrug **EUR 6.900,00** inkl. USt., wobei die Vergabe ohne der Einholung von Angeboten erfolgte.

Gemäß Dienstanweisung der Magistratsdirektion vom 20.04.2006 sind in Ergänzung zu den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2006 (BVergG), § 41, bei der Direktvergabe

von Lieferungen und Leistungen, ab einem geschätzten Auftragswert von EUR 1.500,00 exkl. USt., zumindest 3 unverbindliche Preisauskünfte einzuholen.

Im Sinne der Transparenz und Übersichtlichkeit bestand auch Dokumentationspflicht, wobei jedenfalls folgendes festzuhalten gewesen wäre:

- Aktenvermerk (Begründung einer Direktvergabe)
- Unverbindliche Preisauskünfte
- Auftragsgegenstand und Auftragswert
- Name des Auftragnehmers

Dienstanweisungen der Magistratsdirektion sollten eingehalten oder seitens der Magistratsdirektion evaluiert werden.

Für die Erstellung der notwendigen **baubehördlichen Unterlagen** verrechnete der Planer (Firma D) einen Aufwand von 29 Stunden (Grundlagenermittlung, Bestandsaufnahme, Behördenwege und Büroleistungen) zum Betrag von **EUR 2.557,80** inkl. USt., welcher auf der VAST 1/2620/7280, Entgelte für sonstige Leistungen, verbucht wurde.

#### **IV) 4) Diverse Einfriedungen**

Für die **baubehördlichen Unterlagen** von unterschiedlichen **Einfriedungen** welche bereits bestehend waren und für die **nachträglich eingereicht** wurde sowie für die **Neuerrichtung einer Einfriedung**, verrechnete der Planer (Firma D) **EUR 1.852,20** inkl. USt. für 17 Stunden (VAST 1/2620/7280) Arbeitszeit. Die Vollendung der neu errichteten Einfriedung wurde von der Firma C am 03.01.2012 angezeigt.

**Wer** diesen neuen 2,10 m hohen und rd. 100 m langen Stabilgitterzaun inkl. Einfahrtstor und Türe **beauftragt und bezahlt hat**, konnte **nicht festgestellt** werden. Laut Auskunft der Mag. Abt. 12 wurde der Zaun zwar von der Firma C errichtet, aber nicht von der Sportverwaltung bezahlt, daher liegen auch keine Unterlagen bei der Mag. Abt. 12 auf. Auch der ehemaligen Mag. Abt. 8, Immobilienservice, bzw. der ehemaligen Mag. Abt. 13, Tiefbau und Bauhof (Geschäftsbereich V, V/4 Wirtschaftshof, Grünraum und Geoinformation) ist diesbezüglich keine Rechnung bekannt.

*Seitens des Geschäftsbereichs II wurde ausgeführt:*

*Nach nochmaliger Recherche über K5 Haushaltsbuchungen/Lieferanten konnte kein Zahlungsbeleg für diese Einfriedung bei der Stadt gefunden werden.*

Im Jahr 2013 wurde von der Mag. Abt. 12 ein Angebot bei der Firma C für den Einbau einer **Türe** in den Zaun eingeholt. Die Kosten für diese Arbeiten betragen **EUR 739,72** inkl. USt., der mögliche Skontoabzug von 3 % wurde nicht in Anspruch genommen.

#### **IV) 5) Umwidmung der Kantine in eine Umkleidekabine**

Die Raumentwidmung der Kantine in eine Umkleidekabine war vom Verein geplant und auch eingereicht, wurde aber nicht umgesetzt.

#### **IV) 6) Aufstellung eines Lagercontainers**

Als Kantine wurde ein 20“ Container, welcher vom **Verein angeschafft** wurde, errichtet. Die **Fundamente** wurden von der ehemaligen Mag. Abt. 13, Tiefbau und Bauhof (Geschäftsbereich V, V/4 Wirtschaftshof, Grünraum und Geoinformation), auf Kosten der **Mag. Abt. 12 (EUR 2.010,83** exkl. USt.) hergestellt, wobei die internen Stundensätze für Verrechnungslöhne und Kostensätze für den Bauhof (GR 26.09.2011) verrechnet wurden. Planungskosten fielen keine an und die Bauführerbescheinigung stammt von der Containerfirma (Firma I).

#### **IV) 7) Abbruch und Neubau Clubgebäude**

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines ebenerdigen, nicht unterkellerten Clubgebäudes in **Leichtbauweise** (Holzriegelbau) mit Flachdächern und den Abbruch des bestehenden Clubgebäudes und der Nebengebäude nach dem Neubau.

Die Ausschreibung für diese Vergabe erfolgte für einen **Leistungszeitraum vom Juli bis September 2013** (Angebotsfrist: 04.06.2013).

Laut Auskunft der Mag. Abt. 12 bestand schließlich die politische Vorgabe an den Planer, dass die Umsetzung in der Fußballsaisonpause im Winter 2013/2014 erfolgen sollte. Aus

diesem Grund wurde auch diese Bauweise (Vorfertigung) anstelle eines herkömmlichen Massivbaues gewählt.

Das Abnahmeprotokoll stammt vom 19.05.2014 und die offizielle Eröffnung fand am 31.08.2014 statt, somit wurde diese **Vorgabe** durch den Planer **nicht erfüllt**.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Bieterauswahl startete am 16.05.2013. Die Vorgabe, dass die Umsetzung des Projektes im Winter 2013/2014 erfolgen sollte, wurde erfüllt, da am 14.12.2013 mit den Bauarbeiten begonnen und diese mit 07.05.2014 fertiggestellt wurden. Die offizielle Eröffnung hat mit der tatsächlichen Fertigstellung nichts zu tun.*

⇒ Gemäß Benützungplan (Spielplan), welcher aufgrund des Bestandvertrages vom 11.04.2011 (GR 07.12.2010) vom ESV Haidbrunn-Wacker der Mag. Abt. 12 vorzulegen ist, fand im Jahr 2014 das erste Freundschaftsspiel auf der Sportanlage Haidbrunnplatz am 08.03.2014 und das erste Meisterschaftsspiel am 15.03.2014 statt. Laut Auskunft der Mag. Abt. 12 mussten bis zur Fertigstellung des Neubaus die Räumlichkeiten des alten Garderobengebäudes verwendet werden. Die Vorgabe an den Planer wurde sohin nicht erfüllt.

Gemäß Einreichplanung (Letztstand) hat das Gebäude eine Gesamtnutzfläche von 266,92 m<sup>2</sup> und eine verbaute Fläche von 315,19 m<sup>2</sup>. Zum Polierplan bzw. Ausführungsplan sind jedoch Differenzen gegeben, dieser weist eine verbaute Fläche von 306,20 m<sup>2</sup> auf.

Mit **Baukosten**, gemäß ÖNORM B 1801-1, Bauprojekt- und Objektmanagement, Kostengruppierung 2 bis 7 ohne Einrichtung (2: Bauwerk-Rohbau; 3: Bauwerk-Technik; 4: Bauwerk-Ausbau; 6: Außenanlagen; 7: Planungsleistungen) von **EUR 609.446,49** inkl. USt. ergibt dies Kosten von **EUR 2.283,26** inkl. USt. **pro m<sup>2</sup> Nutzfläche**.

Im Vergleich dazu betragen, laut Auskunft der ehemalige Mag. Abt. 8, Immobilienservice (Geschäftsbereich V, V/2 Hoch- und Tiefbauplanung), die Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche für den im Jahr 2012 in Massivbauweise errichteten **Kindergarten Dr. Wittmann, EUR 1.797,64** inkl. USt. Die Kindergärten Prof. Bauer-Theussl (EUR 2.452,36 inkl. USt. pro m<sup>2</sup>) und Am Anemonensee (EUR 2.396,43 inkl. USt. pro m<sup>2</sup>) sind nicht vergleichbar, da die technische Ausstattung ungleich höher ausgeführt wurde (Wasser-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Zentrale Lüftungsanlage, Vernetzte Brandmeldeanlage, etc.).

Ob die vergleichsweise **höheren Baukosten** im Zusammenhang mit der Vergabe der Leistungen im **nicht offenen Verfahren** und somit mit der Auswahl der zur Abgabe von Angeboten **aufgeforderten Unternehmern** oder mit dem **kurzen Zeitraum der Ausschreibung zur geplanten Leistungserbringung** im Sommer 2013 stehen, **kann ha. nicht beurteilt werden.**

**Anmerkung:** Eine Studie des Instituts für Bauforschung e.V. (IFB) aus Hannover (Studie IFB-Nr. 18506) beschäftigte sich mit dem Kostenvergleich zweier im deutschen Wohnungsbau verbreiteten Konstruktionstypen. Gegenübergestellt wurden ein durchschnittliches Einfamilienhaus mit monolithischen Massivwänden aus Ziegel und ein industriell gefertigtes Holzfertighaus. Es zeigte sich, dass die Investitionskosten für die gesamte Gebäudeerstellung bei dem Massivhaus um 0,95 % geringer als bei dem Holzfertighaus sind.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Es wird unter anderem auf den in Massiv-Bauweise errichteten Kindergarten Dr. Wittmann hingewiesen. Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass anderweitige Projekte mit Hinblick auf die Baukosten nicht direkt zu vergleichen sind, da bei gegenständlichem Objekt der Anteil an den kostenintensiven Sanitärbereichen sehr hoch ist. D.h.: die Nutzfläche sonstiger Räume steht in einem gravierenden Missverhältnis mit den kostenintensiven Sanitärräumen.*

*Kostenintensiv durch:*

- *Beanspruchungsklasse der Zwischenwände und -decken durch das vorherrschende Klima*
- *Feuchtigkeitsabdichtung*
- *Fliesenbeläge im Bereich von Wand- und Fußbodenflächen*
- *sanitäre Einrichtungsgegenstände*

*Die angesprochenen "höheren Baukosten" sind weder im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren noch mit der gewählten Riegelbauweise zu sehen.*

*Ich möchte dazu bemerken, dass eine Ausführung des Objektes in Massiv-Bauweise unter Berücksichtigung der vorherrschenden Witterung sowie der materialbedingten Trocknungszeiten nicht in diesem Zeitraum möglich gewesen wäre.*

⇒ Ergänzend wird seitens des Kontrollamtes ausgeführt, dass die geplanten Baukosten der neuen Baseballanlage (Zweigeschossig in Massivbauweise) mit einer Nutzfläche von 424,57 m<sup>2</sup> maximal EUR 500.000,00 inkl. USt. betragen sollen. Die derzeitigen Ausgaben (kurz vor Fertigstellung) betragen EUR 489.651,59 inkl. USt., das sind bis

dato EUR 1.153,29 inkl. USt. pro m<sup>2</sup>. Wobei diese Preise laut Auskunft der Mag. Abt 12 ebenfalls nur bedingt vergleichbar sind, da nicht nur der Planer ein sehr freundschaftliches Verhältnis zum Baseballverein hat und einen unüblichen Nachlass gewährte.

Bei der Sportanlage Haidbrunnplatz beträgt der Anteil des Sanitärbereichs zur Gesamtnutzfläche 15,01 % und bei der Baseballanlage 20,54 %.

#### **IV) 7) 1) Planungsleistung und örtliche Bauaufsicht**

Mit **Stadtsenatsbeschluss** vom **06.05.2013** wurde die Vergabe der **Büroleistungen und Planung** für den **Neubau des Garderobengebäudes** auf der Sportanlage Haidbrunnplatz an die Firma D, lt. Honorarangebot vom 24.04.2013, zum Betrag von **EUR 22.991,33** inkl. USt., genehmigt.

Für die Beauftragung der **Planungsleistungen** wurden **3 unverbindliche Preisauskünfte** eingeholt. Gemäß Honorarordnung für Architekten (HOA 2002) betragen die Planungsleistungen bei einem Kostenrahmen von EUR 300.000,00 exkl. USt. (geschätzte Herstellungskosten), dem Schwierigkeitsgrad der Klasse 5 (gem. § 7) und den Honorarsätzen gemäß § 22 Tabelle 1 EUR 24.690,00. Von diesem Betrag mussten die Bieter ihren prozentuellen Nachlass anbieten. Bestbieter war die Firma D mit einem Nachlass von 20% auf die HOA und einer Skontogewährung von 3 %. Der Zweitgereichte (Firma F) gewährte den gleichen Nachlass jedoch keinen Skontoabzug.

Eine **schriftliche Beauftragung** des Billigstbieters **liegt** in den übermittelten Unterlagen **nicht vor**. Gemäß Bestells- und Anweisungsordnung für den Magistrat der Stadt Wiener Neustadt (BAO) haben Bestellungen grundsätzlich (> EUR 1.000,00) schriftlich zu erfolgen.

Die BAO sollte eingehalten werden und schriftliche Bestellungen mit Bestellschein oder mit Auftragsschreiben aufgegeben werden.

Die **Abrechnung** der Planung betrug **EUR 32.601,31** inkl. USt. Eine Differenz zum Beschluss von **plus EUR 9.609,98** inkl. USt. ist gegeben.

Mit der 1. Teilrechnung wurden 80 % der Planungsleistung mit Herstellungskosten von EUR 300.000,00 exkl. USt. berechnet. Die **Schlussrechnung** wurde mit Herstellungskosten von **EUR 450.000,00** exkl. USt. **ermittelt**. Der gewährte Skontonachlass von 3 % wurde, wie

auch bei den meisten beauftragten Gewerken, anstelle von der Nettosumme vom Bruttobetrag berechnet, wodurch sich ein **unrichtiger Umsatzsteuerbetrag** ergab.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Abrechnung der Planungsleistung erfolgt so wie bei allen Projekten nach der Gebührenordnung auf Basis der tatsächlichen Baukosten.*

Generell ist festzuhalten, dass der Skontoabzug vom Nettobetrag erfolgen muss. Von diesem, um den Skontoabzug reduzierten Betrag, ist die Umsatzsteuer zu berechnen. Wenn eine Bankgarantie für den Haftungsrücklass gelegt wird und es somit zu einer Auszahlung innerhalb der Skontofrist kommt, ist der Haftungsrücklass von diesem Bruttobetrag zu berechnen. Wird keine Bankgarantie gelegt oder nicht rechtzeitig ausbezahlt, so ist der Haftungsrücklass bei der Skontoberechnung zu berücksichtigen.

**Anmerkung:** Seitens der ehemaligen Mag. Abt. 8, Rechnungsamt und Controlling (Geschäftsbereich II, II/2 Rechnungswesen und Abgabenmanagement) wurde mitgeteilt, dass das bestehende Rechnungsdeckblatt welches derzeit von der ehemaligen Mag. Abt. 8, Immobilienservice (Geschäftsbereich V, V/2 Hoch- und Tiefbauplanung) verwendet wird, weiterhin zur Anwendung kommen sollte. Hierbei wird jedoch auch vom nicht ausbezahlten Haftungsrücklass der Skontobetrag in Abzug gebracht.

Die Umsatzsteuer und der Skontoabzug sollten korrekt ausgewiesen werden.
--

*Seitens des Geschäftsbereichs II wurde ausgeführt:*

*Bei Vorhaben welche im Hoheitsbereich also Brutto ohne Vst-Abzug durchgeführt werden, ist es nach nochmaliger Kontrolle durch den GB II für den letztendlichen Gesamtbetrag unerheblich ob vom Netto- oder Brutto-Betrag der Skontoabzug getätigt wird.*

⇒ Wird von extern an den Unternehmerbereich verrechnet (Vst. Abzug möglich), dann muss der Skonto vom Netto-Betrag berechnet werden.

Es stellt sich dann jedoch die Frage ob es sinnvoll ist, auf 2 Arten zu rechnen, wenn die Netto-Methode sowohl für den Unternehmerbereich als auch für den Hoheitsbereich die korrekte Methode ist.



*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Nach unserem Dafürhalten hat der Skontoabzug nur mit der tatsächlichen Zahlung Berücksichtigung zu finden, da es sich hierbei um keinen Nettolohn oder dergleichen handelt, sondern um einer tatsächlichen Einbehaltung eines definierten Betrages, welcher zur Auszahlung gelangt.*

⇒ Die Aussage dieser Stellungnahme kann ha. nicht nachvollzogen werden.

Für die **örtliche Bauaufsicht (ÖBA)** liegt lediglich **eine unverbindliche Preisauskunft** vor. Die Angebotssumme der Firma D betrug **EUR 10.584,25** (- 30 % Nachlass zur HOA; - 3 % Skonto) und wurde ebenfalls **mündlich in Magistratskompetenz beauftragt**. Die **Abrechnungssumme** betrug **EUR 15.106,39** inkl. USt. wobei die Berechnung mit Herstellungskosten von EUR 450.000,00 exkl. USt. erfolgte. Die Umsatzsteuer wurde ebenfalls nicht korrekt ausgewiesen.

Gemäß Bundesgesetz über die Koordination bei Bauarbeiten (Bauarbeitenkoordinationsgesetz - **BauKG**), BGBl. I Nr. 37/1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 72/2016, soll die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer auf Baustellen durch die Koordinierung bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauarbeiten gewährleistet werden. Das BauKG wendet sich nach dem Verursacherprinzip primär an den Bauherrn und ist u.a. dann anzuwenden, wenn **auf der Baustelle gleichzeitig** (oder aufeinanderfolgend bei gegenseitiger Beeinflussung) **Arbeitnehmer mehrerer Arbeitgeber tätig** sind und mehr als 30 Arbeitstage und mehr als 20 Arbeitnehmer (oder mehr als 500 Personentage) an der Baustelle beschäftigt sind. Der Bauherr kann seine Verpflichtungen einem fachkundigen Projektleiter übertragen, wobei der Projektleiter vom Bauherrn auch mit der Planung (**Planungskordinator**) der Ausführung und/oder der Überwachung der Ausführung des Bauwerks (**Baustellenkoordinator**) beauftragt sein kann. Wenn der Bauherr die Verpflichtungen nach diesem Bundesgesetz verletzt, begeht er eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe von EUR 290,00 bis EUR 7.260,00 zu bestrafen ist (BauKG, § 10 Strafbestimmungen). Kommt es zu Arbeitsunfällen mit Körperverletzung oder Todesfolge oder besteht eine öffentliche Gefährdung, sind auch die Strafgerichte damit befasst.

Die Leistungserbringung des **Planungskordinators** wurde bei der Beauftragung der Planungsleistungen an die Firma D **berücksichtigt**. Ein **Baustellenkoordinator** wurde **nicht gesondert beauftragt**.

Die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes sollten eingehalten werden.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Bestellung eines Baustellenkoordinators ist mE nicht verbindlich für den Bauherrn, sondern eine "Kann"-Bestimmung. Aufgrund der gewählten Bauweise (Riegelbau) erfolgt ein Großteil der Leistung nicht auf der Baustelle, sondern im Herstellerwerk, sodass sich der Einsatz auf der Baustelle minimiert. Im gegenständlichen Fall war die tatsächliche Tätigkeit der Arbeitnehmer auf der Baustelle eher gering, sodass die Regel der 500 Personen-Tage auf der Baustelle wahrscheinlich nicht zutrif.*

⇒ Die EU-Richtlinie 92/57/EWG wurde in Österreich durch das Bauarbeitenkoordinationsgesetz BGBl. I Nr. 37/1999 umgesetzt. Es besteht daher, unter den zuvor angeführten Bedingungen, seit 01.07.1999 in Österreich die gesetzliche Verpflichtung zur Bauarbeitenkoordination.

#### **IV) 7) 2) Professionistenarbeiten**

Für die **Errichtung** des Clubhauses genehmigte der **Gemeinderat** am **29.10.2013** die Vergabe nachstehender Arbeiten von **Professionisten** zum Gesamtbetrag von **EUR 578.450,13** inkl. USt. Die Gesamtausgaben auf der vorgesehenen VAST 5/2620/0100 betragen EUR 595.862,49 inkl. USt. und Planer (2013: EUR 27.956,16; 2014: EUR 563.205,93; 2015: EUR 4.700,40). Die genehmigten Gesamtkosten der Professionisten wurden um EUR 30.295,34 inkl. USt. unterschritten. Die Differenz ergibt sich insbesondere durch einen Nachlass von 3 %, welcher, bis auf einen Auftragnehmer der nur 1,5 % Nachlass gewährte, von der Angebotssumme durch den Planer nachverhandelt und in Abzug gebracht wurde. Weiters wurden 3 % Skonto von den Rechnungen abgezogen.

Die Vergabe der Leistungen wurde im **nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung** ausgeschrieben. Vom Planer wurde hierfür der Mag. Abt. 12 eine Firmenvorschlagsliste von geeigneten Unternehmern übermittelt, welche vom zuständigen Stadtrat zur Angebotseinholung freigegeben wurde. Der Baubeginn sollte laut Ausschreibung im Juli 2013 und die Fertigstellung im September 2013 sein. Die Umsetzung erfolgte vom November 2013 bis Mai 2014.

Der Ablauf der **Angebotsfrist** war am **04.06.2013** um 9.00 Uhr in der Einlaufstelle des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt. Die **Angebotsöffnung** fand am 04.06.2013 in den

Räumlichkeiten des Planers in der Zeit von 13.50 bis 15.20 Uhr im Beisein eines Angestellten des Planers und eines Bediensteten der Mag. Abt. 12, **ohne Teilnahme der Bieter**, statt. Aus den Angebotsunterlagen ging der Ort und Zeitpunkt der Angebotsöffnung nicht hervor.

Gemäß BVergG § 118, Abs. 1, sind beim offenen und nicht offenen Verfahren die Angebote am **festgesetzten Ort** und zur festgesetzten **Zeit, unmittelbar nach Ablauf** der Angebotsfrist zu öffnen. Die Öffnung hat durch eine Kommission zu erfolgen, die aus mindestens zwei sachkundigen Vertretern des Auftraggebers besteht. Die **Bieter** sind **grundsätzlich berechtigt**, an der Öffnung **teilzunehmen**. Sie dürfen nur aus triftigen Gründen von der Öffnung der Angebote ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist die Öffnung durch eine aus **mindestens drei sachkundigen Vertretern** des Auftraggebers bestehende Kommission vorzunehmen.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Angebotsöffnung erfolgte ohne Beisein der Bieter unter der Anwesenheit von einem Vertreter des Bauherrn. Über die Angebotseröffnung wurde ein entsprechendes Protokoll verfasst.*

Das BVergG sollte eingehalten werden:

- Bekanntgabe Ort und Zeitpunkt der Angebotsöffnung
- Öffnung unmittelbar nach Ablauf der Angebotsfrist
- Berechtigung der Bieter zur Teilnahme
- Korrekte Anzahl der Kommissionsteilnehmer

Gemäß BVergG § 118, Abs. 4, ist u.a. festzustellen, aus wie vielen Teilen das Angebot besteht und ob die als Anlagen angeführten sowie in der Ausschreibung **verlangten Bestandteile** des Angebotes tatsächlich **vorhanden** sind. Alle bei der Öffnung des Angebotes **vorliegenden Teile** sind während der Angebotsöffnung von der Kommission so **eindeutig zu kennzeichnen**, z.B. so zu lochen, dass ein nachträgliches Auswechseln feststellbar wäre.

Aus den **Niederschriften** über die Angebotsöffnung geht die **Anzahl der Bestandteile nicht hervor** und eine **Kennzeichnung** der Angebote ist **nicht ersichtlich**.

Aufgrund der überreichten Unterlagen war festzustellen, dass bei mehreren Gewerken (Trockenbau, Fliesenleger, Fenster) die **Angebotserklärung** (Angebots-, Vertrags- und Besondere Bestimmungen) **nicht vorliegt**. Gemäß BVergG § 129, Abs. 1, sind **unvollständige Angebote**, wenn deren Mängel nicht behoben wurden oder nicht behebbar waren **auszuscheiden**.

Das BVergG sollte eingehalten werden:

- Prüfung der Vollständigkeit der Angebote
- Kennzeichnung der Angebotsunterlagen
- Ausscheidung mangelhafter Angebote

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes wurden zum Vorteil des Bauherrn im Zuge des Vergabeverfahrens nicht als Maßstab herangezogen. Dies gilt insbesondere dafür, dass das Bundesvergabegesetz bei der Vergabe von Bauleistungen unter EUR 1.000.000,00 die Vergabe von Leistungen als "freie Vergabe" vorsieht und aus diesem Titel kein Formalzwang als verbindlich erklärt wird (Hinweis: die reinen Baukosten aller Professionistenleistungen netto betragen laut Schlussabrechnung ca. EUR 450.000,00).*

⇒ Gemäß Schwellenwertverordnung (BGBl. II Nr. 95/2012) i.V.m. BVergG § 37 können Bauaufträge bis 1,00 Mill. EUR im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung vergeben werden.

Die "*freie Vergabe*" (BVergG § 41, Direktvergabe) bietet aus der Sicht der vergebenden Stelle Vorteile wegen geringerer Formalvorschriften und ist bis zu einem geschätzten Auftragswert von EUR 100.000,00 zulässig.

Für das gewählte Vergabeverfahren im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gilt jedoch das BVergG ungekürzt.

#### **IV) 7) 2) 1) Baumeisterarbeiten**

Auftragnehmer:	Firma J	
Auftragssumme:	EUR	168.723,66 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	134.950,01 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-33.773,65 inkl. USt.

Der Billigstbieter des Vergabeverfahrens zum Betrag von EUR 173.941,92 inkl. USt. hatte einen Preisvorteil von 0,57 % zum Zweitgereihten (Firma K). Die Beauftragung erfolgte zu einem **Festpreis** unter Abzug eines 3 %igen Nachlasses, welcher laut Auskunft des Planers nachverhandelt wurde. Die Differenz der Abrechnungssumme zur Auftragssumme resultiert insbesondere durch den **Entfall** der Leistungsgruppe **Trockenbauarbeiten** (- EUR 41.102,06 inkl. USt., Nachlass berücksichtigt).

Auffällig war, dass das Angebot des Zweitgereihten, dessen Summe in die Niederschrift zur Angebotsöffnung aufgenommen wurde, nicht mit dem Firmenstempel des Planers und dem Datum der Angebotsöffnung versehen ist. Abgestempelt und unterschrieben wurde ein Angebot, welches u.a. die Trockenbauarbeiten nicht enthielt, zum Betrag von EUR 125.828,77 inkl. USt.

**Anmerkung:** Gemäß ÖNORM A 2050 (Ausgabe: 2006.11.01), 3.16.3, ist ein **Festpreis** jener Preis, der auch beim Eintreten von Änderungen der Preisgrundlagen für den vereinbarten Zeitraum unverändert bleibt. Preisgrundlagen sind z.B. KV-Löhne, Materialpreise sowie Aufwendungen. Der **Pauschalpreis** (3.16.5) ist der Preis für eine Gesamt- oder Teilleistung in einem Betrag.

Gemäß Vertragsbestimmungen und Auftragschreiben wird von jeder Teilrechnung ein **Deckungsrücklass** in der Höhe von **10 %** in bar einbehalten. Zur Gewährleistung erfolgt der Abzug von **5 % Haftungsrücklass**, welcher durch eine Bankgarantie eines inländischen Geldinstitutes freigemacht werden kann.

Die **ÖNORM B 2110** (Ausgabe. 2013.03.15), 8.7.2, sieht einen **Deckungsrücklass** von **5 %** und einen **Haftungsrücklass** (8.7.3) von **2 %** vor.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Der Hinweis auf die Differenz gegenüber der ÖNORM betreffend Deckungsrücklass und Haftrücklass ist mE für Kleinprojekte nicht zielführend, da der einbehaltene Rücklass in keiner Relation zum Haftungsaufwand für die Reparatur von ausstehenden Mängeln gesehen wird. Daher gehen wir in Abhängigkeit von den Projekten sowie den beauftragten Summen dazu über, diese Rücklässe oft höher anzusetzen.*

Die ÖNORMEN sollten eingehalten werden.
---

Im Auftragsschreiben war weiters enthalten, dass eine Originalrechnung und eine Kopie samt **Abrechnungsunterlagen** monatlich zum Letzten an die örtliche Bauaufsicht zu senden sind.

Die **1. Teilrechnung** zum Betrag von **EUR 27.956,16** inkl. USt. (3 % Nachlass, 10 % Deckungsrücklass und 3 % Skonto berücksichtigt) vom 19.12.2013 wurde ohne Aufmaß und Abrechnungsunterlagen zu einem **Prozentbetrag der Angebotssumme** gelegt.

**Anmerkung:** Das **Aufmaß** ist die **Grundlage für die Abrechnung**. Anhand des Aufmaßes wird die **tatsächlich erbrachte Bauleistung** nach der Fertigstellung erfasst und der Endabrechnung (Rechnungslegung) zugrunde gelegt. Damit wird der Sachverhalt der Leistungsausführung festgestellt.

Gemäß ÖNORM B 2110, Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen, 8.3 Rechnungslegung, sind die Leistungen kurz zu bezeichnen und – ausgenommen bei Pauschalabrechnungen – in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses anzuführen. Die zur Prüfung der Rechnungen notwendigen Unterlagen (Mengenberechnungen, Abrechnungspläne, Preisumrechnungen, Zeichnungen, Lieferscheine, Stundennachweise, Leistungsberichte u. dgl.) sind beizulegen.

Die ÖNORMEN sollten eingehalten werden.
---

Mit der **2. Teilrechnung** vom 27.01.2014 wurden zusätzliche **EUR 9.004,24** inkl. USt., ebenfalls **prozentuell zur Angebotssumme**, verrechnet.

Gemäß **3. Teilrechnung** kam es zur Verrechnung einer **Kostenzusammenfassung laut Angebot** und Leistungsfortschritt von EUR 59.189,68 exkl. USt. und **Zusatzarbeiten** laut Beilage. In den vom **Planer überreichten Unterlagen** waren die Kostenzusammenfassung und die Beilage **nicht enthalten**. Aufgrund der 3. Teilrechnung vom 31.03.2014 kam es zur Anweisung von **EUR 31.216,30** inkl. USt. (3 % Nachlass, 10 % Deckungsrücklass und 3 % Skonto berücksichtigt).

Die **Schlussrechnung**, datiert mit 30.05.2014, für den Leistungszeitraum November 2013 bis Mai 2014, betrug **EUR 138.908,91** inkl. USt. (3 % Nachlass berücksichtigt). Zur Anweisung gelangten EUR 59.827,86 inkl. USt. (3 % Nachlass, 5 % Haftungsrücklass und 3 % Skonto berücksichtigt) und **EUR 6.945,45** inkl. USt. an **Haftungsrücklass**, da eine Bankgarantie gelegt wurde.

Der gewährte Skontonachlass von 3 % wurde bei der Schlussrechnung jedoch anstelle von der Nettosumme vom Bruttobetrag berechnet, wodurch sich ein unrichtiger Umsatzsteuerbetrag ergab. Da der Skontoabzug erst nach der Haftungsrücklassberechnung erfolgte, jedoch aufgrund der gelegten Bankgarantie mit der Schlussrechnung bereits ausbezahlt wurde, kam es bei den Baumeisterarbeiten zu einer Überzahlung EUR 208,36 inkl. USt.

**Verrechnet** wurde mit der Schlussrechnung die **pauschale Auftragssumme abzüglich der Trockenbauarbeiten** und **zuzüglich von Zusatzarbeiten** laut Beilage in der Höhe von EUR 11.287,31 inkl. USt. (3 % Nachlass berücksichtigt).

Ha. ist **nicht bekannt** warum es zur **pauschalen Abrechnung** kam bzw. ob hierzu eine **Zustimmung** durch die **Mag. Abt. 12** erfolgte. Die angeführten Beilagen für die Zusatzarbeiten waren in den Unterlagen der Mag. Abt. 12 und in jenen des Planers nicht enthalten.

Die Abrechnung hätte nach dem tatsächlichen Aufmaß erfolgen müssen.

Ob der Stadt Wiener Neustadt aufgrund der pauschalen Abrechnung ein finanzieller Nachteil entstanden ist, kann aufgrund nicht vorhandener bzw. übermittelter Unterlagen ha. nicht beurteilt werden.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Leistungen an die Unternehmungen wurden aufgrund der vorangegangenen Einreichplanung und aufgrund des durchgeführten Verfahrens, natürlich nicht unter Berücksichtigung der Ausführungspläne beauftragt. Der Auftrag wurde als Pauschalauftrag besprochen und zusätzlich von den Unternehmungen ein Preisnachlass von 3% ausverhandelt. Im Zuge der Abrechnung konnten nur Leistungen, die im ursprünglichen Zusammenhang nicht angesprochen waren bzw. Abänderungen im Zuge der Bauführung die entgegen der ursprünglichen Ausschreibung standen abgerechnet werden.*

*Diese Vorgangsweise stellte sich im Nachhinein als Vorteil für den Bauherrn dar. Dies gilt sinngemäß für alle nachstehenden Gewerke.*

⇒ Gemäß Auftragsschreiben erfolgte die Beauftragung zu einem **Festpreis** und **nicht** zu einem **Pauschalpreis**. Bezüglich Ausführung und Abrechnung war zu den gültigen

Bestimmungen der ÖNORMEN weiters enthalten, dass Abrechnungsunterlagen monatlich zum Letzten an den Planer zu senden sind.

Ein für den Planer im Nachhinein feststellbarer Vorteil der Pauschalabrechnung für den Bauherrn ist ha. nicht erkennbar und auch nicht nachvollziehbar bzw. hätte auch ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht erfolgen dürfen.

In den überreichten Unterlagen des Planers waren diverse **Nachtrags-** und **Zusatzangebote** enthalten. Gemäß Auftragschreiben dürfen Leistungen, die im Leistungsverzeichnis nicht enthalten sind, ohne vorherige schriftliche Beauftragung nicht ausgeführt werden. Zusätzliche schriftliche Beauftragungen sind ha. nicht bekannt.

Zusatzarbeiten hätten ohne vorherige schriftliche Beauftragung der Mag. Abt. 12 nicht ausgeführt werden dürfen.

Gemäß BVergG § 22, Abs. 2, ist ein **Zuschlag in Teilen** einer ausgeschriebenen Gesamtleistung ebenso wie ein bloßer Vorbehalt allfälliger Teilleistungsvergaben unzulässig. Die getrennte Vergabe der Leistungsgruppe Trockenbauarbeiten widerspricht dem BVergG. Soll die Möglichkeit für eine Vergabe in Teilen gewahrt bleiben, sind sowohl die Gesamtleistung als auch die allenfalls getrennt zur Vergabe gelangenden Teile der Leistung auszuschreiben. In diesem Fall ist dem Bieter auch die Möglichkeit einzuräumen, nur einzelne dieser Teile der Leistung anzubieten.

Das BVergG sollte eingehalten werden.

Im Sinne der Abfallnachweisverordnung (BGBl. II Nr. 341/2012) hätte der Auftragnehmer Herkunft, Art, Menge und Verbleib der **Baurestmassen** getrennt aufzuzeichnen und die Abfallnachweise spätestens mit der Schlussrechnung dem Auftraggeber vorzulegen gehabt. Bei der Mag. Abt. 12 und in den überreichten Unterlagen des Planers waren die Nachweise sämtlicher Gewerke nicht enthalten.

Der Abfallnachweisverordnung sollte entsprochen werden.

*Seitens des Geschäftsbereichs III wurde ausgeführt:*

*Die Einhaltung der Abfallnachweisverordnung liegt im Verantwortungsbereich des Bauführers. Die Vorlage der Abfallnachweise kann das Sportmanagement – wie vom Kontrollamt festgestellt – vom Bauführer abverlangen.*



**IV) 7) 2) Zimmermeisterarbeiten**

Auftragnehmer:	Firma L	
Auftragssumme:	EUR	117.482,16 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	111.368,75 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-6.113,43 inkl. USt.

Von der Angebotssumme von 99.392,69 exkl. USt. wurde, entgegen aller anderen Gewerke, bei denen 3 % Nachlass vom Planer von der Angebotssumme im Auftragschreiben in Abzug gebracht wurde, bei den Zimmermeisterarbeiten nur 1,5 % abgezogen. Jedoch gewährte der Auftragnehmer bereits im Leistungsverzeichnis einen Nachlass in der Höhe von 10 %.

Mit der **1. Teilrechnung** für den Leistungszeitraum Jänner 2014 wurde ebenfalls entgegen der ÖNORM ein **Pauschalbetrag** von **80 %** der Auftragssumme in Rechnung gestellt. Die **2. Teilrechnung** für Jänner bis Februar 2014 beinhaltete die **Pauschale** von **100 %** der Auftragssumme.

Die **Schlussrechnung** wurde **Positionsweise** gestellt, hinzu kam die Position „Tropfbleche liefern und montieren“ zum Betrag von EUR 1.198,77 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt. Die Differenz zur Auftragssumme resultiert insbesondere durch Mengenänderungen und den 3 %igen Skontoabzug.

Eine schriftliche Beauftragung der zusätzlichen Leistungen liegt ebenfalls nicht vor und ein Bautagebuch wurde nicht geführt.

Die **Abrechnungsunterlagen** und die **Schlussrechnung** wurden vom Planer **ohne Korrektur** zur Auszahlung freigegeben. Anhand von, in optisch mangelhafter Qualität übermittelten EDV-mäßigen Unterlagen, wurde ha. eine Aufmaßermittlung durchgeführt. Diese zeigte, dass **Differenzen** zum Aufmaß der Schlussrechnung gegeben waren. Dieses Aufmaß wurde ha. nachträglich nochmals anhand von Ausführungsunterlagen des Subunternehmers korrigiert.

So war beispielsweise festzustellen, dass bei den **Pulldachkonstruktionen** der Dachvorsprung bei der Aufmaßermittlung mitberücksichtigt wurde, welcher jedoch nicht in dieser Konstruktionsart ausgeführt wurde (minus 82,94 m<sup>2</sup>, EUR 3.847,59 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt). Durch die gewählte Ausführung entfielen bei der ha.

Berechnung auch die Positionen Aufzählung Dachstuhl Hobel+Fasen (minus 83,29 m<sup>2</sup>, EUR 741,28 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt) und die Sichtschalung (minus 83,29 m<sup>2</sup>, EUR 1.561,69 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt). Bei der Dachkonstruktion inkl. Untersicht stellte das Kontrollamt somit eine Differenz von EUR 6.150,56 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt, fest.

Im Zuge von Aufklärungsgesprächen mit der Firma K wurde am 25.04.2017 und 27.04.2017 ausgeführt, dass mit der Firma D eine geänderte Ausführung vereinbart wurde. Ausgeführt wurde der Dachvorsprung mit einer 19 mm starken Dreischicht-Naturholzplatte in Lärche der Qualität A zu vorgelegten Kosten von EUR 6.477,73 exkl. USt., wobei ha. die enthaltene Arbeitszeit (3 Mann je 10 Stunden) nicht nachvollziehbar bzw. prüfbar ist. Eine Unterzahlung von **EUR 327,17** exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt, wäre gegeben.

Seitens des Kontrollamtes muss angemerkt werden, dass die Mag. Abt. 12 von diesen Änderungen nicht informiert wurde. Daher konnte auch keine Zustimmung oder Ablehnung und auch kein Auftrag für die geänderte Ausführung erfolgen.

Bei den **Riegelwänden** Typ 1 (Außenwände) wurden Öffnungen, gemäß ÖNORM B 2215, Holzbauarbeiten, über 4,00 m<sup>2</sup> Einzelausmaß nicht abgezogen (in Summe inkl. anderer Abrechnungsdifferenzen bei dieser Position minus 27,71 m<sup>2</sup>, EUR 3.052,81 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt).

Laut Auskunft der Firma K wurde mit der Firma D und dem Verein vereinbart, dass anstelle des ÖNORM entsprechenden Abzuges ein Vordach im Bereich der Kassa errichtet werden soll (EUR 1.932,74 exkl. USt.). Weiters wurde die Herstellung einer nachträglichen Unterkonstruktion für die Aufhängung des Garagentors, die Anschlüsse der Leibungen und das Einschalen des Estrichs im Bereich des Garagentors, welche im Leitungsumfang des Baumeisters enthalten gewesen wäre, nicht in Rechnung gestellt (EUR 1.475,70 exkl. USt.). Eine Unterzahlung von **EUR 355,63** exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt, wäre auch hier gegeben, wobei die Arbeitszeit (52 Stunden) ebenfalls nicht nachvollziehbar bzw. prüfbar ist.

Seitens der Mag. Abt. 12 wurde mitgeteilt, dass sie vor der Errichtung des zusätzlichen Vordaches nicht informiert wurde und somit keine Zustimmung oder Beauftragung erfolgen konnte.

Wer diese Kosten in der Höhe von EUR 1.932,74 zu tragen hätte, sollte seitens der Mag. Abt. 12 geklärt werden.
--

Solche „Abrechnungsvereinbarungen“ zwischen dem Planer und der ausführenden Firma, welche nicht dokumentiert wurden, sollten hinkünftig vermieden werden. Ha. ist nachträglich nicht überprüfbar, ob diese Vereinbarungen getroffen wurden. Aus den Abrechnungsunterlagen und der Rechnung ist ein Vordach jedenfalls nicht ersichtlich.

Es wären die im Leistungsverzeichnis enthalten Positionen inkl. eventuell erforderlicher Nachtragspositionen zu verrechnen gewesen, bzw. hätte zumindest eine Dokumentation der Änderungen und eine diesbezügliche Freigabe durch den Auftraggeber erfolgen müssen.

Bei den **Riegelwänden** Typ 2 (Innenwände) wurden 2,03 m<sup>2</sup>, EUR 145,79 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt, zu viel in Rechnung gestellt.

Bei der Position 362510 C, **Holz Lasur Hochwertig**, wurde das Aufmaß des Dachvorsprunges verdoppelt. Gemäß ÖNORM B 2230-1, Malerarbeiten, Beschichtung auf Holz, sind die Arbeitsgänge der Beschichtungen in einfache, Standard- oder hochwertige Beschichtungen gegliedert. Die hochwertige Beschichtung besteht aus zwei Zwischenbeschichtungen und einer Schlussbeschichtung. Der Betrag von **EUR 779,33** exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt, für 94,35 m<sup>2</sup> wurden **zu viel bezahlt**.

In Summe ergibt die Differenz der Schlussrechnung zur ha. Ermittlung eine Überzahlung von EUR 242,32 exkl. USt., Nachlass nicht berücksichtigt. Seitens der Firma K wurde hiezu ausgeführt, dass im Gegenzug u.a. Leistungen wie die Ausführung einer 28 cm Dachdämmung anstelle von ausgeschriebenen 22 cm nicht verrechnet wurden.

#### **IV) 7) 2) 3) Elektroinstallationsarbeiten**

Auftragnehmer:	Firma A	
Auftragssumme:	EUR	47.990,96 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	51.027,78 inkl. USt.
Differenz:	EUR	+3.036,82 inkl. USt.

Bei den **Elektroinstallationsarbeiten** wurde für den Zeitraum Jänner bis März 2014 eine Akontozahlung von EUR 30.000,00 exkl. USt. für geliefertes Material und geleistete Arbeit geleistet. Die Schlussrechnung beinhaltet eine **Pauschale laut Auftrag** und zwei vom Bauleiter des Planungsbüros unterschriebene Zeitausweise für **Regiearbeiten** zum Betrag

von **EUR 3.895,00** exkl. USt., 3 % Nachlass nicht berücksichtigt, für 95 Stunden. Diese Monteur- bzw. Lehrlingsstunden für die Flutlicht- und Bewässerungsanlage hätten zumindest um die im Angebot enthaltenen Regieleistungen zum Betrag von **EUR 1.640,00** exkl. USt. **reduziert werden müssen**, da diese mit der pauschalen Abrechnung bereits abgerechnet wurden.

Die Abrechnung hätte nach dem tatsächlichen Aufmaß erfolgen müssen.

Die in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Erdungs- und Blitzschutzpläne waren im Akt der Mag. Abt 12 nicht enthalten.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Erstellung eines Elektroprojektes ist im Umfang der Büroleistung für Architekten nicht enthalten und abgegolten.*

*Für die Haustechniker bedienen wir uns auswärtiger Projektanten, die anhand der vorliegenden Pläne ein Haustechnikprojekt ausarbeiten und ein Leistungsverzeichnis formulieren. Im Zuge der Auftragsverhandlungen wurde mit dem Billigstbieter ein Pauschalauftrag vereinbart. Für eventuelle Massenreserven und dergleichen wurde ein 3%iger Nachlass gewährt. Die zusätzlichen Monteurstunden betrafen nicht das Projekt Clubgebäude, da dieses ja in der Pauschale definiert war, sondern zusätzliche Arbeiten im Bereich der Flutlichtanlage bzw. im Bereich der Rasenbewässerung.*

*Nach unserem Dafürhalten besteht diese Zusatzforderung zu Recht, da diese Arbeiten nicht vorhersehbar waren.*

⇒ Falls für den Planer zur Erstellung eines Elektroprojektes andere fachlich Beteiligte (laut HOA werden darunter Sonderfachleute für Statik, Verkehrstechnik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Sanitär, Akustik, Bauphysik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen usw. verstanden) erforderlich gewesen wären, hätte er dies dem Auftraggeber mitteilen müssen.

Bezüglich der Pauschalierung wird auf die ha. Ausführungen zu IV) 7) 2) 1) Baumeisterarbeiten verwiesen.

Durch die Beauftragung der örtlichen Bauaufsicht an die Firma D hatte diese die örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes, leitend für den Gesamtablauf sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich

Beteiligten (Sonderfachleute), insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen (Auszug HOA § 4, örtliche Bauaufsicht):

- Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen
- Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit

Wenn für die Firma D andere Sonderfachleute für diese Leistungen notwendig gewesen wären, hätte sie dies dem Auftraggeber mitteilen müssen. Laut Auskunft der Mag. Abt. 12, waren für diese, mit der Beauftragung der Firma D sämtliche Planungs- und Aufsichtstätigkeiten abgegolten. Der Bedarf eines Sonderplaners wurde von der Firma D jedenfalls nicht genannt.

#### IV) 7) 2) 4) Installationsarbeiten

Auftragnehmer:	Firma M	
Auftragssumme:	EUR	79.996,31 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	76.950,66 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-3.045,65 inkl. USt.

Von 6 eingeladenen Firmen haben lediglich zwei Bieter Angebote abgegeben. Der Preisvorteil zum Zweitgereihten betrug 12,31 % (EUR 8.459,85 exkl. USt.). Gemäß Vermerk des Planungsbüros am Angebot und Auftragsschreiben gewährte das beauftragte Installationsunternehmen einen Nachlass von 3 %.

Mit der 1. Teilrechnung wurde ein pauschaler Betrag von EUR 48.000,00 exkl. USt. verrechnet.

Die **Schlussrechnung** wurde vom Bauleiter des Planungsbüros **ohne Korrektur** akzeptiert. **Ausführungspläne** oder **Abrechnungsunterlagen** waren in den überreichten Unterlagen **nicht enthalten**.

Bei der **Schlussrechnung** wurden nicht wie gebräuchlich die erbrachten Positionen des Leistungsverzeichnisses mit Menge, Anteil Lohn und Sonstiges aufgelistet. Es erfolgte eine **pauschale Verrechnung der Auftragssumme**, gegliedert in die Gruppen Wärmebereitstellung, Sanitärinstallation, Lüftungszentralgeräte/Ventilatoren und Regieleistungen, **abzüglich nicht erbrachter Leistungen**.

Die **Reduktion zur Auftragssumme** ergab sich bei der Bereitstellung für Heizung und Warmwasser insbesondere durch den Entfall der **Gas-Heizkesselanlage**, da der **gebrauchte Gaskessel** aus dem alten Vereinshaus aus dem Jahr 2008 eingebaut wurde. Der Materialaufwand von EUR 3.665,00 exkl. USt. wurde nicht verrechnet. Ebenso wurde die Anlage ohne hydraulischer Weiche ausgeführt, wobei hier jedoch nur der Materialanteil (EUR 358,40 exkl. USt.) bei der Rechnung abgezogen wurde und nicht auch der Anteil Lohn (EUR 49,00 exkl. USt.). Die im Leistungsverzeichnis enthaltene erdverlegte Gasleitung (EUR 1.260,00 exkl. USt.) wurde ebenfalls nicht verlegt. Weiters kam es zum Abzug eines frei verlegten Gasrohres (3 m, EUR 327,60 exkl. USt.) welches in der Ausschreibung allerdings nicht enthalten war und ein Mauerdurchbruch (EUR 485,00 exkl. USt.) wurde nicht verrechnet.

Bei der **Sanitärinstallation** kam es zu einer **Steigerung** von **EUR 2.769,18** exkl. USt., insbesondere dadurch, dass im Bereich der Duschen anstelle von Bodenabläufen mit Nirostaabdeckung **Duschrinnen montiert** wurden. Zu bemängeln ist, dass durch die pauschale Verrechnung sämtliche im Leistungsverzeichnis enthaltenen **Edelstahl-Verrohrungen**, Edelstahl-Fittings, Absperrventile, etc. **ohne Aufmaß abgerechnet** wurden.

Eine **mangelhafte Abrechnung und Rechnungskontrolle** zeigt sich auch bei diesem Gewerk, da laut Mitteilung der Mag. Abt. 12 beispielsweise anstelle von 9 Wandklosettschalen nur 8 Stück vorhanden sind (- EUR 163,80 exkl. USt.). Beim Behinderten-WC wurde die ausgeschriebene Position zur elektronischen Auslösung der WC-Spülung über den Stützklappgriff verrechnet (EUR 364,00 exkl. USt.). Ausgeführt wurde ein konventioneller Wandtaster. Ein Haltegriff aus Edelstahl kam ebenfalls zur Verrechnung, welcher jedoch nicht vorhanden ist (EUR 162,40 exkl. USt.).

Die **Raumentlüftung**, bestehend aus 10 Raumentlüftern mit Kunststoffgehäuse und einem Ablaufstutzen DN 50 bis DN 75 mm samt Verrohrung, etc., wurde mit der **Angebotssumme pauschal** zum Betrag von EUR 3.952,48 exkl. USt. **abgerechnet**.

Bei den **Regieleistungen** kamen die **Gas-Druckprobe** inkl. Inbetriebnahme (EUR 400,00 exkl. USt.), die **Ausführungsplanung** (EUR 500,00 exkl. USt.) und die **Bestandsunterlagen** (EUR 350 exkl. USt.) zur Verrechnung.

**Bestandsunterlagen**, erstellt unter Verwendung der Ausführungspläne, der ausgeführten Anlage, Installationspläne und Schaltpläne der Verteiler sowie Bedienungsanweisungen und Wartungslisten **liegen** bei der Mag. Abt. 12 **nicht auf**. Dem Kontrollamt wurde vom Planer

lediglich ein Leitungsführungsplan im Din A4 Format, welcher 11.02.2014 datiert ist, übermittelt.

Bestandsunterlagen sollten nachgefordert werden.

Als **Zusatzarbeiten** wurden ohne schriftlichen Auftrag die Bewässerung und Wasserzuleitung zur Tribüne (EUR 1.403,16 exkl. USt.), eine Wasserzuleitung zum Waschplatz (EUR 271,51 exkl. USt.), ein Wasseranschluss zur Kantine (EUR 140,00 exkl. USt.) und eine Duschtrennung (EUR 1.784,17 exkl. USt.) zum Gesamtbetrag von **EUR 3.598,86** exkl. USt. verrechnet.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*wie vorangegangen*

*Die pauschale Auftragssumme verminderte sich durch den Entfall der Gasheizkesselanlage. Im Bereich der Duschen wurden anstatt der vorgesehenen Bodenabläufe auf Wunsch des Bauherrn Duschrinnen montiert. Die verrechneten Zusatzarbeiten sind auf einen Bauherrnwunsch zurückzuführen.*

*Die Ausarbeitung eines Haustechnikprojektes war nicht vorgesehen und beauftragt.*

⇒ Seitens des Kontrollamtes wird auf die Ausführungen unter IV) 7) 2) 3) Elektroinstallationsarbeiten verwiesen.

#### IV) 7) 2) 5) Trockenbauarbeiten

Auftragnehmer:	Firma N	
Auftragssumme:	EUR	34.039,04 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	39.016,68 inkl. USt.
Differenz:	EUR	+4.977,64 inkl. USt.

Bei den Trockenbauarbeiten wurden 3 Firmen zur Angebotslegung eingeladen. Der Preisunterschied zum Zweitgereihten betrug bereits 33,54 % (EUR 9.808,90 exkl. USt.). Der Auftragnehmer gewährte im Leistungsverzeichnis einen Nachlass in der Höhe von 6 % und aufgrund eines Telefonats mit dem Bauleiter des Planers einen nachträglichen Nachlass von 3 %.

Die Differenz der Schlussrechnung vom 27.03.2014 zum Angebot ergibt sich insbesondere durch die Massenänderung bei der Unterkonstruktion mit imprägnierten Gipskartonfeuerschutzplatten (GKF-I 15 mm; Angebot: 290,00 m<sup>2</sup>; Abrechnung: 508,01 m<sup>2</sup>) und der Verrechnung einer Nachtragsposition (EUR 3.242,02 exkl. USt.) für eine Aufzahlung auf die Position Wände bei Beplankung mit Faserzementtafeln.

Aufmaßpläne und Aufmaßunterlagen wurden vom Planer übermittelt.

Mit der Position 29 03 A, Az GK imprägnierte Platten, wurde eine Aufzahlung für die Verwendung von imprägnierten Gipskartonplatten anstelle normaler Gipskartonplatten oder Gipskartonfeuerschutzplatten verrechnet. In der Abrechnung wurde auch jene Wandfläche berücksichtigt (Pos. 23 11 B, Beplankung GKF-I 15 mm), welche bereits mit imprägnierten Platten verrechnet wurde. 508,01 m<sup>2</sup> zum Betrag von **EUR 655,48** exkl. USt. **wurden zu viel bezahlt**. Dieser Betrag sollte rückgefordert werden oder in eventu, nach Rücksprache mit der ausführenden Firma, bei der Auszahlung der Bankgarantie berücksichtigt werden.

*Auf Anfrage der Mag. Abt. 12 wurde am 27.03.2017 seitens der Firma N ausgeführt:*

*Die Abrechnung wurde damals von einem unserer Mitarbeiter gemacht. Ich kann daher nicht viel dazu sagen, außer dass ihre Forderung offenbar zu Recht besteht. Wir werden den Betrag – nach Angabe des Kontos – an sie zurücküberweisen.*

**Anmerkung:** Der Eingang von **EUR 786,58** inkl. USt. wurde am 29.03.2017 auf dem Konto 2/9910/8280 **verbucht**.

Die Wandflächen der Duschen wurden in der Ausführung mit Faserzementplatten als Aufzahlung auf die Position Wände zum Betrag von EUR 3.242,02 exkl. USt. zusätzlich verrechnet. Warum diese kostenintensivere Ausführungsvariante, welche nachträglich gewählt wurde bzw. warum diese in der Ausschreibung nicht enthalten war, ist ha. nicht nachvollziehbar.

Eine schriftliche Beauftragung dieser Nachtragsposition liegt nicht vor und erfolgte, da in der Ausschreibung nicht enthalten, somit ohne Gegenangebot (Preise ohne Wettbewerb und Preisvergleich wie bei einer Ausschreibung kalkuliert und angeboten).

Ausschreibungen sollten zur Ermittlung des tatsächlichen Billigstbieters insbesondere jene Positionen enthalten die auch beauftragt werden.
---



Bei diesem Gewerk wurde fälschlicherweise der Skonto nach dem Haftungsrücklass in Abzug gebracht. Für den ausgebezahlten Haftungsrücklass wurde vom Planer eine Bankgarantie übermittelt.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Seitens der Sportabteilung Mag. Abt. 12 wurde die Firma N aufgefordert, den Betrag von EUR 655,00 zu refundieren. Der Betrag wurde bereits dem Konto gutgeschrieben.*

#### **IV) 7) 2) 6) Tischlerarbeiten**

Auftragnehmer:	Firma O	
Auftragssumme:	EUR	26.137,62 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	38.127,61 inkl. USt.
Differenz:	EUR	+11.989,99 inkl. USt.

Gemäß Vermerk am Angebot wurde ein nachträglicher Nachlass von 3 % gewährt, dieser wurde bei der Teilrechnung nicht berücksichtigt.

Die **Steigerung** von rd. **46 %** zum Angebot ergibt sich vor allem daraus, dass **Zusatzleistungen** während der Ausführung im März 2014 und nachträglich im Februar 2015 erforderlich waren. Weiters wurden anstelle der in der Ausschreibung enthaltenen 7 Holzeingangstüren 10 Stück eingebaut und verrechnet.

Bei **4 Eingangstüren** war eine **3-seitige Stockverbreiterung** und die Konstruktion nach außen aufgehend erforderlich (**EUR 1.540,00** exkl. USt.). Aus den Ausschreibungsunterlagen geht die Aufgerichtung nicht hervor bzw. hätte der Planer wissen müssen, dass Fluchttüren nach außen aufschlagen müssen. Zwei dieser Türen mussten im Jahr 2015 **nochmals umgebaut** werden, da eine **Panikfunktion**, Funktion B samt aller Schlösser, Beschlägen, Schließteile, etc. erforderlich war (EUR 2.450,00 exkl. USt.).

Gemäß Bescheid zur Baubewilligung vom 13.11.2013 sind Notausgangstüren für Bereiche ohne öffentlichen Publikumsverkehr mit Ausgangsverschlüssen gemäß ÖNORM EN 179 (Schlösser und Baubeschläge – Notausgangsverschlüsse mit Drücker oder Stoßplatte für Türen in Rettungswegen) und Paniktüren für Bereiche mit öffentlichem Publikumsverkehr mit Ausgangsverschlüssen gemäß ÖNORM EN 1125 (Schlösser und Baubeschläge – Paniktürverschlüsse mit horizontaler Betätigungsstange) auszustatten.

Die **Außentüre** der **Kantine** wurde **dementsprechend** mit einem Stangengriff nach EN 1125 **umgebaut**. Die Außentüre aus dem **Gangbereich** der Garderoben und der öffentlichen Sanitäranlagen wurde gemäß EN 179 ausgeführt. Da dies ebenfalls ein Bereich mit öffentlichem Publikumsverkehr ist, **hätte die Türe gemäß EN 1125 ausgeführt werden müssen**.

Eine **weitere Fluchttüre** vom Gang dieser Sanitäranlagen zum Gang mit der Außentüre wurde **nicht als Fluchttür ausgeführt**. Diese Türe hätte ebenfalls **gemäß EN 1125 ausgeführt werden müssen**.

Die **Fluchttüre** vom **Vorraum** der Garderoben 3 und 4 **zum Gang**, welche im genehmigten Einreichplan nicht enthalten war, schlägt **entgegen der Fluchtrichtung** auf und behindert im geöffneten Zustand den Eingang zum Sanitärraum. Laut Auskunft der Mag. Abt 12 wird diese Türe oft verschlossen gehalten. Dies würde bedeuten, dass die Türe ins Freie, welche nach innen aufschlägt, als Fluchttüre nach außen ausgeführt werden müsste.

Da bereits **im Baubescheid enthalten** war, wie die Türen auszuführen sind, liegt ein **Planungsfehler** vor.

Die **Eingangstüre** zur **Garderobe 3** schlägt in der ausgeführten Variante entgegen dem genehmigten Einreichplan ebenfalls **gegen die Fluchtrichtung** nach innen auf. Diese Türe müsste geändert werden.

Da sich in den Garderoben keine Fenster befinden, mussten die **Türen zu den Duschen** der Garderoben 1 und 2 **entfernt** werden. Über diese Türen erfolgt zusätzlich die Lüftung der Garderoben über die Fenster der Duschbereiche. Diese bereits ausgehängten Türen weisen, laut Auskunft der Mag. Abt 12, wie auch die **Holzürstöcke** zu den Duschen bereits **Schimmelbefall** auf.

Bei der Planung von Garderoben für den Sportbereich sollte auf ausreichende Be- und Entlüftung zur Hintanhaltung von unangenehmen Gerüchen und eventueller Vermeidung von Schimmelpilz geachtet werden. Ob diese Ausführung einer zeitgemäßen Planung entspricht wird ha. nicht beurteilt.

Bei Fehlplanungen sollte der Planer zum Kostenersatz verpflichtet werden.

*Seitens des Geschäftsbereichs III wurde ausgeführt:*

*Auf die Ausführungen unter Bezugnahme auf Punkt II)7) darf hingewiesen werden.*

Bei diesem Gewerk wurde die Umsatzsteuer vor dem Haftungsrücklass und dem Skontoabzug berechnet, wobei für den Haftungsrücklass eine Bankgarantie gelegt wurde.

Der 3 %ige Nachlass des Angebotes wurde bei der Nachtragsrechnung nicht berücksichtigt.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die Aufmaßerhöhung bzw. Steigerung gegenüber dem ursprünglichen Angebot begründet sich, wie schon eingangs erwähnt in dem Unterschied, dass die Ausschreibung nach dem ursprünglichen Einreichplan erfolgte. Der Ausführungsplan weist eine Vermehrung der Eingangstüren auf. Der Umbau der Beschläge war notwendig, da diese Beschläge in der ursprünglichen Ausschreibung nicht vorgesehen waren. Die Fluchtwegsituation können wir gerne mit der Baubehörde erörtern, um eventuelle Maßnahmen treffen zu können.*

⇒ Der nachträgliche Umbau der Beschläge (Rechnung 23.02.2015) war notwendig, da zwei Außentüren nicht als Fluchttüren ausgeführt wurden. Der Planer hätte jedoch bereits bei der ersten Einreichung bzw. der Ausschreibung wissen müssen, dass dies erforderlich ist. Weiters war im Auftragsschreiben an die Firma O vom 27.11.2013 der Baubewilligungsbescheid vom 13.11.2013 als Auftragsgrundlage enthalten, welcher die Ausführung der Notausgangstüren enthielt. Ein nachträglicher Umbau geht somit zulasten des Planers und/oder der ausführenden Firma, da diese ihrer Hinweis- und Warnpflicht nicht nachgekommen ist.

#### **IV) 7) 2) 7) Fliesenlegerarbeiten**

Auftragnehmer:	Firma P	
Auftragssumme:	EUR	26.716,42 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	25.109,71 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-1.606,71 inkl. USt.

Gemäß Vermerk am Leistungsverzeichnis gewährte auch diese Firma einen Nachlass von 3 %. Beim Leistungsverzeichnis **fehlt** allerdings die **Unterschrift**. Gemäß BVergG § 129 Abs. 1 Ziff. 7 sind unvollständige Angebote, wenn deren Mängel nicht behoben wurden oder nicht behebbar sind, **auszuscheiden**. Die mangelhafte Unterfertigung stellt einen

**unbehebbarer Mangel** dar, weil andernfalls dem Anbotsteller nach der Anbotsöffnung die Möglichkeit eingeräumt würde, ein Angebot zurückzunehmen, indem er durch Verstreichen der Verbesserungsfrist das Ausscheiden des Angebotes erreichen könnte.

Angebote ohne rechtsverbindliche Unterschrift sind keine Angebot im Rechtssinn und daher schon aus diesem Grund auszuschneiden (BVA 02.07.1997, N-4/97-17).

In der Schlussrechnung sind je 6 Regiestunden für Facharbeiter und Helfer zum Betrag von EUR 396,00 exkl. USt. für die Ergänzungen des Türstaffels bei der Eingangstür enthalten. Gemäß unterfertigter Regiestundenliste vom 10.06. (Anmerkung: 2014) war für das Sockelentfernen und Türstaffelergänzen eine Gesamtarbeitszeit von 3,5 Stunden erforderlich. Die Ausführungszeit und die Anzahl der Stunden ist ha. nicht nachvollziehbar, insbesondere deshalb, da die Schlussrechnung vom 15.05.2014 stammt.

Die Umsatzsteuer wurde vor dem Haftungsrücklass und dem Skontoabzug berechnet. Da keine Bankgarantie gelegt wurde, wurde der Haftungsrücklass in der Höhe von EUR 1.292,32 inkl. USt. noch nicht ausbezahlt.

#### **IV) 7) 2) 8) Garagentor**

Auftragnehmer:	Firma Q	
Auftragssumme:	EUR	2.880,90 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	2.774,79 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-106,11 inkl. USt.

Die Differenz zur Auftragssumme ergibt sich durch den Skontoabzug.

Die Berechnung des Haftungsrücklasses und des Skontoabzuges erfolgte von der Bruttosumme. Für den Haftungsrücklass in der Höhe von EUR 144,05 inkl. USt. wurde eine Bankgarantie gelegt. Verbucht und abgezogen wurde jedoch nicht der Bruttobetrag des Haftungsrücklasses sondern der Nettobetrag.

Der Haftungsrücklass ist eine Sicherstellung für den Fall, dass der Auftragnehmer die ihm aus der Gewährleistung oder aus dem Titel des Schadenersatzes obliegenden Pflichten nicht erfüllt. Das Kontrollamt vertritt jedoch die Meinung, dass derart geringe Haftungssummen kein Argument für eine etwaige Schadenersatzforderung sein werden.

Aufgrund des internen Arbeitsaufwandes, welcher mit Haftungsrücklässen und Bankgarantien verbunden ist, wird ha. empfohlen, dass eine Untergrenze für den Einbehalt des Haftungsrücklasses festgelegt wird.

#### IV) 7) 2) 9) Fenster

Auftragnehmer:	Firma R	
Auftragssumme:	EUR	23.239,42 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	37.355,97 inkl. USt.
Differenz:	EUR	+14.116,55 inkl. USt.

Gemäß BVergG § 106 Abs. 1, Allgemeine Regelungen für Angebote, Allgemeine Bestimmungen, hat sich der Bieter bei offenen oder nicht offenen Verfahren bei der Erstellung des Angebotes an die Ausschreibungsunterlagen zu halten. Der vorgeschriebene **Text** der Ausschreibungsunterlagen **darf weder geändert noch ergänzt werden**.

Stimmt bei Angeboten mit Einheitspreisen der Positionspreis mit dem auf Grund der Menge und des Einheitspreises feststellbaren Preis nicht überein, so gelten die angegebene Menge und der angebotene Einheitspreis (BVergG § 124 Abs. 1, Zweifelhafte Preisangaben).

Vor der Wahl des Angebotes für die Zuschlagsentscheidung hat der Auftraggeber aufgrund des Ergebnisses der Prüfung den Ausschreibungsbestimmungen widersprechende Angebote auszuschneiden, wenn deren Mängel nicht behoben wurden oder nicht behebbar sind (BVergG § 129 Abs. 1 Ziff. 7, Ausschneiden von Angeboten).

Im Leistungsverzeichnis des beauftragten Bieters wurde eine **Korrektur im Angebot** durchgeführt. Bei der Position 51.40 10 D Z, Fensterbänke nur versetzen, korrigierte der Bieter die Mengeneinheit von 49 Stück auf 26 Stück (Verrechnet wurden 17 Stück). Im Preisspiegel des Planers zur Billigstbieterermittlung korrigierte der Planer den Einheitspreis durch Umrechnung des Positionspreises durch die im Leistungsverzeichnis angegebene Stückzahl.

Für diese Korrektur liegt in den überreichten Unterlagen keine verbindliche schriftliche Aufklärung vor, bzw. hätte der Planer diesen Bieter der den vorgeschriebenen Text der Ausschreibungsunterlagen änderte, **ausscheiden** müssen.

Es wurde gemäß Vermerk am Leistungsverzeichnis ebenfalls ein Nachlass von 3 % gewährt. Mit einer Teilrechnung wurde der Pauschalbetrag von EUR 15.000,00 exkl. USt. verrechnet.

Bei der Schlussrechnung wurden für jene Positionen welche im Leistungsverzeichnis enthalten waren 3 % Nachlass abgezogen. Für die Änderungen laut Nachtragsangebot, wobei dieses Nachtragsangebot ha. nicht bekannt ist, für die zusätzlich verrechneten Leistungen und für 14,5 Regiestunden erfolgte kein Nachlass. Für diese Regiestunden, darunter auch 5,5 Stunden für die Anlieferung und Montage liegt kein Stundennachweis vor.

Nachträglich wurden für 1 Stück **Isolierglas** und 4 Regiestunden zum Betrag von EUR 275,00 exkl. USt. und für das Liefern und Montieren von 23 **Doppelzylinder** mit 47 **Haupt- bzw. Gruppenschlüssel** EUR 2.677,50 exkl. USt. (beinhaltet 5 Regiestunden) verrechnet. Laut Auskunft der Mag. Abt. 12 war eine Fensterscheibe der Kantine bereits beschädigt und die Türen (auch die Außentüren) wurden ohne Zylinderschlösser geliefert. Begründet wurden die fehlenden Zylinder damit, dass in den Ausschreibungen keine enthalten waren.

Weiters wurden **EUR 11.142,00** exkl. USt. für die **Fertigung, Lieferung und Montage von Seilnetzen aus Edelstahlseil** in Niro-Rohrrahmen in Rechnung gestellt. Diese waren aufgrund einer bereits eingeschossenen Fensterscheibe notwendig um weitere Beschädigungen vermeiden zu können. Für diese Beauftragung ist ha. **kein Nachtragsangebot, kein Gegenangebot und keine schriftliche Beauftragung** bekannt.

Die beauftragte nicht protokollierte Einzelfirma, besitzt gemäß Gewerberegisterauszug die **Berechtigung** für die freien Gewerbe **Handelsgewerbe** gemäß § 103 Abs. 1 lit. b der Gewerbeordnung (GewO) eingeschränkt auf den Kleinhandel und die **Zurverfügungstellung von Arbeitskräften** unter Übernahme des wirtschaftlichen Wagnisses bei Abschluss von Dienstverhältnissen.

Laut Auskunft der Wirtschaftskammer fällt die **Montage von Fenstern** (und Fensterbänken) in bestehende Maueröffnungen und Einschäumen (manchmal auch bezeichnet als: "Einsetzen von Fensterstöcken in bestehende Maueröffnungen und Einschäumen mittels Kunststoffschäum") jedenfalls unter den **Vorbehaltsbereich reglementierter Gewerbe**.

Unbeschadet der „sonstigen“ Rechte der Handelsgewerbetreibenden im Sinne des § 32 GewO, gilt auch für die **Montage von Seilnetzen** der **Vorbehaltsbereich eines**

**reglementierten Gewerbes**, sofern es sich hierbei um eine statisch belangreiche Konstruktion handelt.

Die beauftragte Firma hatte für die Montage von Fenstern und von Seilnetzen keine Gewerbeberechtigung.

*Seitens des Geschäftsbereichs III wurde ausgeführt:*

*Die vom Kontrollamt geäußerte Ansicht wird seitens des GB III geteilt.*

Gemäß BVergG § 102 Abs. 1, Teilnehmer im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung, hat beim nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung die **Aufforderung zur Angebotsabgabe nur an befugte**, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmer zu erfolgen.

Die Befugnis muss beim nicht offenen Verfahren spätestens zum Zeitpunkt der Aufforderung zur Angebotsabgabe vorliegen (BVergG § 69 Ziff. 2, Zeitpunkt des Vorliegens der Eignung).

Der Planer hätte die beauftragte Firma nicht zur Angebotsabgabe auffordern dürfen.

Der Haftungsrücklass zum Betrag von EUR 876,76 exkl. USt. wurde ebenfalls bereits von der Nettosumme abgezogen. Verbucht und abgezogen wurde der Betrag von EUR 1.052,11 inkl. USt. Dieser wurde noch nicht ausbezahlt, da keine Bankgarantie gelegt wurde.

*Seitens des Planers wurde ausgeführt:*

*Die im Bereich der Fenster montierten Seilnetze wurden von einem Subunternehmer der Firma R, einem gewerberechtlichen Schlosserbetrieb, und zwar der Firma S ausgeführt.*

⇒ Der Planer hätte die beauftragte Firma nicht zur Angebotsabgabe auffordern dürfen und die Gewerbeberechtigung für die Montage von Fenstern war nicht gegeben.

#### IV) 7) 2) 10) Spenglerarbeiten

Auftragnehmer:	Firma T	
Auftragssumme:	EUR	30.836,98 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	27.900,08 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-2.936,90 inkl. USt.

In den vom Planer überreichten Unterlagen war nur eine Kopie des Angebotes enthalten. Auf diesem wurde vermerkt, dass der Bieter einen nachträglichen Nachlass von 3 % gewährt.

Für die in der Schlussrechnung enthaltenen Nachtragspositionen liegen nur teilweise Nachtragsangebote vor. Eine schriftliche Beauftragung erfolgte nicht.

Der Haftungsrücklass in der Höhe von EUR 1.435,93 inkl. USt. wurde noch nicht ausbezahlt da keine Bankgarantie vorliegt.

#### **IV) 7) 2) 11) Malerarbeiten**

Auftragnehmer:	Firma U	
Auftragssumme:	EUR	4.842,24 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	3.572,75 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-1.269,49 inkl. USt.

Die Preisdifferenz zum Zweitgereihten betrug 45,43 % (EUR 1.890,00 exkl. USt.). Vom Billigstbieter wurde zusätzlich ein nachträglicher Nachlass von 3 % gewährt.

Mit der 1. Teilrechnung wurden bereits sämtliche Flächen abgerechnet. Bei der Schlussrechnung kamen 5 Regiestunden für Ausbesserungen durch Facharbeiter einschließlich Stoffbeistellung, welche in der Ausschreibung enthalten waren, hinzu. Regiescheine für diese Leistungen sind in den überreichten Unterlagen nicht enthalten.

Da keine Bankgarantie gelegt wurde, wurde der Haftungsrücklass zum Betrag von EUR 183,88 inkl. USt. nicht ausbezahlt.

#### **IV) 7) 3) Abbrucharbeiten**

Auftragnehmer:	Firma V	
Auftragssumme:	EUR	22.200,00 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	21.534,00 inkl. USt.
Differenz:	EUR	-666,00 inkl. USt.



Für die Abbrucharbeiten des bestehenden Clubgebäudes in der Winterpause der Saison 2014/2015 wurde lediglich **ein Angebot** der Firma V zum **Pauschalbetrag** von **EUR 22.200,00** inkl. USt. eingeholt.

Die Vergabe der Leistungen erfolgte in Magistratskompetenz **ohne Organbeschluss**. Im Jahr 2014 war gemäß NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz (NÖ STROG) u.a. die Entscheidung über zu vergebende Leistungen über EUR 15.500,00 im **Wirkungsbereich** des **Stadtsenates**.

Die Vergabe von Leistungen sollte vom zuständigen Organ beschlossen werden.

Mit E-Mail der Mag. Abt. 12 vom 01.12.2014 wurde der Auftrag erteilt und um Bestätigung des Termins für die Durchführung der Arbeiten am 12.01.2015 gebeten. Gleichzeitig wurde auch um Rechnungsausstellung der Position 1 zum Betrag von EUR 15.600,00 inkl. USt. noch im Rechnungsjahr 2014 ersucht. Diese Rechnung wurde dann am 31.12.2014 vor der Leistungserbringung gelegt, jedoch seitens der Mag. Abt. 12 erst am 28.01.2015 angewiesen.

Die Schlussrechnung für den **Abbruch** des bestehenden Gebäudes, inkl. Verfuhr des Abbruchmaterial und Deponierung des Abbruchmaterials wurde unter Abzug von 3 % Skonto zum Betrag von **EUR 21.534,00** inkl. USt. auf der VAST 5/2620/7280, Entgelte für sonstige Leistungen, verbucht.

#### **IV) 7) 4) Begrünungsarbeiten**

Auftragnehmer:	Firma W	
Auftragssumme:	EUR	13.584,00 inkl. USt.
Abrechnungssumme:	EUR	13.584,00 inkl. USt.
Differenz:	EUR	0,00 inkl. USt.

Für die Herstellung der **Rasenfläche eines Trainingsplatzes** auf dem ehemaligen Vereinsgebäudeareal wurden 3 Angebote eingeholt. Das pauschale Angebot der beauftragten Firma W betrug **EUR 13.584,00** inkl. USt. und beinhaltete insbesondere das Abheben des Areals auf ca. **15 cm** unter dem zukünftigen Niveau (inkl. Abtransport und Entsorgung) und die Herstellung der Rasenfläche (**140 m<sup>3</sup> Humusmaterial; 50 m<sup>3</sup> Rasenquarzsand**; Feinplanie; Rasenanbau).

Das Angebot der ehemaligen Mag. Abt. 4, Tiefbau und Bauhof (Gruppe V/4 Wirtschaftshof, Grünraum und Geoinformation), beinhaltete u.a. Humusmaterial liefern und Grobplanung (i.M. **30 cm** stark) auf einer Fläche von **800 m<sup>2</sup>** (entspricht rd. **240 m<sup>3</sup>**). Die Aushubarbeiten sowie die Lieferung und Planierung der Feinhumusschicht und die Besämung waren im Betrag von EUR 15.360,00 inkl. USt. nicht enthalten.

Das **höchste Angebot** betrug **EUR 21.574,32** inkl. USt. (Firma X) und beinhaltete den Bodenaushub auf einer Geländefläche von ca. **800 m<sup>2</sup>** (**50 cm** auskoffern: rd. **355 m<sup>3</sup>**) und die Herstellung ohne Besämungsarbeiten (Erde ungesiebt: 360 to  $\triangle$  rd. **210 m<sup>3</sup>** unverdichtet; Erde mit Quarzsand: 216 to  $\triangle$  rd. **125 m<sup>3</sup>** unverdichtet).

Ein **Vergleich** der Angebote ist aufgrund des **abweichenden Leistungsumfanges** nur **bedingt möglich**. Ob tatsächlich das billigste/beste Angebot beauftragt wurde, kann ha. nicht beurteilt werden.

Vergleichbare Angebote sollten eingeholt werden.

#### **IV) 7) 5) Sonstiges**

Aufgrund der Feststellungen beim Bauvorhaben Neubau eines Clubgebäudes und des fehlenden technischen Personals bei der Mag. Abt 12 wird ha. empfohlen, dass zukünftige Bauvorhaben nur von der **hauseigenen Fachabteilung** (Geschäftsbereich V) **betreut werden sollten**.

*Seitens des Geschäftsbereichs IV wurde ausgeführt:*

*Der Bericht behandelt sehr ausführlich die Thematik „Abbruch und Neubau eines Clubgebäudes“ und dazu wird folgendes grundsätzlich ausgeführt. Bauprojekte der Stadt Wiener Neustadt wurden vor vielen Jahren von der damaligen Magistratsabteilung 4, Referat Hochbau, vorgenommen und umgesetzt, nachdem das jeweilige Projekt intensiv intern besprochen und geplant wurde. Das damalige Sportreferat war von dieser Vorgangsweise allerdings ausgenommen und derartige Projekte wurden selbstständig vom Referat umgesetzt, weil der zu dieser Zeit tätige Referatsleiter über die für die Umsetzung von Bauprojekten erforderlichen Fachkenntnisse verfügte und angeblich selbst früher im Referat Hochbau beschäftigt war. Seit dessen Pensionierung wurden größere Bauprojekte von externen Fachleuten betreut und umgesetzt und im Zusammenhang mit dem Neubau des Clubgebäudes am Haidbrunnplatz wurde die Firma D mit Büroleistungen und Planungen*

*bzw. in weiterer Folge mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragt. Damit sollte sichergestellt und gewährleistet werden, dass das genannte Bauprojekt entsprechend aller in Frage kommenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen umgesetzt werden würde. Weiters wurde von der jetzigen Gruppe Sport, Jugend und Freizeit davon ausgegangen, dass von der Firma D die jeweiligen Rechnungen der beauftragen Firmen genau dahingehend kontrolliert werden, ob die übermittelte Rechnung mit den erbrachten Leistungen auch tatsächlich übereinstimmen bzw. dass die mit den Firmen vereinbarten Skonti ordnungsgemäß zum Abzug gebracht werden.*

*Aufgrund des vorliegenden Kontrollamtsberichtes werden nun von der Gruppe Sport, Jugend und Freizeit die jeweiligen vom Kontrollamt festgestellten bzw. errechneten Differenzbeträge von der Firma D oder/und von den jeweiligen ausführenden Firmen eingefordert werden. Dazu kann weiters mitgeteilt werden, dass die Firma N den Betrag von EUR 655,48 der Stadt Wiener Neustadt bereits zurücküberwiesen habe, nachdem der Firma ein entsprechendes Schreiben von der Gruppe Sport, Jugend und Freizeit übermittelt wurde.*

*Abschließend wird festgehalten, dass interne Dienstanweisungen selbstverständlich eingehalten und berücksichtigt werden und dass sich der Geschäftsbereich IV, Gruppe Sport, Jugend und Freizeit, der Empfehlung des Kontrollamtes anschließt und ebenfalls die Ansicht vertritt, dass zukünftige Bauvorhaben nur von den hauseigenen Fachabteilungen umgesetzt und betreut werden sollten. Bei der Stadt Wiener Neustadt wurden in letzter Zeit verschiedene Umstrukturierungen vorgenommen bzw. wird an der Umsetzung verschiedener Projekte (z.B. Facility Management) gearbeitet. Letztendlich werden somit hinkünftige Bauprojekte von internen Fachabteilungen abgewickelt und damit wäre auch die Empfehlung des Kontrollamtes umgesetzt.*

*Seitens des Geschäftsbereichs V wurde ausgeführt:*

*Es wurde ein befugter Planer für Planung und Bauaufsicht beauftragt. Daher war seitens der Auftraggeberin davon auszugehen, dass dieser sämtliche Planungs- und Bauaufsichtsleistungen gemäß den geltenden Normen und Gesetzen ausführt. Es wird davon ausgegangen, dass für diese Leistungen der befugte Planer entsprechende Haftungen trägt.*

**IV) 8) Photovoltaikanlage**

Die von der Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH (WNSKS) geplante Errichtung einer Photovoltaik-Anlage wurde nicht umgesetzt und ist laut Auskunft der WNSKS auch nicht geplant.

**IV) 9) Versetzen von bestehenden Containern**

Die Kosten für das Versetzen von bestehenden Containern (2 Fertigteilgaragen der Firma Y) innerhalb der Liegenschaft wurden durch den Verein getragen.

**IV) 10) Flutlichtanlage**

Die Errichtung einer **Flutlichtanlage** von der Firma E wurde vom **StS**, zum Betrag von EUR 44.902,80 inkl. USt., zuzüglich neuem Stromanschluss und div. Nebenarbeiten zum Gesamtbetrag von max. **EUR 70.000,00** inkl. USt., am **13.07.2015** einstimmig genehmigt.

Gemäß Begründung des Antrages an den Stadtsenat (AV) war auch ein neuer Stromanschluss von der EVN (ca. EUR 7.500,00) sowie diverse Arbeiten (z.B. Grabarbeiten, Hubsteiger, Nivellierung des Grundstückes etc.) erforderlich. Da der Verein ESV Haidbrunn-Wacker etliche Eigenleistungen übernehmen wollte (Demontage der alten Masten, Fundamenterstellung, Grabarbeiten, etc.), konnten keine genauen Kosten aufgelistet werden.

Im Wege einer Direktvergabe wurden von der Mag. Abt. 12 4 Angebote eingeholt. **Schriftliche Vorgaben** (Masten, Strahler, Leuchtmittel, Leuchtstärke, etc.) zur Leistungserbringung waren **nicht gegeben**.

Die Vergabe erfolgte an den Billigstbieter wobei ein Vergleich der Angebote (Bestbieterermittlung) durch die Mag. Abt. 12 nicht erfolgte.

Das Angebot des **Billigstbieters**, der Firma E, vom 13.04.2015 betrug EUR 46.798,80 inkl. USt. und beinhaltete 4 Masten mit 16 Planflächenstrahler. Grabarbeiten und die Fundamentherstellung war im Angebot nicht enthalten. Das Angebot, welches im Stadtsenat am 13.07.2015 zum Betrag von **EUR 44.902,80** inkl. USt. beschlossen wurde,

enthält zusätzlich eine Aufpreisposition von EUR 984,00 inkl. USt. für eine Verteilerausführung als EVN Verteiler und einen **Minderpreis** von EUR 2.880,00 inkl. USt. für die **Eigenleistung des Vereins** bzw. für die Mitarbeit bei der Montage der Masten und Scheinwerfer. Die Rechnung vom 17.08.2015 entspricht dem Angebot und der Auftragsbestätigung.

**Anmerkung:** Gemäß E-Mail des Obmannes des ESV HW an den ehemaligen zuständigen Stadtrat plant der Verein u.a. nachstehende Kosten zu tragen:

- Grabungsarbeiten
- Fundamentherstellung
- Zuschütten der Künette
- Aufstellung der Masten

Eine **statische Berechnung** insbesondere der **Fundamente** ist ha. **nicht bekannt**.

Die im AV dargestellte Angebotssumme von EUR 53.220,00 inkl. USt. des zweitgereihten Bieters (EVN) stammt aus einem Übereinkommen über die Lieferung von Flutlicht (Auslagerung). Die Stadt Wiener Neustadt sollte sich an den Kosten für die Errichtung der Fluchtlichtanlage mit der Entrichtung eines Errichtungskostenbeitrages (Pauschalfixpreis) in der Höhe von EUR 53.220,00 inkl. USt. beteiligen. Weiters wäre ein Betreuungsentgelt (jährlicher Grundpreis: EUR 2.868,00 inkl. USt., Arbeitspreis: 8,04 Cent pro Betriebsminute bei Vollastbetrieb inkl. USt.) zu entrichten gewesen, ohne diesen der Vertrag laut Auskunft der Mag. Abt. 12 nicht zustande gekommen wäre und daher auch mit dem beauftragten Angebot nicht vergleichbar ist.

Die angebotene Leistung des Drittgereihten (Firma Z) zum Betrag von EUR 94.594,44 inkl. USt. (18 Planflächenstrahler auf 4 Masten) und des Viertgereihten (Firma A) mit EUR 134.287,26 inkl. USt. (20 Fluchtlichtstrahler auf 6 Masten) beinhalteten sämtliche Erdarbeiten sowie die Fundamentherstellung und Demontgearbeiten der bestehenden Anlage.

Vergleichbare Angebote sollten eingeholt werden.
--

Für den Anschluss an das Verteilernetz der EVN wurden nach den allgemeinen Verteilernetzbedingungen der Netz Niederösterreich GmbH EUR 8.594,52 inkl. USt. an

Netzbereitstellungsentgelt und EUR 1.316,40 inkl. USt. an Netzzutrittsentgelt, sohin Gesamt EUR 9.910,92 inkl. USt., verrechnet.

Die Firma V lieferte 4,74 to Splitt KK4/8 um EUR 101,93 inkl. USt. zum Einsenden der Maste und Leitungen.

Laut K5-Buchhaltung (K5) und o.a. Rechnungen betragen die Kosten der Flutlichtanlage auf der VAST 5/2620/0500 EUR 54.915,65 inkl. USt. und liegen sohin um EUR 15.084,35 inkl. USt. unter dem STS-Beschluss.

## V) AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT / FINANZIERUNG

In der nachstehenden Tabelle werden die Abweichungen vom Voranschlag zum Nachtragsvoranschlag und zum Rechnungsabschluss sowie die Unter- bzw. Überschreitung dargestellt (**VAST 5/2620/....**).

	2008	2009	2010	2011
Voranschlag	100.000,00	0,00	0,00	0,00
Nachtragsvoranschlag	40.000,00	0,00	0,00	0,00
Rechnungsabschluss	45.043,95	0,00	0,00	0,00
Unterschreitung zum NVA				
Überschreitung zum NVA	5.043,95			

	2012	2013	2014	2015
Voranschlag	130.000,00	300.000,00	0,00	595.000,00
Nachtragsvoranschlag	0,00	600.000,00	572.000,00	95.000,00
Rechnungsabschluss	0,00	27.956,16	563.205,93	94.734,05
Unterschreitung zum NVA		-572.043,84	-8.794,07	-265,95
Überschreitung zum NVA				

Im **außerordentlichen Haushalt** (aoH) waren im Jahr **2008**, auf dem **Ansatz 2620, Sportplätze**, EUR 100.000,00 (Post 0100: EUR 60.000,00 und Post 0500: EUR 40.000,00) im Voranschlag (VA), EUR 40.000,00 (Post 0100) im gebundenen Nachtragsvoranschlag (NVA) und EUR 45.043,95 (Post 0100: EUR 23.959,85 und Post 0500: EUR 21.084,10) im Rechnungsabschluss (RA) enthalten.

Die Differenz vom Rechnungsabschluss zum gebundenen Nachtragsvoranschlag ergibt sich aus einer Voranschlagsübertragung und einer genehmigten Überschreitung. In der Stadtsenatssitzung am 01.12.2008 wurde die Aufstockung dieser VAST genehmigt. Die Bedeckung sollte aus einer Voranschlagsübertragung von EUR 16.000,00 von der Post 0100

erfolgen. Über die Bedeckung des tatsächlichen Mehraufwandes im aoH von EUR 5.100,00 waren im Beschluss und zugehörigen Aktenvermerk keine Angaben enthalten. Für die **Sportanlage Haidbrunnplatz** sind **keine Ausgaben ersichtlich**. Gemäß Erläuterungen zum NVA und RA entstanden diese Veränderungen bei den Sportanlagen Stadion, Admira und Neuklosterwiese.

In den Jahren **2009, 2010** und **2011** war dieser **Ansatz** im aoH **nicht enthalten**.

Im VA **2012** waren auf der Post 0100, Gebäude, EUR 130.000,00 vorgesehen, welche im NVA gestrichen wurden. Begründet wurde die Verminderung damit, dass aufgrund der zu erwartenden hohen Kosten, die Errichtung der **Containeranlage** am Haidbrunnplatz **nicht realisiert** werde.

**2013** waren EUR 300.000,00 im VA enthalten, dieser Betrag wurde im NVA auf EUR 600.000,00 verdoppelt. Das gesamte Projekt für die Sportanlage Haidbrunnplatz sollte, gemäß Erläuterung zum NVA, zur Gänze im Jahr 2013 beschlossen und veranschlagt werden. Der RA wies ein- und ausgabenseitig **EUR 27.956,16** aus. Begründet wurde diese Verminderung durch einen **verspäteten Baubeginn** sowie ungünstiger Witterung welche eine Bauverzögerung bedingte und einer Verlagerung in das Finanzjahr 2014.

Im Folgejahr **2014** war im **VA kein Betrag vorgesehen**. Im **NVA** kam es zu einer Erhöhung auf **EUR 572.000,00**, welche mit der Verlagerung von Leistungen und Abrechnungen im Zuge der Generalsanierung der Sportanlage Haidbrunnplatz von 2013 auf 2014 begründet wurde. Zur Abrechnung gelangten gemäß RA **EUR 563.205,93**.

Die Ausgaben im aoH wurden in den Jahren **2008 bis 2014 aus den Entnahmen von Rücklagen finanziert**. Im Rechnungsabschlusses 2008 war im Nachweis gemäß § 17 Abs. 2 Z. 3 der VRV keine Zuordnung zu einer Sportanlage gegeben.

Im VA **2015** waren Einnahmen und Ausgaben von **EUR 595.000,00 veranschlagt**. Die Bedeckung sollte mit EUR 95.000,00 aus Rücklagenentnahme und einem Investitionsdarlehen von EUR 500.000,00 erfolgen. Im NVA wurde die Post 0501, Sportplätze, mit EUR 500.000,00 gänzlich vermindert, da die Herstellung der **Baseballanlage** im Jahr 2015 **nicht durchgeführt** werden sollte. Daher kam es zum Entfall dieser Darlehensaufnahme. Die Ausgaben von EUR 94.734,05 betrafen die Sportanlage Haidbrunnplatz.

Im VA **2016** befinden sich auf dem Ansatz 2620 Investitionsdarlehen von Kreditinstituten in der Höhe von **EUR 500.000,00**. Dieser Betrag war laut Mitteilung der Mag. Abt. 12 für die Errichtung eines **Vereinsgebäudes** für die **Baseballanlage** vorgesehen. Die Darlehensaufnahme zum maximalen Betrag von EUR 500.000,00 beschloss der GR am 25.04.2016 (Laufzeit 15 Jahre, Rückzahlungsbeginn 30.09.2016, variable Verzinsung, 6-Monats-Euribor + 0,71% Aufschlag, Untergrenze Euribor = „0“, halbjährliche Pauschalraten, Darlehensgewährung erfolgt blanko). Ausgabenseitig weist das Konto für den RA 2016 EUR 467.028,45 aus.

Für das Jahr **2017** sind im VA Ausgaben von **8,00 Mill. EUR** enthalten, 7,00 Mill. EUR für Sonderanlagen und 1,00 Mill. EUR für die Post 7100, Öffentliche Abgaben, ohne Gebühren gemäß FAG, für die Immobilienertragssteuer (ImmoEST). Gemäß VA soll die Bedeckung aus dem Verkauf des alten Stadionareals (5,70 Mill. EUR) und einer Förderung des Landes Niederösterreich (2,30 Mill. EUR) erfolgen.

*Seitens des Geschäftsbereichs II wurde ausgeführt:*

*Die Rücklage für Erweiterung und Erneuerung wird pro Jahr jeweils gesamt gebildet. Eine gesonderte Aufteilung nach Vorhaben erfolgte in den Ausweisen nicht. Die Detailaufzeichnung, wie sich die jeweilige Rücklage für Erweiterung und Erneuerung zusammensetzt, liegt lediglich im GB II Rechnungswesen auf.*

## VI) FÖRDERUNGEN

### VI) 1) Garderobengebäude

Am 15.01.2014 wurde beim **Amt der NÖ Landesregierung**, Abteilung WST5, um Förderungsmittel (**EUR 50.000,00**) für Sportstättenbau angesucht. Die Gesamtkosten wurden mit EUR 578.450,00 beziffert, wobei nachstehender Finanzierungsplan vorgelegt wurde:



<b>Finanzierungsplan</b>	<b>EUR</b>
Eigenmittel der Gemeinde	500.000,00
Eigenleistungen der Gemeinde	0,00
Zuschuss des Landes	50.000,00
Zuschuss des Bundes	0,00
Zuschuss des Fachverbandes	10.900,00
Zuschuss des Dachverbandes	7.000,00
Zuschuss des Vereines	0,00
Eigenleistungen der Gemeinde	10.550,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>578.450,00</b>

Als Nachweis der Unterstützung mit Sportfördermitteln war am Vereinshaus oder einer gut sichtbaren Stelle der Sportanlage eine Tafel mit der Aufschrift „SPORT.LAND Niederösterreich“ anzubringen.

Die Verbuchung der Förderung von EUR 50.000,00 erfolgte am 12.02.2015.

Seitens des **NÖ Fußball-Verband** (NÖFV) wurde der Vereinsleitung am 29.04.2014 mitgeteilt, dass eine Subvention von **EUR 10.900,00** bewilligt wurde. Die zur Förderung gewünschten Unterlagen (unterfertigte Originalrechnungen, Pachtvertrag und unterfertigtes Formular zur Rückzahlung der Fördermittel beim Ausscheiden aus dem NÖFV) wurden am 13.10.2014 übermittelt. Die Buchung der Einnahmen (2/2620/8290) erfolgte am 23.12.2014.

Laut Auskunft der Mag. Abt. 12 suchte die Vereinsleitung aufgrund der Neuherstellung des Garderobengebäudes bei der Arbeitsgemeinschaft für Sport und Körperkultur in Österreich (**ASKÖ**) um Förderung an. Für dieses Förderansuchen, für welches ebenfalls laut Auskunft der Mag. Abt. 12 nur der Verein ansuchen kann, erhielt dieser **EUR 7.000,00**. Die **Stadt** hatte daraus **keine Einnahmen**

#### **VI) 1) Flutlichtanlage**

Dem **Amt der NÖ Landesregierung**, Abteilung WST5 (NÖ LRG), wurden am 25.11.2015 Gesamtkosten laut Voranschlägen (tatsächlich nach Abrechnung) in der Höhe von EUR 54.813,72 bekanntgegeben und eine Sportförderung von EUR 16.000,00 beantragt.

Für den Subventionsnachweis wurden seitens der NÖ LRG die Originalrechnung und Zahlungsbestätigung der Firma E (EUR 44.902,80 inkl. USt.) herangezogen, der Anschluss an das Verteilernetz der EVN (EUR 9.910,92 inkl. USt.) wurde nicht berücksichtigt.

Die Anweisung des rechnerisch nachgewiesenen **Subventionsbetrages** von **EUR 10.000,00** erfolgte am 31.05.2016.

Am 27.11.2015 wurde beim **NÖ Fußball-Verband** ein Ansuchen um **Bundes-Sportfördermittel** von EUR 10.000,00 gestellt. Am 08.03.2016 erfolgte eine Verständigung der Bewilligung von **EUR 3.000,00** und am 19.04.2016 wurde dieser Betrag verbucht.

## VII) VERSICHERUNGEN

Gemäß Bestandvertrag vom 11.04.2011 (GR 07.12.2010), abgeschlossen zwischen der Stadt Wiener Neustadt und dem Fußballverein ESV Haidbrunn-Wacker (II.8), sind die dem Verein überlassenen Räumlichkeiten in Ergänzung zur bestehenden Versicherung angemessen gegen Feuer-, Diebstahl- und Einbruchschäden zu versichern. Der Abschluss dieser Versicherung ist der Mag. Abt. 12 über Verlangen nachzuweisen.

Für die Sportanlagen Fischlgasse-Haidbrunn, Stadiongelände, Schubertgasse-Neuklosterwiese und Pernerstorferstraße 23 liegt derzeit eine Gesamtversicherung der Stadt Wiener Neustadt vor. Diese umfasst derzeit mit 26.06.2016 eine Feuer-, Einbruchdiebstahl- und Glasversicherung bei einer Gesamtversicherungssumme von EUR 2.292.419,96 der Versicherungsart Neuwertbau. Die Bauart der Sportplatzanlagen wurde als Bauart massiv/hart versichert. Da die Sportanlage Haidbrunnplatz in der Bauart Leichtbauweise (Holzriegelbau) unter Holzbauweise oder Mischbauweise fällt, welche nicht in der Bauart massiv/hart enthalten ist, liegt eine unkorrekte Versicherung vor. Bei einer Holzbauweise oder Mischbauweise besteht ein höheres Versicherungsrisiko wodurch auch die Versicherungsprämie höher ausfallen kann.

Um Unklarheiten im Falle eines Schadensfalles vermeiden zu können, sollte die Versicherungspolize der Sportanlage Haidbrunnplatz evaluiert werden.

*Seitens des Geschäftsbereichs II wurde ausgeführt:*

*Die entsprechende Versicherungspolizze wurde bereits zur Prüfung dem von der Stadt beauftragten Makler übergeben. Dieses Objekt ist seit 2016 versichert. Es wurde dazu ein Neuwertgutachten erstellt. In diesem Gutachten ist die Holzbauweise angeführt und wird auch entsprechend versichert. Die Richtigstellung ist also bereits erfolgt.*

Der ESV Wacker Jugend schloss gemäß letztgültiger 4. Ergänzung zur Betriebsversicherung vom 08.06.2016 eine Feuer-, Sturmschaden-, Einbruchdiebstahl- und Leitungswasserschadenversicherung ab. Das Gebäude in der Bauart gemischt/Holz mit der Dachdeckung hart wurde mit einer Gebäudeversicherungssumme von EUR 10.293,00 versichert. Die Einrichtung und Waren mit einer Gesamtversicherungssumme von EUR 7.240,00.

Seitens der Mag. Abt. 12 sollte evaluiert werden, ob aufgrund des Bestandvertrages die Versicherung der Stadt an den Verein überwältzt werden kann.

*Seitens des Geschäftsbereichs I wurde ausgeführt:*

*Der GB I war in das Projekt nicht involviert und war somit ha. nicht bekannt, dass es nach Beschlussfassung der Vergabe der Büroleistungen und Planung noch einen Grundsatzbeschluss geben würde.*

*Zum Inhalt des Grundsatzbeschlusses darf ausgeführt werden, dass zum damaligen Zeitpunkt dem GB I die Beschlüsse erst nach der Vorberatung durch den Gemeinderatsausschuss zur Kenntnis gebracht wurden und somit keine Änderung mehr möglich waren.*

## VIII) ABGABEN

Im Zuge dieser Prüfung wurden auch die Vorschreibungen der ehemaligen Mag. Abt. 8, Abgabenamt (Geschäftsbereich II, II/2 Rechnungswesen und Abgabenmanagement), an die Mag. Abt. 12 für die Jahre 2008 bis 2016 betreffend Sportanlagen eingesehen (Beilage 1, Beträge exkl. USt.).

Bei der Sportanlage **Haidbrunnplatz** (EDV Nr. 1000826/1 und 1028450/3) war festzustellen, dass die **Grundsteuer B** (Abgabennummer 2) für sonstigen Grundbesitz (Anmerkung: Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz) lediglich **EUR 5,80** pro Jahr

beträgt. Die Vorschreibung erfolgt aufgrund des Einheitswertbescheides des Finanzamtes Wiener Neustadt gültig ab 01.01.1993. Auf der Liegenschaft der Sportanlage Haidbrunnplatz befindet sich auch der **Seniorenklub Fischelkolonie**, Anton Afritschgasse-Gasse 1, für den **keine Grundbesitzabgabe** vorgeschrieben wird.

Die **Wasserbezugsgebühr** (Abgabenummer 3) ist derart zu berechnen, dass die vom Wasserzähler innerhalb eines Ablesungszeitraumes als Verbrauch angezeigte Wassermenge in Kubikmeter mit der für einen Kubikmeter festgesetzten Grundgebühr (2016: EUR 1,54 exkl. USt.) vervielfacht wird. Am 06.07.2016 ersuchte die Mag. Abt. 12 um Reduzierung der Wasserendabrechnung 2015, da aufgrund eines unbemerkten Wasserrohrbruches an der Leitung auf der Sportanlage Haidbrunnplatz im Jahr 2015 ein erheblicher Mehrverbrauch entstanden ist. Der Gemeinderat genehmigte am 12.12.2016 gemäß § 236 der Bundesabgabenordnung die Ausbuchung des Mehrverbrauchs an Wasser in der Höhe von 12.024,72 exkl. USt. (EUR 13.227,19 inkl. USt.).

Die **Bereitstellungsgebühr** (Abgabenummer 4) ist eine vom Wasserverbrauch unabhängige jährliche Grundgebühr, die Höhe ist das Produkt der Nennbelastung des Wasserzählers (in m<sup>3</sup>/h) mal einem Bereitstellungsbetrag. Im Jahr 2016 betrug der Bereitstellungsbetrag EUR 10,00 pro m<sup>3</sup>/h. Für die Sportanlage Haidbrunnplatz wurde seit dem Jahr 2012 **EUR 200,00** exkl. USt. (EUR 220,00 inkl. USt.), zuvor EUR 100,00 exkl. USt. (EUR 110,00 inkl. USt.), für eine Anschlussweite des Wasserzählers von 40 mm (Durchflussmenge 20 m<sup>3</sup>/h) vorgeschrieben.

Die **Abfallwirtschaftsgebühr und -abgabe** sowie die **NÖ Seuchenvorsorgeabgabe** für den Restmüll richtet sich nach dem jährlich zu entleerenden Behältervolumen. Im Jahr 2016 betrug die **Abfallwirtschaftsgebühr** (Abgabenummern 11) **EUR 306,80** exkl. USt. (EUR 337,48 inkl. USt.) für eine 120 Liter Restmülltonne mit 52 Abfahrten pro Jahr, die **Abfallwirtschaftsabgabe** (Abgabenummern 12) **EUR 122,72** exkl. USt. (EUR 135,00 inkl. USt.) und die **NÖ Seuchenvorsorgeabgabe** (Abgabenummern 312) **EUR 25,52**.

Für die **Kanalbenützungsg Gebühr** (Abgabenummern 26) wurde im Jahr 2016 ein Betrag von **EUR 1.417,24** exkl. USt. (EUR 1.558,96 inkl. USt.) der Mag. Abt. 12 vorgeschrieben. Die Berechnung der Kanalbenützungsg Gebühr **beinhaltet** jedoch auch die Fläche von **225,10 m<sup>2</sup>** des **Seniorenklubs Fischelkolonie**. Im Jahr 2016 ergab dies einen Betrag von **EUR 596,52** exkl. USt. (EUR 656,17 inkl. USt.), welcher der ehemaligen **Mag. Abt. 7**, Sozialamt (Geschäftsbereich IV, IV/2 Sozialservice und Integration), **vorzuschreiben gewesen wäre**.

*Seitens des Geschäftsbereichs II wurde ausgeführt:*

*Die korrekte Aufteilung der Kanalbenützungsgebühren wurde dem Abgabenmanagement im GB II zur weiteren Bearbeitung übergeben. Dies wird in den nächsten Wochen erfolgen.*

Aufgrund der Maßnahmen für das Budget 2011 bedurfte es einer Neuregelung, u.a. durch Bestandverträge, für die Bezahlung der Betriebskosten zur Nutzung der Sportanlagen. In der Gemeinderatssitzung vom **07.12.2010** wurde der **Abschluss** eines **Bestandvertrages** zwischen dem ESV Haidbrunn-Wacker und der Stadt Wiener Neustadt, betreffend Sportanlage Haidbrunnplatz auf die Dauer von 15 Jahren genehmigt.

Gemäß Bestandvertrag hat der **ESV Haidbrunn-Wacker** alle anfallenden **Betriebskosten** sowie alle anfallenden **Steuern** und **Gebühren** zur Gänze selbst zu tragen. Diese sollten gemäß Vertrag dem Verein von der Mag. Abt. 12 monatlich als Akontozahlung vorgeschrieben werden und im ersten Quartal des darauf folgenden Jahres sollte die tatsächliche Abrechnung der Betriebskosten erfolgen.

Weiters hat der Verein an die Stadt Wiener Neustadt für die **Nutzung** der **Sportanlage** jährlich ein **Benützungsentgelt** in der Höhe von **EUR 400,00** jeweils bis 31. Jänner eines jeden Jahres im Vorhinein zu entrichten. Eine Indexierung war im Vertrag nicht vorgesehen.

Bezüglich der **Weiterverrechnung** der anfallenden **Betriebskosten** sowie alle anfallenden **Steuern, Gebühren** und **Benützungsentgelte** an die Vereine ist seitens des Kontrollamtes ein separater **Bericht geplant**.

## **IX) ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNGEN**

- Seitens der Gruppe II/3, Facilitymanagement, sollte evaluiert werden, ob eine Kostenzuordnung zu den einzelnen Sportstätten erforderlich ist.
- Interner Mehraufwand bei anzeigepflichtigen Vorhaben und bewilligungspflichtigen Bauvorhaben sollte durch die Einhaltung der vorgegebenen Fristen vermieden werden.
- Auflagen des Geschäftsbereichs III, III/2 Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht (ehemalige Mag. Abt. 1, Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht), sollten seitens der eigenen Geschäftsbereiche (ehemalige Abteilungen) eingehalten werden.
- Einreichpläne sollten korrekt eingereicht bzw. Auswechslungs- und/oder Bestandspläne verlangt/vorgelegt werden (siehe Seite 9 ff. inkl. Stellungnahme GB III).
- Korrekte Planunterlagen der Sportanlage Haidbrunnplatz sollten der Behörde nachgereicht werden.
- Gemäß NÖ Bauordnung, § 24 Ausführungsfristen, ist das Recht zur Ausführung der geplanten Photovoltaik-Anlage bereits erloschen.
- Seitens des Geschäftsbereichs III, III/2 Bau-, Gewerbe- und Anlagenrecht, sollte für die Flutlichtanlage das Erfordernis einer statischen Überprüfung der Standfestigkeit der Maste und die Einholung eines Blitzschutzattestes in Erwägung gezogen werden (siehe Seite 14 ff. inkl. Stellungnahme GB III).
- Die Vergabe der Büroleistungen und Planung sollte zeitgleich oder nach dem Grundsatzbeschluss erfolgen.
- Grundsatzbeschlüsse sollten insbesondere die Projektbezeichnung und die Projektbeschreibung, den Zweck und Notwendigkeit des Vorhabens, den voraussichtlichen Zeitraum der Umsetzung, die Bedeckung und die voraussichtlichen Gesamtkosten beinhalten.
- Die Vergabe der Professionistenleistungen sollten aufgrund der Vorleistungen von Dritten (Planer) nach dem Grundsatzbeschluss erfolgen.
- Dienstanweisungen der Magistratsdirektion betreffend Direktvergaben von Lieferungen und Leistungen sollten eingehalten oder seitens der Magistratsdirektion evaluiert werden.
- Wer einen 2,10 m hohen und rd. 100 m langen Stabilgitterzaun inkl. Einfahrtstor und Türe beauftragt und bezahlt hat, konnte nicht festgestellt werden.
- Die Bestellungs- und Anweisungsordnung für den Magistrat der Stadt Wiener Neustadt sollte eingehalten werden und schriftliche Bestellungen mit Bestellschein oder mit Auftragsschreiben aufgegeben werden.
- Die Umsatzsteuer und der Skontoabzug sollten korrekt ausgewiesen werden.
- Die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes sollten eingehalten werden.

- Die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes sollten eingehalten werden (Bekanntgabe Ort und Zeitpunkt der Angebotsöffnung; Öffnung unmittelbar nach Ablauf der Angebotsfrist; Berechtigung der Bieter zur Teilnahme; korrekte Anzahl der Kommissionsteilnehmer; Prüfung der Vollständigkeit der Angebote; Kennzeichnung der Angebotsunterlagen; Ausscheidung mangelhafter Angebote; unzulässiger Zuschlag in Teilen).
- Die ÖNORMEN sollten eingehalten werden (Höhe Deckungsrücklass; Höhe Haftungsrücklass; Rechnungslegung).
- Die Abrechnung der Baumeisterarbeiten hätte nach dem tatsächlichen Aufmaß erfolgen müssen.
- Ob der Stadt Wiener Neustadt aufgrund der pauschalen Abrechnung der Baumeisterarbeiten ein finanzieller Nachteil entstanden ist, kann aufgrund nicht vorhandener bzw. übermittelter Unterlagen ha. nicht beurteilt werden.
- Zusatzarbeiten hätten ohne vorherige schriftliche Beauftragung der Mag. Abt. 12 nicht ausgeführt werden dürfen.
- Der Abfallnachweisverordnung sollte entsprochen werden.
- Wer die Kosten für ein zusätzliches Vordach in der Höhe von EUR 1.932,74 zu tragen hätte, sollte seitens der Mag. Abt. 12 geklärt werden.
- Bei den Zimmermeisterarbeiten wären die im Leistungsverzeichnis enthalten Positionen inkl. eventuell erforderlicher Nachtragspositionen zu verrechnen gewesen, bzw. hätte zumindest eine Dokumentation der Änderungen und eine diesbezügliche Freigabe durch den Auftraggeber erfolgen müssen.
- Die Abrechnung der Elektroinstallationsarbeiten hätte nach dem tatsächlichen Aufmaß erfolgen müssen.
- Die Schlussrechnung der Elektroinstallationsarbeiten hätte zumindest um die im Angebot enthaltenen Regieleistungen zum Betrag von EUR 1.640,00 exkl. USt. reduziert werden müssen, da diese mit der pauschalen Abrechnung bereits abgerechnet wurden.
- Bei den Installationsarbeiten ist eine mangelhafte Rechnungskontrolle durch den Planer erfolgt. Es wurden auch Positionen verrechnet, welche nicht ausgeführt wurden.
- Für die erbrachten Installationsarbeiten sollten Bestandsunterlagen (Ausführungspläne der ausgeführten Anlage; Installationspläne und Schaltpläne der Verteiler; Bedienungsanweisungen und Wartungslisten) nachgefordert werden.
- Bei den Trockenbauarbeiten wurden bei der Position Aufzählung auf imprägnierte Platten EUR 655,48 exkl. USt. zu viel verrechnet.  
Anmerkung: Der Eingang von EUR 786,58 inkl. USt. erfolgte am 29.03.2017.
- Ausschreibungen sollten zur Ermittlung des tatsächlichen Billigstbieters insbesondere jene Positionen enthalten die auch beauftragt werden.

- Bei 4 Eingangstüren war eine 3-seitige Stockverbreiterung und die Konstruktion nach außen aufgehend erforderlich (EUR 1.540,00 exkl. USt.). Aus den Ausschreibungsunterlagen geht die Aufgehrichtung nicht hervor bzw. hätte der Planer wissen müssen, dass Fluchttüren nach außen aufschlagen müssen.
- Zwei dieser Türen mussten im Jahr 2015 nochmals umgebaut werden, da eine Panikfunktion, Funktion B samt aller Schlösser, Beschlägen, Schließteile, etc. erforderlich war (EUR 2.450,00 exkl. USt.).
- Die Außentüre aus dem Gangbereich der Garderoben und der öffentlichen Sanitäranlagen wurde gemäß EN 179 ausgeführt. Da dies ebenfalls ein Bereich mit öffentlichem Publikumsverkehr ist, hätte die Türe gemäß EN 1125 ausgeführt werden müssen.
- Die Fluchttüre vom Vorraum der Garderoben 3 und 4 zum Gang, welche im genehmigten Einreichplan nicht enthalten war, schlägt entgegen der Fluchtrichtung auf.
- Die Eingangstüre zur Garderobe 3 schlägt in der ausgeführten Variante entgegen dem genehmigten Einreichplan ebenfalls gegen die Fluchtrichtung nach innen auf. Diese Türe müsste geändert werden.
- Bei der Planung von Garderoben für den Sportbereich sollte auf ausreichende Be- und Entlüftung zur Hintanhaltung von unangenehmen Gerüchen und eventueller Vermeidung von Schimmelpilz geachtet werden. Ob diese Ausführung einer zeitgemäßen Planung entspricht wird ha. nicht beurteilt.
- Da sich in den Garderoben keine Fenster befinden, mussten die Türen zu den Duschen der Garderoben 1 und 2 entfernt werden. Über diese Türen erfolgt zusätzlich die Lüftung der Garderoben über die Fenster der Duschbereiche. Diese bereits ausgehängten Türen weisen, laut Auskunft der Mag. Abt 12, wie auch die Holztürstöcke zu den Duschen bereits Schimmelbefall auf.
- Bei Fehlplanungen sollte der Planer zum Kostenersatz verpflichtet werden.
- Aufgrund des internen Arbeitsaufwandes, welcher mit Haftungsrücklassen und Bankgarantien verbunden ist, wird ha. empfohlen, dass eine Untergrenze für den Einbehalt des Haftungsrücklasses festgelegt wird.
- Die beauftragte Firma hatte für die Montage von Fenstern und von Seilnetzen keine Gewerbeberechtigung.
- Der Planer hätte die beauftragte Firma zur Fenstermontage nicht zur Angebotsabgabe auffordern dürfen.
- Die Vergabe von Leistungen sollte vom zuständigen Organ beschlossen werden.
- Hinkünftig sollten vergleichbare Angebote eingeholt werden.
- Aufgrund der Feststellungen beim Bauvorhaben Neubau eines Clubgebäudes und des fehlenden technischen Personals bei der Mag. Abt 12 wird ha. empfohlen, dass



zukünftige Bauvorhaben nur von den hauseigenen Fachabteilungen (Geschäftsbereich V, V/2, Hoch- und Tiefbauplanung) betreut werden sollten.

- Um Unklarheiten im Falle eines Schadensfalles vermeiden zu können, sollte die Versicherungspolizze der Sportanlage Haidbrunnplatz evaluiert werden.
- Seitens der Mag. Abt. 12 sollte evaluiert werden, ob aufgrund des Bestandvertrages die Versicherung der Stadt an den Verein überwältzt werden kann.
- Auf der Liegenschaft der Sportanlage Haidbrunnplatz befindet sich auch der Seniorenklub Fischelkolonie, Anton Afritschgasse-Gasse 1, für den keine Grundbesitzabgabe vorgeschrieben wird.
- Die Kanalbenützungsgebühr welche für den Seniorenklub Fischelkolonie im Jahr 2016 EUR 596,52 exkl. USt. (EUR 656,17 inkl. USt.) ergab, wäre der ehemaligen Mag. Abt. 7, Sozialamt (Geschäftsbereich IV, IV/2 Sozialservice und Integration), vorzuschreiben gewesen.
- Gemäß Bestandvertrag wurden von der Mag. Abt. 12 dem ESV Haidbrunn-Wacker diese Kosten weiterverrechnet.

Der Kontrollamtsleiter:

Mag. Mörth e.h.

Ergeht gemäß § 48 Abs. 5 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz (StROG), LGBl. 1026-11, an:

- 1) Herrn Bürgermeister
- 2) Kontrollausschuss, zHdn. Frau GR<sup>in</sup> Windbüchler-Souschill Tanja, Abg. z. NR
- 3) Herrn Magistratsdirektor, mit dem Ersuchen um Stellungnahme gemäß § 48 Abs. 6 StROG

Zur Kenntnisnahme an:

- 4) Geschäftsbereich I
- 5) Geschäftsbereich II
- 6) Geschäftsbereich III
- 7) Geschäftsbereich IV
- 8) Geschäftsbereich V
- 9) Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH

Die Abfertigung erfolgte per E-Mail am 26.05.2017.



Bereitstellungsgebühr	15,00	15,00	15,00	15,00	30,00	30,00	30,00	30,00	35,00	215,00
Wasserbezugsgebühr	367,56	109,17	232,99	184,48	54,50	909,36	154,76	339,04	251,04	2.602,90
<b>Sportplatz Flugfeld</b>	<b>9.538,84</b>	<b>7.560,09</b>	<b>7.119,30</b>	<b>7.696,34</b>	<b>3.638,64</b>	<b>7.491,58</b>	<b>526,25</b>	<b>32.255,11</b>	<b>22.311,17</b>	<b>98.137,32</b>
<b>1</b>	<b>864,26</b>	<b>849,87</b>	<b>2.040,70</b>	<b>1.164,41</b>	<b>1.344,68</b>	<b>3.984,46</b>	<b>1.389,25</b>	<b>170,01</b>	<b>1.611,84</b>	<b>13.419,48</b>
Abfallwirtschaftsabgabe	39,52	24,70	45,46	47,50	88,14	88,14	90,48	90,48	92,04	606,46
Abfallwirtschaftsgebühr	141,09	88,19	162,24	169,18	220,74	220,74	226,59	226,59	230,10	1.685,46
Bereitstellungsgebühr	100,00	100,00	100,00	100,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	1.400,00
NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	15,01	9,39	16,89	17,02	19,14	19,14	19,14	19,14	19,14	154,01
Wasserbezugsgebühr	568,64	627,59	1.716,11	830,71	816,66	3.456,44	853,04	-366,20	1.070,56	9.573,55
<b>2</b>	<b>2.972,96</b>	<b>-660,42</b>	<b>1.188,74</b>	<b>2.391,22</b>	<b>846,40</b>	<b>5.416,04</b>	<b>-1.521,68</b>	<b>-76,28</b>	<b>69,28</b>	<b>10.626,26</b>
Bereitstellungsgebühr	100,00	100,00	100,00	100,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	1.400,00
Wasserbezugsgebühr	2.872,96	-760,42	1.088,74	2.291,22	646,40	5.216,04	-1.721,68	-276,28	-130,72	9.226,26
<b>15</b>	<b>5.297,44</b>	<b>7.134,96</b>	<b>3.642,81</b>	<b>3.859,55</b>	<b>1.097,48</b>	<b>-2.259,00</b>	<b>212,44</b>	<b>11.459,12</b>	<b>10.771,12</b>	<b>41.215,92</b>
Bereitstellungsgebühr	100,00	100,00	100,00	100,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	1.400,00
Wasserbezugsgebühr	5.197,44	7.034,96	3.542,81	3.759,55	897,48	-2.459,00	12,44	11.259,12	10.571,12	39.815,92
<b>25</b>	<b>404,18</b>	<b>235,68</b>	<b>247,05</b>	<b>281,16</b>	<b>350,08</b>	<b>350,08</b>	<b>359,76</b>	<b>359,76</b>	<b>365,24</b>	<b>2.952,99</b>
Kanalbenützungsgebühr	404,18	235,68	247,05	281,16	350,08	350,08	359,76	359,76	365,24	2.952,99
<b>34</b>							<b>86,48</b>	<b>172,96</b>	<b>172,96</b>	<b>432,40</b>
Grundsteuer B,							86,48	172,96	172,96	432,40
<b>35</b>								<b>586,51</b>	<b>97,76</b>	<b>684,27</b>
Grundsteuer B,								586,51	97,76	684,27
<b>36</b>								<b>19.583,03</b>	<b>9.222,97</b>	<b>28.806,00</b>
Bereitstellungsgebühr								200,00	200,00	400,00
Wasserbezugsgebühr								19.383,03	9.022,97	28.406,00
<b>Stadion</b>	<b>4.405,74</b>	<b>-0,00</b>		<b>193,34</b>	<b>19.323,16</b>	<b>25.548,68</b>	<b>25.591,00</b>	<b>-330,16</b>	<b>22.729,80</b>	<b>97.461,56</b>
<b>4</b>	<b>2.995,09</b>	<b>-0,00</b>								<b>2.995,09</b>
Abfallwirtschaftsabgabe	131,84	0,00								131,84
Abfallwirtschaftsgebühr	471,12	-0,00								471,12
Bereitstellungsgebühr	100,00	0,00								100,00
NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	43,52	0,00								43,52
Wasserbezugsgebühr	2.248,61	0,00								2.248,61
<b>5</b>	<b>1.410,65</b>	<b>-0,00</b>								<b>1.410,65</b>
Bereitstellungsgebühr	100,00	0,00								100,00
Wasserbezugsgebühr	1.310,65	-0,00								1.310,65
<b>28</b>				<b>193,34</b>	<b>92,17</b>	<b>76,76</b>	<b>78,88</b>	<b>78,88</b>	<b>80,08</b>	<b>600,11</b>
Kanalbenützungsgebühr				193,34	92,17	76,76	78,88	78,88	80,08	600,11
<b>30</b>					<b>13.623,48</b>	<b>18.132,80</b>	<b>18.506,80</b>	<b>1.528,92</b>	<b>16.646,64</b>	<b>68.438,64</b>
Abfallwirtschaftsabgabe					258,20	258,20	265,20	265,20	269,12	1.315,92
Abfallwirtschaftsgebühr					645,32	645,32	663,00	663,00	672,64	3.289,28
Bereitstellungsgebühr					200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	1.000,00
Kanalbenützungsgebühr					1.500,04	1.500,04	1.541,40	1.541,40	1.565,00	7.647,88
NÖ Seuchenvorsorgeabgabe					49,52	49,52	49,52	49,52	49,52	247,60
Wasserbezugsgebühr					10.970,40	15.479,72	15.787,68	-1.190,20	13.890,36	54.937,96
<b>31</b>					<b>5.498,51</b>	<b>7.230,12</b>	<b>6.896,32</b>	<b>-2.046,96</b>	<b>5.894,08</b>	<b>23.472,07</b>
Bereitstellungsgebühr					200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	1.000,00
Wasserbezugsgebühr					5.298,51	7.030,12	6.696,32	-2.246,96	5.694,08	22.472,07
<b>32</b>					<b>109,00</b>	<b>109,00</b>	<b>109,00</b>	<b>109,00</b>	<b>109,00</b>	<b>545,00</b>
Grundsteuer B,					109,00	109,00	109,00	109,00	109,00	545,00
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>42.564,09</b>	<b>36.219,98</b>	<b>36.104,07</b>	<b>32.862,72</b>	<b>61.108,86</b>	<b>73.939,06</b>	<b>72.267,24</b>	<b>54.526,73</b>	<b>106.532,33</b>	<b>516.125,08</b>