

Datum: 27.10.2022

Zahl: 26-3/22  
(Bitte bei Antwort angeben)

Bearbeiter: Wei  
DW: 484 Fax: 323

Bezug: Bericht  
Betreff: FUZO Herzog Leopold-Straße

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

### **über die Prüfung der Generalsanierung und Neugestaltung der Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße**

Den Geschäftsbereichen I, III, V und der Magistratsdirektion wurde ein Berichtsentwurf, datiert mit 19.09.2022, übermittelt. Die Stellungnahmen des GB I, Baudirektion und Großprojektsteuerung in Abstimmung mit dem GB V, Flächenmanagement, Wirtschaftshof und Grünraum, sind im Bericht *farblich* dargestellt bzw. eingearbeitet.

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) ZUSAMMENFASSUNG, FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN INKL. <b>STELLUNGNAHMEN</b> .....	3
II)1) Zusammenfassung .....	3
II)2) Feststellungen und Empfehlungen .....	4
III) BESCHLÜSSE .....	8
III)1) Grundsatzbeschluss .....	8
III)2) Vergabe von Generalplanerleistungen .....	9
III)3) Vergabe von Bauleistungen .....	9
III)4) Vergabe von Mehr- und Zusatzleistungen .....	10
III)5) Ankauf und Lieferung von Abfalleimern .....	11
IV) BEWILLIGUNGSVERFAHREN .....	12
IV)1) Bewilligungsverfahren gemäß NÖ Straßengesetz 1999 .....	12
V) VERGABEVERFAHREN .....	14
In den Organbeschlüssen wurden nachstehende Vergaben genehmigt. ....	14
V)1) Generalplanerleistungen .....	14
V)2) Generalunternehmerleistungen .....	15
V)3) Mehr- und Zusatzleistungen .....	16
V)3)1) Generalplanerleistungen .....	16
V)3)2) Generalunternehmerleistungen .....	16
V)3)3) Materialeinkauf über Wirtschaftshof .....	17
V)3)4) Oberflächenerneuerung Bereich Beethovengasse West .....	18
VI) FINANZIERUNG .....	18
VI)1) Außerordentlicher Haushalt .....	18
VII) KOSTENAUFSTELLUNG .....	19
VII)1) Kostenschätzung .....	19
VII)2) Mehrkosten infolge der Erweiterung .....	20
VII)3) Zuordenbare Kosten gemäß K5 auf den Ansätzen 6120 und 6121 .....	21
VIII) ABRECHNUNGEN .....	23
VIII)1) Wettbewerbskosten EUR 9.120,00 inkl. USt. ....	23
VIII)2) Generalplaner EUR 98.086,11 inkl. USt. ....	24
VIII)3) Bodenanalyse EUR 1.812,00 inkl. USt. ....	25
VIII)4) Generalunternehmer EUR 1.489.508,76 inkl. USt. ....	26
VIII)4)1) Nachträge .....	33
VIII)5) Baumschäden Beethovengasse Ansatz 8150 EUR 4.245,15 inkl. USt. ....	34
VIII)6) Sachverständigenleistungen EUR 7.350,14 inkl. USt. ....	36
VIII)7) Archäologische Begleitung EUR 4.276,80 inkl. USt. ....	42
VIII)8) Mastleuchten EUR 85.670,43 inkl. USt. ....	43
VIII)9) Infrastrukturschächte EUR 82.836,00 inkl. USt. ....	44
VIII)10) Digitale Infostelen EUR 66.144,00 inkl. USt. ....	44
VIII)11) Baumroste EUR 40.740,00 inkl. USt. ....	45
VIII)12) Abfallkörbe/Abfalleimer und Verteilerkästen EUR 36.421,00 inkl. USt. ....	45
VIII)13) Anschlusskosten EUR 9.710,64 inkl. USt. ....	46
VIII)14) Stahltröge und Abdeckungen EUR 8.887,14 inkl. USt. ....	46
VIII)15) Umbuchungen GB V - WH EUR 4.433,57 exkl. USt. ....	46
VIII)16) Sonstiges EUR 5.402,61 inkl. USt. ....	47

## I) VORWORT

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 09.12.2019 die Beauftragung des städtischen Kontrollamtes u.a. mit der Prüfung der Generalsanierung und Neugestaltung der **Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße** und Beethovengasse für die Jahre 2020 – 2022.

Zum Zeitpunkt der Neugestaltung der Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße (Grundsatzbeschluss vom 27.06.2016 und Schlussrechnung vom 01.04.2019) waren die für die Umsetzung verantwortlichen Gruppen im Geschäftsbereich V, Infrastruktur und Technik, eingegliedert. Die Gruppe Hoch- und Tiefbauplanung wurde mit 31.05.2017 aufgelassen und in die Gruppe Baudirektion, Amtssachverständige, Geoinformation, Hoch- und Tiefbauplanung eingegliedert (ab 01.01.2022 Baudirektion und Großprojektsteuerung und seit 01.07.2022 Geschäftsbereich I). Die Gruppe Wirtschaftshof und Grünraum war ab 27.02.2020 der Magistratsdirektion zugehörig und ist seit 01.07.2022 im neuen Geschäftsbereich V, Flächenmanagement, Wirtschaftshof und Grünraum. Die im Bericht angeführten Geschäftsbereiche stellen den Zeitpunkt der Umsetzung dar.

## II) ZUSAMMENFASSUNG, FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN INKL. **STELLUNGNAHMEN**

### II)1) Zusammenfassung

Der Kostenschätzung für den Grundsatzbeschluss in der Höhe von EUR 2.597.400,00 inkl. USt. für eine Fläche von 4.810 m<sup>2</sup> stehen trotz Auftragerweiterung um 2.879 m<sup>2</sup> auf 7.689 m<sup>2</sup> ha. ermittelte Ausgaben von **EUR 1.950.434,10** inkl. USt. gegenüber.

Die **Finanzierung** erfolgte durch Kapitaltransferzahlungen der NÖ Landesregierung, Zuführungen vom ordentlichen Haushalt an den außerordentlichen Haushalt und durch Rücklagen Entnahmen.

Zur **Entscheidung** der ausgewählten **Produkte** fanden **mehrere Bemusterungen** im Beisein von **Vertretern der Stadt** und der **Unternehmer** statt. Zur Reduktion von Wartungsarbeiten wurde die **Ausführungsvariante** der **Fugenausbildung mit Epoxidharz** gewählt, wobei durch das **Aufbringen** dieser **Kunststofffugenfüllung** die **Oberfläche** der Pflasterung **verunreinigt** wurde.

Die Schlussrechnungssumme des Generalunternehmers wurde vom Generalplaner um EUR 141.172,38 inkl. USt. auf **EUR 1.532.718,12** inkl. USt. korrigiert und betrifft insbesondere den Fugenverguss mit Epoxidharzmörtel. Zusätzlich kam es zu Abzügen in der Höhe von EUR 125.919,10 welche auch Gutachterkosten und Qualitätsabzüge der Pflasterung betreffen. Dem standen offene Forderungen des Generalunternehmers in der Höhe von EUR 258.152,26 u.a. auch für unberechtigten Skontoabzug und Verzugszinsen gegenüber. Durch die Bezahlung einer Pauschalsumme von EUR 190.000,00 durch die Stadt an den Generalunternehmer war ein Vergleich möglich.

Aus **Privatgutachten** zur Feststellung **allfälliger Mängel an der Pflasterung, zur Beurteilung der Gebrauchstauglichkeit der Fußgängerzone** und zur Klärung der Frage, ob das verwendete **Steinmaterial in Form und Farbe für eine Fußgängerzone dieser Art als geeignet** erscheint ist zu entnehmen, dass

- die **Fugenfüllung** keine Zulassung und CE-Zertifizierung aufweist aber **keinen erkennbaren Einfluss auf die Gebrauchstauglichkeit** bewirkt,
- die gereinigte Oberfläche betreffend **Rutschsicherheit** durch die Reinigungsmaßnahmen Schaden genommen hat, die Gebrauchstauglichkeit aber trotzdem **gegeben** ist,
- bei **hellen Farbtönen**, die **Verschmutzung** die durch die Benutzung und Bewitterung zwangsläufig **früher und deutlicher sichtbar** wird, aber durch das Rückstrahlverhalten ein **verbessertes Mikroklima** in der FUZO entsteht und damit das gesamte Stadtklima hinsichtlich Erwärmung positiv beeinflusst.

## **II)2) Feststellungen und Empfehlungen**

Seite 9:

Das Kontrollamt empfiehlt, hinkünftig einen gesonderten Grundsatzbeschluss für jedes Bauvorhaben einzuholen.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Seite 14:

Beim Bau und der Umgestaltung einer öffentlichen Straße bei denen Rechte von Parteien berührt werden, sollte ein Nachweis vorliegen, dass von diesen der Umgestaltung zugestimmt wurde (siehe NÖ Straßengesetz § 12 Abs. 1).

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird nach Erfordernis bei zukünftigen Bauvorhaben die dem NÖ Straßengesetz unterliegen umgesetzt.*

Seite 17:

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit empfiehlt das Kontrollamt auch bei Direktvergaben Vergleichsangebote einzuholen.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Seite 18:

Auf die Einhaltung von Dienstanweisungen und Rundschreiben sollte bei Auftragsvergaben geachtet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Seite 20:

Hinkünftig sollten bei der Kostengliederung die Begriffe gemäß ÖNORM B 1801-1 verwendet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Seite 22:

Auszahlungsanweisungen sollten den zutreffenden Voranschlagstellen zugeordnet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird nach Möglichkeit bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Seite 23:

Auf Voranschlagstellen, welche für gesonderte Projekte/Zwecke geschaffen wurden, sollten auch nur die betreffenden Buchungen erfolgen. Insbesondere im außerordentlichen Haushalt da die Ausgaben durch außerordentliche Einnahmen bedeckt wurden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Seite 24:

Ausschreibungsunterlagen sollten korrekt erstellt werden.

*Erforderliche Berechnungen werden hinkünftig mit erhöhter Sorgfalt erstellt und vor Verwendung einer zusätzlichen Prüfung unterzogen.*

Seite 29:

Nahezu sämtliche Forderungen des Auftragnehmers wurden anerkannt.

Seite 32:

Von den abgezogenen Beträgen von EUR 135.928,82 (für Pönale, Gutachten, Wertminderung Bäume sowie Qualitätsabzüge laut Gutachten von EUR 125.919,10 und weiteren Pönale von EUR 10.009,72) wurden dem Generalunternehmer im Vergleich EUR 123.167,67 anerkannt.

Seite 32:

Durch einen nicht fristgerechten Skontoabzug und den Verzugszinsen u.a. aufgrund einbehaltener Beträge kam es in Summe zu Kosten von EUR 91.700,70 (unberechtigter Skontoabzug EUR 60.643,01 und Verzugszinsen EUR 31.057,69).

*Im Zuge Prüfung und Freigabe der Schlussrechnung des Generalunternehmers wurden EUR 257.209,41 durch Korrekturen, angenommene Qualitäts- und Ausführungsmängel und nicht anerkannte Leistungen und Kosten abgezogen. Auf Basis eines Sachverständigengutachtens wurde die Gebrauchstauglichkeit im Nachhinein bestätigt und somit Abzüge in der Höhe von EUR 125.919,09 für angenommene Qualitäts- und Ausführungsmängel der Leistungen des Generalunternehmers sowie Pönalen, Kosten für Gutachten und Wertminderung von Bäumen bei der Schlussrechnung durch den Generalunternehmer nicht anerkannt und mit weiteren streitbaren Forderungen des Auftraggebers in der Höhe von EUR 131.290,31 eingefordert. Die wechselseitigen Forderungen bzw. Abzüge und Einbehalte wurden somit streitbar mit einem nicht vorhersehbaren Ausgang der Rechtsprechung. Zur Abwendung eines gerichtlichen Verfahrens wurde nach Einschätzung des Prozessrisikos und den damit möglichen verbundenen Kosten nach mehreren Verhandlungsrunden mit dem Generalunternehmer und Abstimmung mit dem Generalplaner eine Einigung über einer Einmalzahlung in der Höhe von EUR 190.000,00 mit der alle wechselseitigen Forderungen erfüllt wurden getroffen. Im Zuge der finalen Verhandlung wurde noch ein Sondernachlass in der Höhe von EUR 36.306,88 erreicht der nicht im Detail auf die strittigen Forderungen wie Skontoabzug oder Verzugszinsen zugeordnet wurde.*

*Nach Gegenüberstellung der getätigten Abzüge bei der Schlussrechnung in der Höhe von EUR 257.209,41 mit der Vergleichszahlung in der Höhe von EUR 190.000,00 verbleiben getätigte und anerkannte Abzüge in der Höhe von EUR 67.209,41.*

Seite 37:

Das Kontrollamt empfiehlt das Anarbeiten an die runden Schieberkappen im Zuge der Endbegehung mit dem Generalunternehmer vor Ablauf der Gewährleistungsfrist (11.01.2025) zu thematisieren.

*Eine Begehung drei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist durch Generalplaner und Generalunternehmer zur Feststellung von Mängeln die aus dem Titel der Gewährleistung zu beheben sind (Behebungsfrist vor Ende der Gewährleistungsfrist) ist vorgesehen. Auftretende Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist werden an den Generalplaner bzw. an den Generalunternehmer mit der Aufforderung zur Behebung zur Kenntnis gebracht.*

Seite 39:

Seitens des Wirtschaftshofs sollte evaluiert werden, ob aus Kostengründen die Wartungsarbeiten an den Fugen hinkünftig in Eigenregie durchgeführt werden könnten.

*Eine Evaluierung der dem GB V erwachsenen Kosten für die Fremdleistung in Zusammenhang mit der Pflege des ungebundenen Fugenmaterials in den Fußgängerzonen und ein darauf basierender Vergleich mit ausschließlichen Eigenleistungen des GB V für eine vergleichbare Tätigkeit wird bis zu der nächsten periodischen Fugenwartung erfolgen.*

Seite 40:

Die Fugenfüllung hat keinen erkennbaren Einfluss auf die Gebrauchstauglichkeit, da die Fugen unter der mangelhaften Epoxidharzfugenfüllung mit Fugensand gefüllt und somit die Kraftübertragung von Stein zu Stein gegeben ist.

Seite 40:

Der Sanierungsaufwand für die Kunststofffugenfüllung wurde vom Sachverständigen mit EUR 31.380,48 inkl. USt geschätzt.

Seite 41:

Die gereinigte Oberfläche hat durch die Reinigungsmaßnahmen Schaden genommen, die Gebrauchstauglichkeit ist aber trotzdem gegeben.

Seite 41:

Die Schadenshöhe wurde mit 20% der Position Betonpflaster, sohin EUR 41.342,40 inkl. USt., beziffert.

Seite 43 und 44:

Rechnungen sollten zeitgerecht weitergeleitet und zeitgerecht bearbeitet werden um einen Skontoabzug zu ermöglichen.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Seit 45:

Auf eine korrekte Zuordnung zu den jeweiligen Voranschlagstellen sollte hinkünftig geachtet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird nach Möglichkeit bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

## III) BESCHLÜSSE

### III)1) Grundsatzbeschluss

Am 27.06.2016 beschloss der Gemeinderat einstimmig:

(Auszug – Anfang)

Die Neugestaltung der Fußgängerzone **Herzog Leopold-Straße** inklusive der als Fußgängerzone ausgebildeten Teile der Seitengassen Friedrichsgasse, Reyergasse und Singergasse, die Beethovengasse von verlängerter Dr. Habermayer-Gasse bis Herzog Leopold-Straße, [...], wird grundsätzlich genehmigt. Die geschätzte Baukostensumme beträgt ca. 5,8 Millionen Euro inklusive USt.

Die Bedeckung erfolgt auf der neuen VASt 5/6120-0026.

(Auszug – Ende)

In den geschätzten Baukosten von **5,8 Mill. EUR** ist auch die Neugestaltung der Fußgängerzone **Wiener Straße beinhaltet**.

Die Ausgaben für die Neugestaltung der Fußgängerzone **Herzog Leopold-Straße** auf der VASt 5/6121-0020, Gemeindestr. (FUZO H. Leopold, Verlegung Bushaltestelle), betragen gemäß K5 Buchhaltungsprogramm (kurz K5) in den Jahren 2017 bis 2019 **EUR 2.442.069,46** inkl. USt. Die im Grundsatzbeschluss angeführte VASt 5/6120-0026 ist in den Voranschlägen und Rechnungsabschlüssen nicht enthalten.

Dem stehen **ha. ermittelte Kosten** in der Höhe von **EUR 1.950.434,10** inkl. USt. gegenüber (siehe VII)3) Zuordenbare Kosten gemäß K5 auf den Ansätzen 6120 und 6121).

Auf der VASt 5/6122-0020, Gemeindestr. (Wiener Str.), wurden in den Jahren 2018 bis 2019 Ausgaben von EUR 3.234.287,61 inkl. USt. gebucht.

Seitens der Gruppe Wirtschaftshof und Grünraum wurde bestätigt, dass alle Zahlungen die Fußgängerzonen betreffend von diesen dafür vorgesehenen Konten getätigt wurden. Folglich ergeben sich gemäß K5 **Gesamtbaukosten** von **EUR 5.676.357,07** für die im Grundsatzbeschluss enthaltenen Fußgängerzonen.

Das Kontrollamt empfiehlt, hinkünftig einen gesonderten Grundsatzbeschluss für jedes Bauvorhaben einzuholen.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

### III)2) Vergabe von Generalplanerleistungen

In der Stadtsenatssitzung am 24.10.2016 wurde die Vergabe der **Generalplanerleistungen** für das Projekt Generalsanierung und Neugestaltung Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße an die Firma A zum Betrag von **EUR 70.088,38** inkl. USt. laut Angebot vom 13.10.2016 genehmigt.

Die im Beschluss angeführte VASSt 5/6120-0021 ist in den Voranschlägen und Rechnungsabschlüssen nicht enthalten.

Auf der für die Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße vorgesehenen VASSt 5/6121-0020 wurden **EUR 98.086,11** inkl. USt. für **Generalplanerleistungen** gebucht. Die Differenz zum beschlossenen Betrag wurde mit einer Auftragserweiterung in der Gemeinderatssitzung am 26.06.2017 mit EUR 27.997,76 inkl. USt. genehmigt.

### III)3) Vergabe von Bauleistungen

Der Gemeinderat genehmigte in der Sitzung am 23.01.2017 die Vergabe der **Bauleistungen als Generalunternehmer** für die Neugestaltung der Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße und Beethovengasse an die Firma B, in einer Bietergemeinschaft mit der Firma C gemäß Angebot vom 06.12.2016 zum Betrag von **EUR 1.380.413,16** inkl. USt.

Weiters wurde der Geschäftsbereich V ermächtigt, allfällige **zusätzliche Leistungen** bis zu einem Betrag von **EUR 400.000,00** inkl. USt. nach den vergaberechtlichen Vorschriften zu vergeben, das sind z.B. Lieferung und Verlegung von Stromkabeln und allfällige andere

Leitungen im Untergrund sowie gegebenenfalls Eventualpositionen aus dem Leistungsverzeichnis.

#### **III)4) Vergabe von Mehr- und Zusatzleistungen**

In weiterer Ausführung des Grundsatzbeschlusses vom 27.06.2016 sowie des StS-Beschlusses vom 24.10.2016 und GR-Beschlusses vom 23.01.2017 wurde die Vergabe von Mehr- und Zusatzleistungen durch Baufelderweiterungen und zusätzlichen Arbeiten wie nachstehend angeführt in der Gemeinderatssitzung am 26.06.2017 genehmigt:

1. **Generalplanerleistungen** an die Firma A, gemäß Angebot vom 06.06.2017 zum Betrag von **EUR 27.997,76** inkl. USt.

Mehrkosten durch Erweiterung des Baufeldes im Bereich der Friedrichsgasse, der Reyergasse, am Fischauer Tor sowie in der Beethovengasse auf Basis des Honorarangebotes und Gestaltungskonzept Eingangsbereich Stadttheater nach tatsächlichem Aufwand.

2. **Generalunternehmerleistungen** an die Firma B, in einer Arbeitsgemeinschaft mit Firma C, gemäß Angebot vom 06.06.2017 zum Betrag von **EUR 108.205,18** inkl. USt.

Vergabe von Leistungen die im Zuge der Bauarbeiten zusätzlich erforderlich waren bzw. für die Beauftragung von Eventualpositionen aus dem Leistungsverzeichnis des Generalunternehmers und auf Basis des Hauptauftrages notwendig waren.

3. **Materialeinkauf Wirtschaftshof**

**Infrastrukturschächte:** Firma D, gemäß Angebot vom 28.03.2017 zum Betrag von **EUR 83.856,00** inkl. USt.

**Digitale Infosteile:** Firma E, gemäß Angebot vom 18.04.2017 zum Betrag von **EUR 66.144,00** inkl. USt.

**Baumroste:** Firma F, gemäß Angebot (Mail) vom 18.04.2017 zum Betrag von **EUR 42.000,00** inkl. USt.

**Stahltröge:** Firma G, gemäß Angebot vom 16.05.2017 zum Betrag von **EUR 7.596,00** inkl. USt.

**Mastleuchten:** Firma H, gemäß Angebot vom 27.04.2017 zum Betrag von **EUR 111.653,88** inkl. USt.

Vergabe von Leistungen für Lieferungen und teilweise Montagen von Infrastruktureinrichtungen die über den Geschäftsbereich V/4 Wirtschaftshof erfolgten und bauseits vom Auftraggeber an den Generalunternehmer zur weiteren Verwendung im Zuge der Neuerrichtung der Fußgängerzone zur Verfügung gestellt wurden.

4. **Oberflächenerneuerung** Bereich Beethovengasse West an die Firma B in einer Arbeitsgemeinschaft mit der Firma C, gemäß Angebot vom 06.06.2017 zum Betrag von **EUR 91.988,44** inkl. USt.

Im Zuge der Erneuerung des Fußgängerzonenbereichs in der Beethovengasse wurde die Notwendigkeit der Sanierung der ursprünglich nicht vorgesehenen öffentlichen Straße im Bereich der Dr. Habermayer-Gasse bis zum Bereich des Nahversorgers ersichtlich.

In Summe genehmigte der Gemeinderat **Zusatzkosten** in der Höhe von **EUR 539.441,54** inkl. USt.

### **III)5) Ankauf und Lieferung von Abfalleimern**

Der Ankauf von **Edelstahlabfalleimern** bei der Firma I wurde vor Eingang in die Tagesordnung der Stadtsenatssitzung am 19.10.2015 abgesetzt. Gemäß Begründung des Antrages an den Stadtsenat (Aktenvermerk) waren vor dem alten Rathaus und in der Herzog Leopold-Straße bereits ca. 25 Abfalleimer dieser Firma montiert. Für die Erweiterung der Bestückung der Innenstadt mit Abfalleimern dieser Art wurde ein Angebot über 80 Stück Eimer ohne Ascher und 10 Stück Eimer mit Ascher zum Betrag von EUR 96.865,20 inkl. USt. eingeholt.

Der Stadtsenat genehmigte folglich am 30.11.2015 den Ankauf von Edelstahlabfalleimern (80 Stück Eimer ohne Ascher und 10 Stück Eimer mit Ascher), welche gemäß Aktenvermerk die bestehenden Sprossenkörbe am Hauptplatz und in den Fußgeherzonen Herzog Leopold-

Straße und Wiener Straße ersetzt sollten, bei der Firma J mit einem Angebotspreis von **EUR 79.200,00** inkl. 10% USt. (Bedeckung: VASSt 5/6120-0021).

In der Stadtsenatssitzung am 18.12.2017 wurde der Abschluss eines Vergleichs mit der Firma K und Herrn L genehmigt. Die Firma J und die Stadt Wiener Neustadt hatten Abmahnungen wegen Verletzungen der österreichischen Geschmacksmuster erhalten.

Zur Vermeidung einer gerichtlichen Auseinandersetzung haben sich die Parteien entschlossen, einen Vergleich abzuschließen.

In diesem Vergleich verpflichtet sich die Firma J u.a. die beanstandeten 80 Abfallbehälter unter Erbringung entsprechender Nachweise so umzubauen, dass jede auch nur entfernte Ähnlichkeit mit den Geschmacksmustern des Herrn L und den Produkten der Firma K vermieden wird.

Gemäß Aktenvermerk übernehmen die Stadt Wiener Neustadt und die Firma J die Verpflichtung, für jeden einzelnen Verstoß gegen die Verpflichtungen aus dem Vergleich eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 5.000,00 zu bezahlen und die Kosten der Rechtsvertreter der Firma K und des Herrn L in der Höhe von brutto EUR 1.800,00 zu ersetzen. Die Firma J wird diese Rechtskosten zur Gänze auch für die Stadt tragen.

Seitens des Wirtschaftshofes wurden mitgeteilt, dass keinerlei Zahlungen an die Firma K oder die Firma I geleistet wurden und eine Aussage über die Höhe der Vergleichszahlung somit nicht tätigbar ist.

Mit 11.12.2015 verrechnete die Firma J 80 Stück 70 Liter Abfallkörbe aus Edelstahl (EUR 720,00 exkl. USt./Stk.), 10 Stück 70 Liter Abfallkörbe aus Edelstahl mit Aschenlade (EUR 810,00 exkl. USt./Stk.) und 90 verzinkte Sockel für Abfallkörbe (EUR 70,00 exkl. USt./Stk.). Die Buchung erfolgte im außerordentlichen Haushalt auf der VASSt 5/6120-0021, Straßenbauten (Sonderprojekte), zum Betrag von EUR 79.200,00 inkl. 10% USt. (siehe auch VIII)12) Abfallkörbe/Abfalleimer und Verteilerkästen).

## **IV) BEWILLIGUNGSVERFAHREN**

### **IV)1) Bewilligungsverfahren gemäß NÖ Straßengesetz 1999**

Die rechtliche Grundlage für ein Bewilligungsverfahren findet sich im NÖ Straßengesetz 1999, LGBl. 8500 i.d.F. LGBl. Nr. 72/2018 (Auszug):

### **§ 12 Bewilligungsverfahren**

(1) Für den **Bau und die Umgestaltung** einer öffentlichen Straße<sup>1</sup> ist eine **Bewilligung** der Behörde **erforderlich**.

**Umgestaltungen** von diesen Straßen,

- bei denen keine Rechte von Parteien nach § 13 Abs. 1 Z 2 bis 5 berührt werden oder
- denen von diesen Parteien nachweisbar zugestimmt wurde,

**bedürfen keiner Bewilligung.**

### **§ 13 Parteien**

(1) Im **Bewilligungsverfahren** nach § 12 haben **Parteistellung**:

2. die Eigentümer und sonstige dinglich Berechtigte der Grundstücke, auf denen die Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen,
3. die Eigentümer der Grundstücke, die an jene Grundflächen, auf denen das Straßenbauvorhaben projektgemäß ausgeführt werden soll, unmittelbar angrenzen (**Nachbarn**); als unmittelbar angrenzend gelten auch Grundstücke, die von jenen Grundflächen, auf denen das Straßenbauvorhaben projektgemäß ausgeführt werden soll, nur durch Grundflächen getrennt sind, die zum Zeitpunkt der Einreichung des Straßenbauvorhabens rechtmäßig als Zugang oder Zufahrt von der öffentlichen Straße verwendet werden,
4. die Straßenerhalter von Verkehrsflächen, die an die geplante Straße angeschlossen werden sollen,
5. die Mitglieder einer Beitragsgemeinschaft (§ 17 Abs. 1).

**Nachbarn** (Z. 3) sind nur dann Parteien, wenn sie durch den geplanten Straßenbau und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

(2) **Subjektiv-öffentliche Rechte** sind:

1. die Standsicherheit und Trockenheit der Bauwerke der Nachbarn
2. die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn

---

<sup>1</sup> § 4 Begriffsbestimmungen; 1. Straßen: Grundflächen, die unabhängig von ihrer Bezeichnung (Straße, Weg, Platz udgl.) dem Verkehr von Menschen, Fahrzeugen oder Tieren dienen oder dienen sollen.

3. die Gewährleistung eines bestehenden Zuganges oder einer bestehenden Zufahrt zum Grundstück, wenn das Grundstück über keinen anderen Zugang oder keine andere Zufahrt auf der Straße erreicht werden kann.

Seitens des Geschäftsbereichs V wurde mitgeteilt, dass im Zuge von **Anrainer-Versammlungen** die Pläne für die Neugestaltung der Fußgängerzonen vorgestellt und diskutiert wurden. Eine **schriftliche Zustimmung** der Parteien wurde **nicht eingeholt**.

Beim Bau und der Umgestaltung einer öffentlichen Straße bei denen Rechte von Parteien berührt werden, sollte ein Nachweis vorliegen, dass von diesen der Umgestaltung zugestimmt wurde (siehe NÖ Straßengesetz § 12 Abs. 1).

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird nach Erfordernis bei zukünftigen Bauvorhaben die dem NÖ Straßengesetz unterliegen umgesetzt.*

## V) VERGABEVERFAHREN

In den Organbeschlüssen wurden nachstehende Vergaben genehmigt.

### V1) Generalplanerleistungen

Für das Projekt Generalsanierung und Neugestaltung Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße, wurde gemäß § 26 BVergG ein anonymer **geladener Realisierungswettbewerb** durchgeführt. Es wurden 5 Planer ausgewählt, deren Eignung geprüft und zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen. 4 Projekte wurde abgegeben, eines davon musste ungeöffnet ausgeschieden werden, da es verspätet einlangte. Von einer maximal erreichbaren Punktzahl von 80 Punkten erhielt der Sieger des Wettbewerbes (Firma A) 42 Punkte.

Im Vorprüfungsbericht vom 26.09.2016 wurde das spätere Siegerprojekt als eher „Modernes Projekt“ mit abwechslungsreicher Straßenraumgestaltung bezeichnet, welches einen ganz eigenen Charakter zum Ausdruck bringt. Durch diesen modernen Gestaltungsansatz sollte eine „Differenzierte Gestaltung“ zum üblichen Stadtbild entstehen. Der in der Ausschreibung vorgegebene Kostenrahmen von max. EUR 2.400.000,00 inkl. USt. wurde allerdings mit dem Angebotspreis von EUR 2.810.820,00 inkl. USt. deutlich überschritten. Gemäß Verhandlungsprotokoll vom 07.10.2016 muss die Kostenkalkulation überarbeitet werden und

sich der Auftragnehmer verpflichten, jedenfalls den Budgetrahmen von EUR 2.400.00,00 einzuhalten.

In der Beurteilung der Preisgerichtssitzung vom 30.09.2016 wurde u.a. zum 1. Platz begründend ausgeführt, dass das Projekt mit wenigen Gestaltungsmitteln räumliche Klarheit schafft, die in dem engen Straßenraum für Eindruck von Großzügigkeit sorgt. Die im Stadtraum präzise gesetzten Möblierungsakzente wurden in ihrer Übersichtlichkeit innerhalb des Stadtraumes von der Jury sehr positiv bewertet.

Die Angebotssumme des beauftragten Planers betrug EUR 80.266,64 inkl. USt. (2. Platziertes EUR 80.221,64; 3. Platziertes EUR 72.676,38) mit einem Nachlass von 5% zur Honorarordnung für Architekten (HOA 2002). Im Zuge der Verhandlungsgespräche wurde das Honorarangebot insofern angepasst, als statt eines 5%igen Nachlasses eine 17%iger Nachlass gewährt wurde (**EUR 70.088,38** inkl. USt.). Ein Skontoabzug wurde nicht vereinbart.

## V)2) Generalunternehmerleistungen

Für das Projekt Generalsanierung und Neugestaltung Herzog Leopold-Straße wurde ein **offenes Verfahren im Unterschwellenbereich** durchgeführt. Die Angebotsöffnung fand am 06.12.2016 im Büro des Generalplaners statt. Es wurden 4 Angebote abgegeben.

Nach sachlicher und rechnerischer Prüfung aller Bewertungskriterien (Angebotspreis, Referenzen, Verlängerung Gewährleistung, Belastung des öffentlichen Straßennetzes und Einsatz der Verfügbarkeit) wurde der Bestbieter die Firma B in einer Bietergemeinschaft mit der Firma C mit 100,00 Punkten und einem Angebotspreis von **EUR 1.380.413,16** inkl. USt. ermittelt.

Entsprechend der Zuschlagserteilung betreffend der Vergabe von Bauleistungen als Generalunternehmer zur Neugestaltung der Fußgängerzone Herzog Leopold Straße und Beethovengasse galten 7% Skonto bei 14 Tagen Prüffrist und 30 Tagen Zahlungsfrist bei Teil- und Schlussrechnungen als Vertragsbestandteil. In den allgemeinen Angebots- und Auftragsbedingungen zum Angebot war hingegen ein Abzug von 3% Skonto binnen 21 Tagen oder ohne Abzug binnen 30 Tagen nach Rechnungserhalt enthalten. Bei Schluss oder Teilschlussrechnungen binnen 51 Tagen.

Gemäß Angebotsprüfung und Vergabevorschlag des Generalplaners kann es noch zu einer Erhöhung des Gesamtangebotspreises kommen, da noch diverse Entscheidungen ausständig sind wie z.B. Einsatz von Monitorvitrinen, Glasvitrinen, WLAN-Hotspots, Betonsteinpflaster, Natursteinpflaster, Färbelungen der Pflasterungen etc.

Folglich des genehmigten Budgets des Grundsatzbeschlusses vom 27.06.2016 ergab sich aufgrund der günstigen Angebote die Möglichkeit, **technisch bessere Ausführungsvarianten** zu wählen wie z.B. **Fugenausbildung mit Epoxidharz**, was eine Reduktion von Wartungsarbeiten ermöglichte (Auszug Aktenvermerk zum GR 23.01.2017 Beauftragung Generalunternehmer).

### V)3) Mehr- und Zusatzleistungen

#### V)3)1) Generalplanerleistungen

Aufgrund von Erweiterungen des Baufeldes im Bereich der Friedrichsgasse, der Reyergasse, am Fischauer Tor sowie in der Beethovengasse betragen die Mehrkosten des Generalplaners auf Basis des Honorarangebotes **EUR 27.997,76** inkl. USt. Die Berechnung erfolgte gemäß Honorarordnung für Architekten Auflage 2002, Abschnitt C – Freiraumgestaltung, auf Grundlage der tatsächlichen Planungsfläche mit Planstand 16.05.2017.

#### V)3)2) Generalunternehmerleistungen

Für die Vergabe von Mehrleistungen und zusätzlichen Arbeiten legte der Firma B in einer Arbeitsgemeinschaft mit der Firma C ein Angebot zum Betrag von EUR 1.488.618,34 inkl. USt., 7% Skonto berücksichtigt. Die Differenz zur genehmigten Auftragssumme von EUR 108.205,46 inkl. USt. ist insbesondere auf eine **Aufzahlung für einen Fugenverguss** mit Epoxidharzmörtel (EUR 116.708,16 inkl. USt., 7% Skonto berücksichtigt), diverse Kabeln, Leerverrohrungen und die Änderung im Bereich der Bäume vom System M<sup>2</sup> auf Baumroste zurückzuführen.

---

<sup>2</sup> Das System M® besteht aus mineralischen Hartgestein-Splitten, welche mit einem 2-Komponenten-Epoxid-Harz verklebt sind. Es handelt sich um ein offenporiges System, das fest, aber trotzdem wasser- und luftdurchlässig ist.

**V)3) Materialeinkauf über Wirtschaftshof**

Bauseits vom Auftraggeber an den Generalunternehmer zur weiteren Verwendung zur Verfügung gestellten Infrastruktureinrichtungen wurden vom ehemaligen Geschäftsbereich V/4 Wirtschaftshof angekauft. Ein Manipulationsaufschlag des Generalunternehmers kam nicht zur Verrechnung. Die Angebotspreise für Infrastrukturschächte, Digitale Infostelen, Baumroste, Stahltröge und Mastleuchten betragen in Summe EUR 311.249,88 inkl. USt.

Gegenangebote waren in den übermittelten Unterlagen nicht enthalten. Laut Auskunft der geprüften Stelle wurde unter anderem aus Gründen der Gleichartigkeit und Verbesserung der Ersatzteilsituation zur Fußgängerzone Neunkirchner Straße kein Vergleichsangebot eingeholt. Es fanden aber auch **mehrere Bemusterungen** statt, wo die **Entscheidungen** über die einzusetzenden **Produkte** im Beisein von **Vertretern der Stadt** und der **Unternehmer** gefällt wurden.

Vergleichsangebote wären für das Kontrollamt insbesondere auch bei der Beschaffung von Stahltrögen (Blumentröge) aus Nirosta Blech möglich gewesen.

Bei der Direktvergabe kann eine Leistung (ggf. nach Einholung von Angeboten oder unverbindlichen Preisauskünften von einem oder mehreren Unternehmern) gemäß Bundesvergabegesetz i.V.m. der Schwellenwertverordnung formfrei bis EUR 100.000,00 unmittelbar von einem ausgewählten Unternehmer gegen Entgelt bezogen werden.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit empfiehlt das Kontrollamt auch bei Direktvergaben Vergleichsangebote einzuholen.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Gemäß Dienstanweisung der Magistratsdirektion vom 20.04.2006 wären in Ergänzung zu den Bestimmungen des 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 gewesen.

Seit der Dienstanweisung vom 05.10.2018 (Rundschreiben Nr. 17 aus 2018) sind ab einem Gesamtauftragswert (Jahresbedarf/Projektkosten) von EUR 1.500,00 bis zu EUR 5.000,00

(exkl. USt.) zwei Preisauskünfte und ab EUR 5.000,00 (exkl. USt.) drei Preisauskünfte erforderlich.

Auf die Einhaltung von Dienstanweisungen und Rundschreiben sollte bei Auftragsvergaben geachtet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

#### **V)3)4) Oberflächenerneuerung Bereich Beethovengasse West**

Im Zuge der Erneuerung des Fußgängerzonenbereichs in der Beethovengasse wurde die Notwendigkeit der Sanierung der ursprünglich nicht vorgesehenen öffentlichen Straße im Bereich der Dr. Habermayer-Gasse bis zum Bereich des Nahversorgers ersichtlich. Die Arbeiten wurden an die mit den Generalunternehmerleistungen beauftragte Firma B in einer Arbeitsgemeinschaft mit Firma C auf Basis des Hauptangebotes vergeben. Die Vergabe des Angebots vom 06.06.2017 wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.06.2017 in der Höhe von EUR 91.988,44 inkl. USt., 7% Skonto berücksichtigt, genehmigt.

## **VI) FINANZIERUNG**

#### **VI)1) Außerordentlicher Haushalt**

Im außerordentlichen Haushalt waren solche Ausgaben zu buchen, die ihrer Art nach im Haushalt lediglich vereinzelt vorkamen oder der Höhe nach den normalen Rahmen erheblich überschritten (z.B. große einmalige Projekte) und durch außerordentliche Einnahmen gedeckt waren (Darlehens- und Anleihenerlöse, Erlöse aus der Veräußerung von Vermögen, Rücklagenentnahmen, Bedarfszuweisungen, Zuschüsse, Transferzahlungen etc.).

Die Finanzierung der Voranschlagstelle (VAST) **5/6121-0020** erfolgte gemäß Rechnungsabschluss 2017 durch Kapitaltransferzahlungen der NÖ Landesregierung (VAST 6/6121+8710 EUR 1.503.900,00) und Zuführungen vom ordentlichen Haushalt an den außerordentlichen Haushalt (VAST 6/6121+9100 EUR 1.000.000,00). 2018 durch Rücklagen Entnahmen (VAST 6/6121+2980 EUR 61.700,08) und 2019 ebenfalls durch Rücklagen Entnahmen (VAST 6/6121+2980 EUR 190.000,00). Diesen **Einnahmen** von

**EUR 2.755.600,08** stehen **Ausgaben** von **EUR 2.442.069,46** (VSt 5/6121-0020; 2017: EUR 2.190.369,38; 2018. 61.700,08; 2019: 190.000,00) gegenüber. Zum Ausgleich des Rechnungsabschlusses 2017 erfolgte eine Rücklagen Zuführung (VSt 5/6121-2980 EUR 313.530,62).

Im Voranschlag 2017 waren Kapitaltransferzahlungen der NÖ Landesregierung (VSt 6/6121+8710 EUR 1.500.000,00) und ein Investitionsdarlehen von Kreditinstituten (VSt 6/6121+3460 EUR 1.510.000,00) enthalten. Dieses wurde im Nachtragsvoranschlag auf Null reduziert da anstelle einer Darlehensaufnahme die Bedeckung durch Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt (VSt 6/6121+9100 EUR 1.000.000,00) erfolgte. In den Voranschlägen 2018 und 2019 waren betragsmäßig keine Einnahmen enthalten.

## VII) KOSTENAUFSTELLUNG

### VII)1) Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung vom 04.07.2016 die als Basis sowohl für den Grundsatzbeschluss, den Wettbewerb, die Budgeterstellung und das Vergabeverfahren der Bauleistungen diene, zeigt nachstehende Beträge:

Reine Baukosten	EUR	2.474.417,39	inkl. USt.
Baunebenkosten	EUR	97.008,61	inkl. USt.
Sonstige Baukosten 1%	EUR	25.974,00	inkl. USt.
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>EUR</b>	<b>2.597.400,00</b>	<b>inkl. USt.</b>

Die Kostenschätzung basierte auf den Gesamtbaukosten des Referenzobjektes Fußgängerzone Allerheiligenplatz mit einer Preisbasis 2015 und ermittelter Kosten von EUR 540,00/m<sup>2</sup> inkl. USt. Bei einer betroffenen Fläche von 4.810 m<sup>2</sup> ergibt dies EUR 2.597.400,00 inkl. USt. Inwieweit der Quadratmeterpreis des flächenmäßig „kleinen“ Allerheiligenplatzes mit der gesamten Herzog Leopold-Straße vergleichbar ist, wird ha. nicht bewertet.

Anzumerken ist, dass die verwendeten Begriffe wie z.B. „Reine Baukosten“ in der ÖNORM B 1801-1 Kosten im Hoch- und Tiefbau – Kostengliederung<sup>3</sup> nicht enthalten waren.

---

<sup>3</sup> Die aktuelle ÖNORM B 1801-1 trägt den Titel Bauprojekt- und Objektmanagement – Teil 1: Objekterrichtung.

Hinkünftig sollten bei der Kostengliederung die Begriffe gemäß ÖNORM verwendet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

In einem Schreiben vom 13.10.2016 an den politischen Vertreter wurde ausgeführt:

Grundsatzbeschluss:	Gesamtbaukosten	EUR	2.610.000,00	inkl. USt.
Wettbewerb:	Reine Baukosten	EUR	2.400.000,00	inkl. USt.
Budget 2017:	Gesamtbaukosten	EUR	2.610.000,00 <sup>4</sup>	inkl. USt.
Generalplanerkosten:	auf Basis 4.810 m <sup>2</sup>	EUR	70.088,40	inkl. USt.

Weiters wurden die Kosten mit Stand 13.10.2016 wie folgt aktualisiert:

Reine Baukosten	EUR	2.400.000,00	inkl. USt.	Vorgabe für Bauleistungen
Baunebenkosten	EUR	70.088,40	inkl. USt.	Ergebnis Wettbewerb
Sonstige Baukosten	EUR	25.945,00	inkl. USt.	Annahme von Kostenschätzung
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>EUR</b>	<b>2.496.033,40</b>	<b>inkl. USt.</b>	

Zum Beschluss und budgetierten Gesamtbaukosten ergaben sich laut Schreiben somit Minderkosten in der Höhe von EUR 113.966,60 inkl. USt.

### VII)2) Mehrkosten infolge der Erweiterung

Eine Kostenzusammenstellung infolge der Mehrkosten durch die Erweiterung von 4.810 m<sup>2</sup> um 2.879 m<sup>2</sup> auf 7.689 m<sup>2</sup> im Bereich der Friedrichsgasse (rd. 10 m<sup>2</sup>), der Reyergasse (rd. 100 m<sup>2</sup>), am Fischauer Tor (rd. 1.894 m<sup>2</sup>) sowie der Beethovengasse West (rd. 875 m<sup>2</sup>) ergab gemäß Aktenvermerk zur Gemeinderatssitzung am 26.06.2017 nachstehende Beträge:

<b>GR Beschluss Gesamtbaukosten</b>	<b>EUR</b>	<b>2.610.000,00</b>	<b>inkl. USt.</b>
Generalplaner neu:	EUR	98.086,14	inkl. USt.
Generalunternehmer neu:	EUR	1.488.619,06	inkl. USt.
Materialeinkauf WH neu	EUR	311.249,88	inkl. USt.
Oberfläche Beethovengasse West neu	EUR	91.988,44	inkl. USt.
<b>Gesamtbaukosten neu</b>	<b>EUR</b>	<b>1.989.943,52</b>	<b>inkl. USt.</b>
<b>Gesamtbaukosten alt</b>	<b>EUR</b>	<b>1.450.501,98</b>	<b>inkl. USt.</b>

<sup>4</sup> Laut Schreiben GB V/4 im VA VAS 5/6120-0021 beantragt.

Die dargestellten „Gesamtbaukosten alt“ ergeben sich aus der Summe der ursprünglichen Auftragssummen an den Generalplaner (EUR 70.088,40) und Generalunternehmer (EUR 1.380.413,16). Der im Gemeinderat am 23.01.2017 für allfällige zusätzliche Leistungen genehmigte Betrag von EUR 400.000,00 inkl. USt. wurde hier nicht berücksichtigt.

### **VII)3) Zuordenbare Kosten gemäß K5 auf den Ansätzen 6120 und 6121**

Gemäß Buchhaltungsprogramm K5 befinden sich mit Stand 24.04.2019 (letzte Buchung) in den **Jahren 2017 bis 2019** Ausgaben in Höhe von **EUR 2.442.069,46** inkl. USt. auf der VASSt 5/6121-0020, Gemeindestr. (FUZO H. Leopold, Verlegung Bushaltestelle).

Davon konnten ha. Kosten in der Höhe von **EUR 1.939.467,20** inkl. USt. der **Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße und Beethovengasse zugeordnet** werden.

Betreff	Firma	inkl. USt.
Generalunternehmer	ARGE FUZO HL-Straße	1.489.508,76
Generalplaner	Firma A	98.086,11
Mastleuchten	Firma H	85.670,43
Infrastrukturschächte	Firma D	82.836,00
Infostelen	Firma E	66.144,00
Baumroste	Firma F	40.740,00
Abfallkörbe und Verteilerkästen	Firma J	36.421,00
Anschlusskosten	Firma N	9.710,64
Stahltröge und Abdeckungen	Firma G	8.887,14
Sachverständigenleistungen	Herr O	7.350,14
Umbuchungen	GB V-WH	4.433,57 <sup>5</sup>
Archäologische Begleitung	Firma P	4.276,80
Sonstiges	Diverse Firmen	5.402,61
		<b>1.939.467,20</b>

Weitere Beträge von **EUR 10.966,90** inkl. USt. wurden auf der VASSt 5/6120-0020, Gemeindestraßen, Straßenbauten (Straßenbauprogramm), und auf der VASSt 5/6120-0021, Gemeindestraßen, Straßenbauten (Sonderprojekte), verbucht, da im Jahr 2016 keine Voranschlagstelle für die Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße im Voranschlag und Rechnungsabschluss vorhanden war.

---

<sup>5</sup> Betrag exkl. USt.

VASSt	Betreff	Firma	inkl. USt.
5/6120-0020	Beschilderung FUZO	Firma Q	34,90
5/6120-0020	Analysekosten Bodenproben	Firma R	1.812,00
5/6120-0021	Aufwandsentschädigung Wettbewerb	Firma S	3.600,00
5/6120-0021	Aufwandsentschädigung Wettbewerb	Firma T	3.600,00
5/6120-0021	Fachpreisrichter Wettbewerb	Herr U	1.920,00
			<b>10.966,90</b>

Den ha. ermittelten **Ausgaben** in der Höhe von **EUR 1.950.434,10** inkl. USt. stehen gemäß letzter Kostenverfolgung des GB V vom 23.01.2019 Gesamtbaukosten von EUR 1.937.963,07 inkl. USt. gegenüber. Begründet ist die Differenz von EUR 12.471,03 inkl. USt. insbesondere dadurch, dass die oben dargestellten Beträge von EUR 10.966,90 inkl. USt. vom GB V nicht berücksichtigt wurden. Weiters wurden beispielsweise 3 WLAN Verteilerkästen (Firma J EUR 4.147,00 inkl. USt.) oder diverse Abdeckungen (Firma G EUR 2.095,20 inkl. USt.) nicht berücksichtigt, hingegen wurden Fällungen und Schnitarbeiten für den Parkplatz Dietrichgasse (GB V/4 Grünraum EUR 2.529,40 inkl. USt.) hinzugezählt.

Auf der VASSt 5/6121-0020, Gemeindestr. (FUZO H. Leopold, Verlegung Bushaltestelle), wurden auch Ausgaben in der Höhe von **EUR 107.320,38** inkl. USt. verbucht, welche die **Fußgängerzone Wiener Straße** betreffen, da 2017 keine Voranschlagstelle vorhanden war.

Dies sind Kosten für

- die Generalplanerleistungen (Firma V EUR 74.430,00 inkl. USt.),
- Umbuchungen vom ehemaligen Geschäftsbereich V (Gruppe V/4 Wirtschaftshof EUR 19.484,16 inkl. USt.)
- die Teilnahme am Realisierungswettbewerb als Wettbewerbsteilnehmer (Firma A EUR 4.800,00 inkl. USt.),
- die Untersuchung des Aushubmaterials (Firma W EUR 3.206,52 inkl. USt.),
- die Teilnahme am Realisierungswettbewerb als Jurymitglied (Herr U EUR 2.160,00 inkl. USt. und Herr X EUR 1.383,78 inkl. USt.) und
- Druckaufträge (Folder und Plakate Firma Y EUR 1.698,00 inkl. USt.).
- WNSKS 157,92

Auszahlungsanweisungen sollten den zutreffenden Voranschlagstellen zugeordnet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird nach Möglichkeit bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Für die **Verlegung der Bushaltestelle** am Hauptplatz scheinen **EUR 59.869,56** inkl. USt. auf dieser Voranschlagstelle auf. Die sonstigen Buchungen zum Betrag von EUR 335.412,32 inkl. USt. wurden größtenteils zum jeweiligen Jahresende (EUR 280.558,88 inkl. USt.) durchgeführt und betreffen insbesondere

- die Straßenbauarbeiten im Rahmen der Straßenbauprogramme 2017 und 2018 (Firma B EUR 147.222,49 inkl. USt.),
- die Herstellung des Parkplatzes in der Singergasse 1-3 (Firma B EUR 72.408,62 inkl. USt. und GB V-WH, Umbuchungen EUR 1.635,00 inkl. USt.),
- die Straßenbauarbeiten in der Beethovengasse (Firma B EUR 31.609,92 inkl. USt. und Firma Z 10 Kugelpoller EUR 1.093,68 inkl. USt.),
- die Anschlussarbeiten beim Nepomukplatz (WNSKS Grabarbeiten EUR 11.220,56 inkl. USt., Firma AA Stromanschluss mit 4 Zählerplätzen für den Markt EUR 5.387,64 inkl. USt. und Firma N Netzanschluss EUR 3.844,20 inkl. USt.),
- die Anschlussarbeiten beim Utoya Park (Firma N Netzanschluss EUR 7.635,90 inkl. USt., WNSKS Wasseranschluss EUR 4.726,75 inkl. USt. und Firma AA Stromanschluss EUR 2.983,69 inkl. USt.),
- die Anschlussarbeiten beim Domplatz (Firma AA Stromanschlusspunkt für Veranstaltungen EUR 9.079,02 inkl. USt. und Firma N Netzanschluss EUR 3.844,20 inkl. USt.) und
- den Zylindertausch (15 Halbzylinder und 250 Schlüssel) für Absperrpoller am Hauptplatz (Firma G EUR 4.623,00 inkl. USt.).

Auf Voranschlagstellen, welche für gesonderte Projekte/Zwecke geschaffen wurden, sollten auch nur die betreffenden Buchungen erfolgen. Insbesondere im außerordentlichen Haushalt da die Ausgaben durch außerordentliche Einnahmen bedeckt wurden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

## VIII) ABRECHNUNGEN

**VIII)1) Wettbewerbskosten** EUR 9.120,00 inkl. USt.

An der Beurteilungssitzung des Preisgerichtes zur Vergabe der Generalplanerleistungen war als Fachpreisrichter auch ein Vertreter des Amtes der NÖ Landesregierung – Gruppe Baudirektion (Herr AB) und ein Wiener Architekt (Herr U) beteiligt.

Im K5 sind keine Kosten für die Aufwendungen der NÖ Landesregierung ersichtlich.

Für die Tätigkeit als Juror im Preisgericht verrechnete der Architekt am 31.10.2016 EUR 1.920,00 inkl. USt. Diese Ausgaben wurden auf der VASSt 5/6120-0021, Straßenbauten (Sonderprojekte), verbucht, da im Jahr 2016 keine Voranschlagstelle für die Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße im Voranschlag und Rechnungsabschluss vorhanden war.

Gemäß Ausschreibung zum geladenen Realisierungswettbewerb erhielt jeder Wettbewerbsteilnehmer, welcher einen angemessenen Wettbewerbsbeitrag einreichte, eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von EUR 3.600,00 inkl. USt. Diese Kosten für den 2. und 3. gereihter Teilnehmer (Firma T und Firma S) wurden ebenfalls auf der VASSt 5/6120-0021 verbucht.

**VIII)2) Generalplaner EUR 98.086,11 inkl. USt.**

Gemäß Honorarangebot (C.7 vom Realisierungswettbewerb) war das angebotene Honorar als vorläufige Vergütung zu werten. Die endgültige Feststellung des Honorars erfolgt auf Grundlage der tatsächlichen Planungsfläche. Das nachverhandelte Angebot aufgrund einer Planungsfläche von 4.810 m<sup>2</sup> betrug EUR 70.088,38 inkl. USt. (Planung EUR 51.749,35 inkl. USt. und örtliche Bauaufsicht EUR 28.221,64 inkl. USt.).

Die seitens des Auftraggebers vorgegebenen interpolierten Werte der Honorarordnung für Architekten (HOA 2002), Abschnitt C – Freiraumgestaltung, wurden allerdings nicht korrekt berechnet. Die Honorarsätze (§ 10) laut Tabellen 1 und 2 ergeben mit der höchsten Gestaltungsklasse IV (§ 6) bei einer Planungsfläche von 4.810 m<sup>2</sup> ein interpoliertes Planungshonorar von EUR 42.462,65 exkl. USt. (anstelle EUR 45.394,17) und für die örtliche Bauaufsicht EUR 22.929,64 exkl. USt. (anstelle EUR 24.975,69).

Ausschreibungsunterlagen sollten korrekt erstellt werden.

*Erforderliche Berechnungen werden hinkünftig mit erhöhter Sorgfalt erstellt und vor Verwendung einer zusätzlichen Prüfung unterzogen.*

Mit der 1. Teilrechnung (EUR 22.606,30 inkl. USt.) vom 10.02.2017 wurde der Vorentwurf (20% der Planungsleistung gemäß § 8), der Entwurf (20%) und die Kostenermittlungsgrundlage (10%) von der überhöhten Planungshonorarvorgabe verrechnet.

Mit der 2. Teilrechnung (angewiesener Betrag EUR 10.513,25 inkl. USt.) vom 03.03.2017 wurden zusätzlich 50% der Ausführungsplanung (30% der Planungsleistung) und 15% der örtlichen Bauaufsicht (Baubeginn 13.02.2017) verrechnet. Die örtliche Bauaufsicht wurde ebenfalls von einer überhöhten Vorgabe berechnet.

Bei der 3. Teilrechnung (angewiesener Betrag EUR 23.174,58 inkl. USt.) vom 09.05.2017 erhöhte sich die Ausführungsplanung auf 90% und es kamen die künstlerische Oberleitung (10% der Planungsleistung), die technische Oberleitung (5%) und die geschäftliche Oberleitung (5%) hinzu. Die örtliche Bauaufsicht erhöhte sich auf 50% der Gesamtleistung.

Bei der 4. Teilrechnung (angewiesener Betrag EUR 32.836,58 inkl. USt.) vom 21.08.2017 erhöhte sich die örtliche Bauaufsicht sich auf 80%.

Weiters wurde die Baufelderweiterung (GR 26.06.2017) in Rechnung gestellt. Die Berechnung der Planung (Fischauer Tor und Beethovengasse West) und der örtlichen Bauaufsicht (Beethovengasse West) erfolgte gemäß Gestaltungsklasse II (§ 6) mit einem Nachlass von 17% entsprechend dem Hauptangebot. Die örtliche Bauaufsicht für den Bereich Fischauer Tor wurde nicht angeboten und verrechnet, da die gesetzten Maßnahmen ausschließlich das taktile Leitsystem, die Weihnachtsbeleuchtung, die Baumscheibe und die Infrastruktur Richtung Beethovenplatz betrafen.

Die Schlussrechnung (angewiesener Betrag EUR 8.955,40 inkl. USt.) vom 18.06.2018 zum **Gesamtbetrag** von **EUR 98.086,11** inkl. USt. enthält das Baufeld zum Zeitpunkt des Wettbewerbs (4.810 m<sup>2</sup> plus Erweiterung um 518 m<sup>2</sup> auf 5.328 m<sup>2</sup>) sowie die Baufelderweiterungen Fischauer Tor (1.894 m<sup>2</sup>) und Beethovengasse West (875 m<sup>2</sup>).

Die in den Teilrechnungen enthaltenen erhöhten Zahlungen aufgrund der unkorrekten Honorarvorgaben wurden somit bei der Schlussrechnung mit den Mehrkosten durch die Baufelderweiterung im Vergleich zum Wettbewerb berichtigt.

<b>VIII)3) Bodenanalyse</b> EUR 1.812,00 inkl. USt.
---

Für die Feststellung, auf welcher Deponie der anfallende Abfall der Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße gemäß Deponieverordnung zulässigerweise abgelagert werden konnte sowie für die Abklärung alternativer Verwertungen gemäß Bundesabfallwirtschaftsplan, war eine Materialprüfung gemäß BGBl. II Nr. 181/2015, Recycling-Baustoffverordnung, erforderlich. Von 3 eingeholten Preisauskünften erhielt der Billigstbieter (Firma R) den Auftrag. Die Kosten von EUR 1.812,00 inkl. USt. befinden sich auch auf der VAS 5/6120-0021.

Gemäß Prüfberichte entsprachen die Pflastersteine und der analysierte Asphalt den Anforderungen der Qualitätsklasse U-A<sup>6</sup> gemäß Recycling-Baustoffverordnung und können auch ohne zusätzliche Untersuchungen auf einer Baurestmassedepoie deponiert werden.

<b>VIII)4) Generalunternehmer EUR 1.489.508,76 inkl. USt.</b>
---

Dem Angebotspreis von **EUR 1.380.413,16** inkl. USt. und den Auftragserweiterungen um 108.205,46 inkl. USt. (Baufelderweiterung) und EUR 91.988,44 inkl. USt. (Beethovengasse) auf **EUR 1.580.606,78** inkl. USt. stehen Ausgaben von **EUR 1.489.508,76** inkl. USt. gegenüber.

Die Schlussrechnungssumme des Generalunternehmers vom 11.12.2017 betrug EUR 1.394.908,75 exkl. USt. welche vom Generalplaner auf EUR 1.277.265,10 exkl. USt. korrigiert wurde. Der Betrag von EUR 117.643,65 exkl. USt., welcher nicht anerkannt bzw. Massen korrigiert wurden, umfasst insbesondere nachstehende nicht anerkannte Positionen:

Erhöhung Einrichten der Baustelle	EUR	2.009,07	exkl. USt.
Erhöhung Zeitgebundene Kosten Bauzeit	EUR	34.183,72	exkl. USt.
Fugenverguss mit Epoxidharzmörtel	EUR	65.807,40	exkl. USt.
Herstellung Abfallkorbfundament	EUR	3.096,72	exkl. USt.
Fundament für Outdoorstele	EUR	2.776,56	exkl. USt.

Diese korrigierte Schlussrechnung zum Betrag von EUR 1.277.265,10 exkl. USt. (**EUR 1.532.718,12** inkl. USt.) setzt sich zusammen aus:

---

<sup>6</sup> Die für Recycling-Baustoffe angeführten Qualitätsklassen geben Auskunft über deren zulässige Art der Anwendung. Die Kennung „U“ steht für „ungebundene Anwendung“, „A“ entspricht der höchsten Qualitätsklasse.

Normalpositionen vom Leistungsverzeichnis	EUR	979.324,76	exkl. USt.	76,67%
Nachtragspositionen	EUR	161.666,99	exkl. USt.	12,66%
Eventualpositionen <sup>7</sup>	EUR	72.719,56	exkl. USt.	5,69%
Zusatzpositionen <sup>8</sup>	EUR	61.369,75	exkl. USt.	4,80%
3 Position ohne LVZ und Nachtrag	EUR	2.184,04	exkl. USt.	0,17%

Von der errechneten freigegebenen Restanweisung in der Höhe von EUR 805.685,63 inkl. USt. erfolgten weitere Abzüge in der Höhe von EUR 125.919,10 für:

Pönale 5% der Auftragssumme gemäß Vertragsbedingungen <sup>9</sup>	EUR	69.020,66
Gutachten Pflasterung Sachverständigenleistungen Herr O	EUR	7.350,14
Wertminderung Bäume Beethovengasse gemäß Sachverständigen Herr AC	EUR	8.205,90
Qualitätsabzug Griffigkeit gemäß Gutachten Sachverständigen Herr O	EUR	41.342,40
	EUR	125.919,10

Da gemäß Schlussrechnungsfreigabe des Generalplaners die 4. und 5. Teilrechnung von der Stadt nicht ausbezahlt wurde, stand ein Skontobetrag in der Höhe von EUR 20.862,89 zur Diskussion. Laut Auskunft des Geschäftsbereichs V, Hoch- und Tiefbauplanung, erfolgte dieser Einbehalt bis zur Klärung der Thematik der Verfügung (lose oder gebunden).

In Summe kam es laut ha. Berechnung bei der Schlussrechnung zu Abzügen (Massenkorrekturen, nicht anerkannte Positionen von EUR 131.290,31 und Abzüge für Pönale, Gutachten, Wertminderung Bäume sowie Qualitätsabzüge laut Gutachten von EUR 125.919,10) von Gesamt EUR 257.209,41, 7% Skonto berücksichtigt, und laut Auflistung des GB V ergab sich ein offener Forderungsbetrag von EUR 258.152,26.

Seitens der ARGE erfolgte nach mehrmaliger Urgenz am 20.11.2018 ein Angebot über einen Sondernachlass womit sich eine offene Forderung von EUR 203.152,26 ergab.

---

<sup>7</sup> Eventualpositionen sind Positionen, die zwar im Auftrags-Leistungsverzeichnis preis- und mengenmäßig erfasst sind, jedoch im Gesamtpreis nicht berücksichtigt wurden und nur auf besondere Anordnung des Auftraggebers zur Ausführung gelangen. Ein zu hoher Preis aufgrund der Nichtberücksichtigung konnte im Preisvergleich zu den Mitbietern nicht festgestellt werden.

<sup>8</sup> Unter Zusatzpositionen versteht man Positionen für die keine standardisierten Leistungsbeschreibungen vorhanden sind bzw. die Leistungen nicht vollständig beschrieben werden können.

<sup>9</sup> Bei Verzug des Auftragnehmers ist die Auftraggeberin berechtigt, anstelle der Vertragserfüllung eine Pönale von 10% der Auftragssumme oder neben der verspäteten Erfüllung eine Pönale von 0,5% der Auftragssumme für jeden begonnenen Kalendertag der Verspätung bis höchstens 5% der Auftragssumme zu verlangen.

In einer Besprechung mit Vertretern des Auftragnehmers und Vertretern der Stadt am 23.1.2019 wurde, unter Abwägung eines in Aussicht gestellten gerichtlichen Rechtsstreits, des Prozessrisikos, der zu erwartenden Prozesskosten und eines höchstwahrscheinlich sich ergebenden Vergleichs und vor allem um eine außergerichtliche Einigung zu erzielen, die Höhe der noch offenen Forderungen die vom Auftraggeber noch zu entrichten sind einvernehmlich, jedoch vorbehaltlich einer zu erstellenden Verschriftlichung, mit EUR 190.000,00 festgelegt.

Nach neuerlicher Prüfung und Aufarbeitung aller offenen bzw. strittigen Punkte wurde ein Vergleich unpräjudiziell angestrebt und wie folgt im April 2019 abgeschlossen (Auszug).

- Zwecks Haftung bezüglich des vereinbarten Gewährleistungszeitraums wurde eine Bankgarantie in der Höhe von EUR 50.300,00 mit einer Laufzeit bis 11.01.2025 für das Gesamtprojekt an die Stadt übergeben.
- Mit der Bezahlung einer Pauschalsumme von EUR 190.000,00 durch die Stadt an den Generalunternehmer, sind alle hinsichtlich diesem Baulos beauftragten Leistungen somit ordnungsgemäß abgenommen und übergeben, sowie aus Sicht des Auftragnehmers beglichen.

Der Betrag von EUR 190.000,00 ergab sich aus nachstehender Auflistung, wobei in der Klammer der anerkannte Prozentsatz dargestellt ist:

Forderungen AN von Abzügen:

Pönale 5% von Auftragssumme ohne Zusatzauftrag	EUR	69.020,66	(100,00%)
Gutachten SV Herr O	EUR	4.924,59	(67,00%)
Wertminderung Bäume lt. Koch	EUR	8.205,90	(100,00%)
Qualitätsabzug lt. Gutachten	EUR	31.006,80	(75,00%)

Forderungen AN 20.11.2018:

Pönale 5% von Auftragssumme Differenz zu ÖBA <sup>10</sup>	EUR	10.009,72	(100,00%)
Gutachten SV Herr AC abzüglich Wurzelstockfräsen	EUR	2.866,64	(100,00%)
Zeitgebundene Kosten (brutto abzüglich Skonto)	EUR	19.074,52	(50,00%)
Unberechtigter Skontoabzug tw. 3., 4., 5.TR	EUR	60.643,01	(100,00%)
Verzugszinsen tw. 3., 4., 5.TR	EUR	31.057,69	(100,00%)
Sondernachlass GU	EUR	-36.306,88	

**Offener Forderungsbetrag Auftragnehmer** EUR **190.009,72**

---

<sup>10</sup> Der Betrag von EUR 10.009,72 wurde vom Auftraggeber aufgrund einer Auftragerweiterung auf EUR 1.580.607,50 in Abzug gebracht.

Aus dieser Auflistung ist ersichtlich, dass nahezu sämtliche Forderungen des Auftragnehmers anerkannt wurden.

Seitens des Geschäftsbereichs V, Hoch- und Tiefbauplanung, wurde mitgeteilt, dass die offenen Forderungen dem Grunde nach berechtigt waren und deshalb größtenteils anerkannt wurden.

Zu **Pönale 5%** von Auftragssumme ohne Zusatzauftrag und Pönale 5% von Auftragssumme Differenz zu ÖBA; EUR 79.030,38 (100% anerkannt):

Gemäß Punkt 7.2. der Allgemeinen Vertragsbestimmungen war die Liefer- u. Leistungsfrist in der Zeit von 01.02.2017 bis 31.08.2017 und gemäß 7.5 galt bei mangelhafter Ausführung die Pönale analog wie bei verspäteter Lieferung bzw. Leistung bis zur Fertigstellung der Verbesserung bzw. Ersatzleistung.

Der Generalunternehmer führte im Schreiben zu den Abzügen bei der Schlussrechnung am 23.01.2018 aus, dass die Leistungen termingerecht und ordnungsgemäß fertig gestellt wurden, obwohl diverse Zusatzaufträge, Behinderung durch Umbau und Eröffnung Nahversorger, Behinderung wegen Stadtmauersanierungsarbeiten sowie Behinderung nicht rechtzeitiger Material- und Produktfreigaben (Beleuchtungsmaste, Baumscheiben etc.), berücksichtigt werden mussten.

Weiters musste aufgrund der ausdrücklich angeordneten Leistungsänderung (z.B. Epoxidharzverfugung statt Sandverfugung oder Änderung der Bauminself) zur Erreichung des (ursprünglich) vereinbarten Fertigstellungstermins der Bauablauf darüber hinaus forciert werden.

Der Zeitpunkt der Mängelbehebung (Beginn und Ende) wurde nach gemeinsamer Rücksprache sämtlicher Beteiligten, einvernehmlich (AG, ÖBA und AN) wie folgt festgelegt: Die Mängelbehebung durfte nicht vor Vorliegen des SV Gutachtens – welches erst am 30.10.2017 vorlag – begonnen werden, und war bis zum Aufstellen des Weihnachtsmarktes abzuschließen. Beide Termine wurden eingehalten und somit auch die Mängelbehebung rechtzeitig, ohne Verzug, abgeschlossen.

Seitens des Generalplaners wurde angemerkt, dass die seitens der ARGE FUZO HL-Straße angeführten Zusatzleistungen bzw. Adaptierung der ursprünglichen Wettbewerbsausstattung wie Baumscheiben, Lichtpunkte im vorgegebenen Zeitplan eingehalten wurden. Weiters, dass

- die Mängelbehebung nicht vor Vorliegen des SV Gutachtens durchgeführt werden konnte, nicht der Tatsache entspricht, da mit Mail vom 07.09.2017 der Generalunternehmer aufgefordert wurde, die Mängel bis spätestens 29.09.2017 zu beheben,
- am 04.10.2017 die feierliche Übernahme stattfand,
- am 25.10.2017 beim Auftraggeber eine Besprechung stattfand, wo noch die weiteren Schritte für das Sanierungskonzept der bis dahin offenen Punkte abgestimmt wurde und
- am 29.11.2017 die noch offenen behebbaren Mängel seitens der ARGE FUZO HL-Straße erledigt wurden, und dennoch die Mängel blieben, welche im Zusammenhang mit der Verfügung offen standen.

Zu **Gutachten SV** Herr O; EUR 4.924,59 (67,00% anerkannt):

Infolge Stellungnahme der ARGE FUZO HL-Straße wurden aufgrund einer **ausdrücklichen Anordnung vom Auftraggeber die Fugen mit einer Epoxidharzfuge anstelle von Sand verfügt**. Dabei kam es zu einigen Komplikationen, die bei einer Sandverfügung nicht aufgetreten wären und vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind. Der Gutachter wurde seitens des AG beauftragt, eine Bezahlung der Kosten wurde seitens des AN daher abgelehnt. Der AN trug die Kosten für die Erstellung der Laborwerte des Fugenmaterials bzw. der Oberfläche.

**Anmerkung KA:** Die in der Schlussrechnung enthaltene Nachtragsposition für eine Aufzahlung des Fugenverguss mit Epoxidharzmörtel zum Betrag von EUR 65.807,40 exkl. USt. wurde vom Generalplaner nicht anerkannt. Eine Forderung der ARGE aus diesem Titel ist nicht bekannt, sohin wurden diese Kosten von der ARGE getragen.

Zu **Wertminderung Bäume**; EUR 8.205,90 (100% anerkannt) und **Gutachten SV** Herr AC abzüglich Wurzelstockfräsen; EUR 2.866,64 (100% anerkannt):

Eine geringfügige Beschädigung einzelner Wurzeln der Bäume wurde von der ARGE FUZO HL-Straße nicht bestritten. Diese Wurzeln wurden auch nachweislich von einer Fachfirma versorgt. Laut ARGE konnte der SV Herr AC in seinem Gutachten in keinsten Weise den Wert der Bäume vor und nach unseren Arbeiten (April bis Juni) darlegen und somit schlüssig eine Wertminderung errechnen. Zudem wurde in einer Besprechung vom 09.10.2017 mit ÖBA, Herr AD, AN vereinbart, dass eine etwaige Wertminderung nicht von der ARGE zu tragen ist und die Kosten für die Stockfräsung in Höhe von EUR 1.000,00 inkl. USt. übernommen werden, wenn die Kosten der Zugversuche in Höhe von EUR 3.866,64 inkl. USt. die Stadt übernimmt.

Zu **Qualitätsabzug laut Gutachten**; EUR 31.006,80 (75,00% anerkannt):

Für die von SV Herrn O gemessene Griffigkeit der verlegten Betonsteine gibt es gemäß Stellungnahme der ARGE vom 03.04.2017 keine Norm und somit auch keine zulässigen Werte für die Griffigkeit von Betonsteinen. Der SV hat die gemessenen Werte mit den für Natursteine zulässigen Griffigkeitswerten verglichen. Dies ist für die ARGE unzulässig, da beide Steinarten völlig unterschiedlich sind und nicht miteinander verglichen werden können.

Eine etwaige geringe Rutschigkeit der Steine wurde aus Sicht des Generalunternehmers höchstwahrscheinlich durch die Reinigung der Steine hervorgerufen und sollte durch die Benutzung vergehen. Unpräjudiziell für ihren Rechtsstandpunkt war die ARGE bereit, einen einmaligen Abzug in Höhe von 5% (anstelle des von SV Nowotny vorgenommenen 20% Abzuges), das sind EUR 10.335,60 inkl. USt., zu akzeptieren. Mit diesem Abzug wäre das Thema „Rutschigkeit“ für die ARGE bereinigt.

Zu **Zeitgebundene Kosten** (brutto abzüglich 7% Skonto); EUR 19.074,52 (50% anerkannt):

Gemäß Schreiben des Generalunternehmers erhöhten sich die zeitgebundenen Kosten durch angeordnete Leistungsänderungen um 34,6%. Das ergibt eine Erhöhung der zeitgebundenen Kosten von zusätzlich 10,7 Wochen. Diese wurden auf 13,9% bzw. 4,3 Wochen korrigiert.

Mit Schreiben vom 03.04.2017 erfolgte seitens des Generalunternehmers die „Anmeldung dem Grunde nach“ für Mehrkosten und Bauverzögerung aufgrund Leistungs- und Planänderung, Bauverzögerung und Forcierung.

Zu **Unberechtigter Skontoabzug** tw. 3., 4., 5.TR; EUR 60.643,01 (100,00% anerkannt) und **Verzugszinsen** tw. 3., 4., 5.TR; EUR 31.057,69 (100,00% anerkannt):

Laut ARGE wurde die 3. Teilrechnung vom 23.6.2017 am 17.07.2017 nur zum Teil bezahlt. Die 4. und 5. Teilrechnung waren am 03.09.2017 und am 16.10.2017 fällig. Diese Teilrechnungen wurden erheblich verspätet bezahlt, sodass keine fristgerechte Zahlung erfolgte und kein Skontoabzug zulässig ist.

Aus der Stellungnahme des Generalplaners ist zu entnehmen, dass bei der 3. Teilrechnung aufgrund der Beanstandung am Erscheinungsbild der Pflasterung durch die Epoxyfuge ein Einbehalt vorgenommen wurde. Bei der 4. und 5. Teilrechnung wurde ebenfalls ein höherer Einbehalt gemäß ONORM B 2110,1 0.4 – Einbehalt wegen Mängel (bis zum Dreifachen des Neuwertes) vorgenommen. **Dies geschah immer in Abstimmung mit dem Bauherrn.**

Die Verzugszinsen wurden mit EUR 13.486,47 berechnet.

Aus der Zusammenstellung, welche die ARGE FUZO HL-Straße aufgrund der oben angeführten Stellungnahmen errechnete ergab sich eine offene Forderung in der Höhe von EUR 233.600,07.

Von den abgezogenen Beträgen von EUR 135.928,82<sup>11</sup> (für Pönale, Gutachten, Wertminderung Bäume sowie Qualitätsabzüge laut Gutachten von EUR 125.919,10 und weiteren Pönale von EUR 10.009,72) wurden der ARGE FUZO HL-Straße im Vergleich EUR 123.167,67 anerkannt.

Durch einen nicht fristgerechten Skontoabzug und den Verzugszinsen u.a. aufgrund einbehaltener Beträge kam es in Summe zu Kosten von EUR 91.700,70 (unberechtigter Skontoabzug EUR 60.643,01 und Verzugszinsen EUR 31.057,69).

*Im Zuge Prüfung und Freigabe der Schlussrechnung des Generalunternehmers wurden EUR 257.209,41 durch Korrekturen, angenommene Qualitäts- und Ausführungsmängel und nicht anerkannte Leistungen und Kosten abgezogen. Auf Basis eines Sachverständigengutachtens wurde die Gebrauchstauglichkeit im Nachhinein bestätigt und somit Abzüge in der Höhe von EUR 125.919,09 für angenommene Qualitäts- und Ausführungsmängel der Leistungen des Generalunternehmers sowie Pönalen, Kosten für Gutachten und Wertminderung von Bäumen bei der Schlussrechnung durch den Generalunternehmer nicht anerkannt und mit weiteren streitbaren Forderungen des Auftraggebers in der Höhe von EUR 131.290,31 eingefordert. Die wechselseitigen Forderungen bzw. Abzüge und Einbehalte wurden somit streitbar mit einem nicht vorhersehbaren Ausgang der Rechtsprechung. Zur Abwendung eines gerichtlichen Verfahrens wurde nach Einschätzung des Prozessrisikos und den damit möglichen verbundenen Kosten nach mehreren Verhandlungsrunden mit dem Generalunternehmer und Abstimmung mit dem Generalplaner eine Einigung über einer Einmalzahlung in der Höhe von EUR 190.000,00 mit der alle wechselseitigen Forderungen erfüllt wurden getroffen. Im Zuge der finalen Verhandlung wurde noch ein Sondernachlass in der Höhe von EUR 36.306,88 erreicht der nicht im Detail auf die strittigen Forderungen wie Skontoabzug oder Verzugszinsen zugeordnet wurde.*

---

<sup>11</sup> Plakate Folder (laut Kostenaufstellung GB V EUR 483,20) welche laut Mitteilung des GB V, Hoch- und Tiefbauplanung, von der Stabsstelle Büro des Bürgermeisters, Fachverantwortung Kommunikation, bereitgestellt wurde nicht berücksichtigt.

*Nach Gegenüberstellung der getätigten Abzüge bei der Schlussrechnung in der Höhe von EUR 257.209,41 mit der Vergleichszahlung in der Höhe von EUR 190.000,00 verbleiben getätigte und anerkannte Abzüge in der Höhe von EUR 67.209,41.*

#### **VIII)4)1) Nachträge**

Im 1. Nachtrag war zu den Masten für Straßenleuchten, welche nicht ausgeführt wurden da sie gesondert vergeben wurden, unter anderem auch eine Aufzählungsposition für den Fugenverguss mit Epoxidharzmörtel (EUR 106.554,50 exkl. USt.) enthalten. In der Schlussrechnung wurde diese Position (EUR 65.807,40 exkl. USt.) nicht anerkannt. Abgerechnet wurden EUR 13.086,80 exkl. USt. für Betonrohre 300 (Mastfundamente) und Energiekabel.

Die Nachträge 2 und 3 betreffen das Versetzen von bauseits beigestellten Infrastrukturschächten. Den angebotenen EUR 28.577,90 exkl. USt. stehen abgerechnete EUR 21.790,80 exkl. USt. aufgrund einer Stückreduktion gegenüber.

Der 4. Nachtrag betrifft Kabelschutzrohre (LVZ EUR 24.225,00 exkl. USt., SR EUR 21.216,35 exkl. USt.). Im 5. Nachtrag (EUR 12.610,13 exkl. USt.) sind Kabelschutzrohre, Straßenabläufe, Aufzählungen auf Blinden- und Betonplatten, Anlehnbügel mit Holz sowie Manipulation und Arbeitsaufwand für Pflaster und Möblierung enthalten. Abgerechnet davon wurden EUR 11.721,07 exkl. USt.

Die Abrechnung zum 6. Nachtrag (EUR 27.345,12 exkl. USt.) enthält 792 m Datenkabel und 3.075 m Energiekabel zum Betrag von EUR 7.647,31 exkl. USt.

Das Herstellen von Fundamenten für 4 Stelen (EUR 2.776,56 exkl. USt.) wurde im 7. Nachtrag und in der Schlussrechnung nicht anerkannt. Aus diesem korrigierten Nachtrag (EUR 18.769,78 exkl. USt.) waren 12 Pflanzbehälter mit EUR 10.630,88 exkl. USt. und LED Leuchtmittel für Wandleuchten (2.437,35 exkl. USt.) in der Schlussrechnung enthalten. Das angebotene Wurzelsperre-Vlies (EUR 3.264,20 exkl. USt.) kam nicht zur Verrechnung.

Der 8. Nachtrag betrifft Oberbauarbeiten (Substrat und Erde) und Pflanzarbeiten (LVZ korrigiert EUR 12.137,90 exkl. USt., SR EUR 6.961,62 exkl. USt.). Das Liefern und Verfüllen von Substrat für Baumgruben war in der Schlussrechnung nicht enthalten, da diese Leistungen von der Stadtgartenverwaltung erbracht wurden.

Im 9. Nachtrag (korrigiert EUR 25.325,80 exkl. USt.) sind Kabelarbeiten, Anschlussarbeiten bei den Unterflurverteilern, die Zählerverteiler Beethovengasse, Fischauertor und Singergasse sowie das Versetzen der Masten für die Straßenleuchten enthalten. Die Differenz zur abgerechneten Summe von EUR 34.081,99 exkl. USt. ergibt sich daraus, dass beim Angebot der Materialpreis nicht anerkannt wurde und bei der Schlussrechnung dieser Betrag als Mehrkosten aufgrund zusätzlicher Kabel und Erschwernisse genehmigt wurde.

Zum 10. Nachtrag (korrigiert EUR 33.707,85 exkl. USt.) wurden 11 m Entwässerungsrinne (EUR 2.814,35 exkl. USt.), 321,01 m<sup>2</sup> 8 cm Betonpflaster (Baufelderweiterung Beethovengasse EUR 17.883,47 exkl. USt.) und Fundamente für 10 Baumscheibenroste (EUR 11.395,00 exkl. USt.) zum Gesamtbetrag von EUR 32.092,82 exkl. USt. verrechnet.

Aus 10 Nachträgen zum korrigiert freigegebenen Betrag von EUR 371.847,08 exkl. USt. waren EUR 161.666,99 exkl. USt. in der Schlussrechnung enthalten. Begründet ist die Differenz insbesondere dadurch, dass die Aufzählungsposition für den Fugenverguss mit Epoxidharzmörtel (LVZ EUR 106.554,50 exkl. USt., SR EUR 65.807,40 exkl. USt.) nicht anerkannt wurde.

<b>VIII)5) Baumschäden Beethovengasse Ansatz 8150 EUR 4.245,15 inkl. USt.</b>
---

Gemäß E-Mail der Fraktion „Die Grünen Wiener Neustadt“ vom 17.06.2017 wurde ein Lokalaugenschein in der Beethovengasse betreffend der augenscheinlichen Baum-Verwüstung durch das Bauunternehmen organisiert. Es wurde ein Bericht eines Sachverständigen (Herr AC), der laut Schreiben freiwillig und unentgeltlich vor Ort anwesend war, übermittelt. Dieser Bericht enthält unter anderem, dass nicht erkennbar war, dass irgendeine Anforderung aus der ÖNORM L 1121, Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, eingehalten worden wäre.

Diese gröberen Beschädigungen der Baumwurzeln stellten laut Schreiben der Stadtgartenverwaltung vom 19.06.2017 ein erhebliches Risiko für die weitere Standsicherheit der Bäume dar und somit wurde auch der Wert der Bäume massiv beeinträchtigt.

Gemäß einer Bestandsaufnahme vom 04.07.2017 wurden über Beauftragung der Baufirma (Firma B) die durch Bauarbeiten freigelegten bzw. überschütteten Wurzelbereiche bearbeitet. Es wurde bis zum Stammfuß (ehemals oberflächlich gelegene Erdschicht) händisch abgegraben, die Wurzelverletzungen wurden nachgeschnitten und mittels

Wundverschlussmittel verstrichen. Im Anschluss wurden die bearbeiteten Flächen mit einer Erdschicht überzogen und eingewässert.

Aus einem Gutachten des zuvor erwähnten Sachverständigen (Herr AC) vom 12.10.2017 ist zu entnehmen, dass von 9 Bäumen im Baustellenbereich bei einem Baum die Standsicherheit ausreichend hoch war um den Baum ohne Maßnahmen belassen zu können. Bei 5 Bäumen waren die Baumhöhen zu reduzieren und 3 Bäume mussten gefällt werden.

Laut diesem Gutachten sollten die erhalten gebliebenen Bäume im Jahr 2019 erneut durch einen Zugversuch überprüft werden, ob die Bäume vital genug waren um sich wieder besser zu verwurzeln. Diesbezüglich konnte ha. keine Rechnung im K5 festgestellt werden.

Seitens der geprüften Stellen wurde mitgeteilt, dass von der Gruppe Hoch- und Tiefbauplanung keine Zugversuche beauftragt wurden, da dies nicht in deren Aufgabenbereich und Kompetenz fällt und bei der Gruppe Wirtschaftshof und Grünraum keinerlei nachfolgende Untersuchungen aufliegend sind.

Ein weiteres Wertermittlungsgutachten (Herr AC) vom 08.11.2017 bezifferte die Schadenssumme der Bäume mit EUR 19.556,80.

Im Zuge einer Besprechung über die offenen Punkte wurde am 29.11.2017 der örtlichen Bauaufsicht ein Schreiben der Stadtgartenverwaltung mit der Wertminderungssumme der 3 gefällten Bäume in der Beethovengasse übergeben, wozu folgendes angemerkt wurde:

- Fällung, Rückschnitt und Neupflanzung wird seitens AG übernommen
- Wertminderung der Bäume kommt nicht zu tragen
- Stockfräsungen werden seitens ARGE FUZO HL-Straße übernommen
- Kosten der Zugversuche sollten im Zuge einer Besprechung geklärt werden

Eine Vereinbarung vom 01.04.2019 zur Schlussrechnung mit der ARGE FUZO HL-Straße enthält eine Wertminderung der Bäume in der Höhe von EUR 8.205,90 (Wertminderung Bäume laut Koch<sup>12</sup>) und Gutachterkosten abzüglich Wurzelstockfräsen von EUR 2.866,64.

---

<sup>12</sup> Gemäß Gehölzwertermittlung nach der Methode Koch

Dem stehen nachstehende Ausgaben gemäß K5 gegenüber. Weitere Ausgaben konnten ha. nicht zugeordnet werden und bei der Stadtgartenverwaltung sind auch keine ergänzenden Rechnungen aufliegend.

VASSt	Betreff	Firma	inkl. USt.
1/8150-7280	Baumwertermittlung	Herr AC	1.500,00
1/8150-4200	3 Sommerlinden	Firma AE	898,35
1/8150-7280	3 Wurzelstöcke ausfräsen	Firma AF	1.306,80
1/8150-7280	Vorbereitung zu einer Sitzung	Herr AC	540,00
			4.245,15

#### **VIII)6) Sachverständigenleistungen EUR 7.350,14 inkl. USt.**

Die Sachverständigenleistungen (Berechnungen, Befunde und Gutachten, Stellungnahmen, Griffigkeitsmessung, etc.) im Bereich von Pflasterungen, Straßen und Wegebau, durch einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen (Herr O) betragen EUR 7.350,14 inkl. USt. In der Vereinbarung zur Schlussrechnung mit dem Generalunternehmer wurden 67% dieser Kosten (EUR 4.924,59) als Forderung von Abzügen des Auftraggebers anerkannt und durch die ARGE FUZO HL-Straße getragen. EUR 2.425,55 inkl. USt. gingen zu Lasten der Stadt.

#### **Gutachten:**

Zu den **Verunreinigungen der Pflastersteine** aufgrund der gewählten Epoxidharzfugen stellte ein Sachverständiger für technische Chemie (Herr AG) am 20.06.2017 fest, dass die Steine mit großflächig anzuwendenden ungefährlichen Chemikalien nicht gereinigt werden können und somit nur eine mechanische Reinigung möglich ist. Diese Ansicht wurde auch vom Harzlieferanten (Firma AH) bestätigt, wobei nach dessen Mitteilung der Kunstharzfilm an der Steinoberfläche je nach Bewitterung und mechanischer Belastung im Laufe der Zeit verschwinden sollte.

Infolge diverser Probe-Reinigungsflächen entschieden am 30.07.2017 alle Beteiligten (Stadtgemeinde, Generalplaner, Generalunternehmer, Pflasterfirma, etc.) die Gesamtreinigung durch den Verleger der Pflastersteine (Firma AI) mit einem Zusatzmittel (Produkt AJ) durchzuführen. Weiters wurde vereinbart, dass die restliche Pflasterfläche im Bereich Nahversorger, Beethovengasse, Reyergasse und Herzog Leopold-Straße (3. Abschnitt, linke Seite, ON 26-30) nur mit einer Sandfuge ausgeführt wird.

Zur Feststellung **allfälliger Mängel an der Pflasterung** wurde seitens der Stadt ein **Privatgutachten** eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen (Pflastermeister Herr O) eingeholt. Nachstehende Feststellungen sind aus dem Gutachten vom 04.08.2017 zusammenfassend zu entnehmen:

Die Pflasterungsarbeiten wurden von einem Subunternehmer (Firma AI) der ARGE FUZO HL-Straße mit Pflastersteinen, Typ AS 30/30/12 cm, bzw. Pflasterplatten AT 90/60/18 cm, 90/45/18 cm, 90/30/18, sowie Blindenleitplatten der Firma AK in ungebundener Bauweise (ungebundene Bettung, ungebundene Fugenfüllung) auf einer mechanisch stabilisierten Tragschicht durchgeführt.

Als Bettungsmaterial wurde augenscheinlich Splitt der Korngruppe 3/5 mm verwendet, womit auch der untere Teil der Fugen eingekehrt wurde. Als Fugenverschluss wurde eine zweikomponentige Kunststofffugenfüllung der Firma AH, Typ Fugensystem Produkt AL eingebaut.

Durch das **Aufbringen der Kunststofffugenfüllung** wurde die **Oberfläche** der Pflastersteine bzw. Pflasterplatten **erheblich verunreinigt**. Mit der Reinigung wurde die Firma AM vom Generalunternehmer beauftragt.

Generell war die Verunreinigung der Oberfläche durch die Kunststofffugenfüllung zu erkennen. Die Bereiche, die bereits gereinigt wurden, erschienen sauber.

Nachstehend wird die Bewertung der Mängel hinsichtlich der **zulässigen Toleranzen** dargestellt:

**Fugenbreiten:** Die Fugenbreiten im Verband liegen innerhalb der Toleranz von 5 bis 8 mm. Das Anarbeiten an die runden Schieberkappen war mangelhaft und sollte mit Kernbohrungen neu versetzt werden.

Bei einer Begehung musste festgestellt werden, dass dies bis dato nicht erfolgte.

Das Kontrollamt empfiehlt das Anarbeiten an die runden Schieberkappen im Zuge der Endbegehung mit der ARGE FUZO HL-Straße vor Ablauf der Gewährleistungsfrist (11.01.2025) zu thematisieren.

*Eine Begehung drei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist durch Generalplaner und Generalunternehmer zur Feststellung von Mängeln die aus dem Titel der Gewährleistung zu*

*beheben sind (Behebungsfrist vor Ende der Gewährleistungsfrist) ist vorgesehen. Auftretende Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist werden an den Generalplaner bzw. an den Generalunternehmer mit der Aufforderung zur Behebung zur Kenntnis gebracht.*

**Versatz:** Das zulässige Versatzmaß von 4 mm wurde in der Fläche eingehalten. Sämtliche Anschlüsse an Schieberkappen, Einlaufschächte, Deckel und dgl. sollten kontrolliert und gegebenenfalls neu angearbeitet werden.

**Ebenheit:** Die zulässige Ebenheitstoleranz wurde eingehalten.

**Kunststofffugenfüllung:** Die verwendete Kunststofffugenfüllung entspricht hinsichtlich der materialspezifischen Druckfestigkeit gemäß Produktdatenblatt von 25,1 N/mm<sup>2</sup> nicht der in der RVS<sup>13</sup> 08.18.01, Punkt 4.3.2.3 geforderten Mindestdruckfestigkeit von  $\geq 30$  N/mm<sup>2</sup>. Die im Produktdatenblatt angegebene Biegezugfestigkeit von 11 N/mm<sup>2</sup> muss aufgrund der leichten Brechbarkeit eines entnommen Stückes angezweifelt werden. Bei den geöffneten Stellen war erkennbar, dass die Dicke der eingebrachten Kunststofffugenfüllung zwischen 1 und 2 cm beträgt und somit nicht der im Produktdatenblatt geforderten Mindestfugentiefe von 30 mm entspricht. Zwischen der Kunststofffugenfüllung und dem Fugensplitt konnte festgestellt werden, dass sich dort ein Hohlraum von 1 bis 2 cm befindet. Die Haftfähigkeit der Kunststofffugenfüllung an der Fugenflanke des Steines ist äußerst gering, die Fugenfüllung lässt sich leicht und ohne großen Kraftaufwand ablösen. Es ist daher zu befürchten, dass sich die Kunststofffugenfüllung im Laufe der Zeit (vor allem über den Winter, denn da wird Kunstharz spröde) aus den Fugen löst.

**Mängelbehebung:** Die Behebung dieses Mangels kann nur durch ein **restloses Entfernen der Kunststofffugenfüllung** und durch das Einbringen einer geeigneten Sandfugenfüllung erfolgen. Erfahrungsgemäß wird jedoch der Aufwand für das Entfernen der Kunststofffugenfüllung höher sein, als eine Neuverlegung der Steine. Seitens des Wirtschaftshofs wurde mitgeteilt, dass die gebundenen Fugen verbleiben und durch den Wirtschaftshof beobachtet werden.

Gemäß Besprechung vom 29.11.2017 ist das Nachsanden im Bereich der beschädigten und ausgebrochenen Fugen für den Auftraggeber in Ordnung. Die Fugen im guten Zustand sollen erhalten bleiben. Die Fuge wird seitens der Stadt in regelmäßigen Abständen geprüft und innerhalb der Gewährleistung seitens der ARGE FUZO HL-Straße nachgebessert bzw. nachgesandet.

---

<sup>13</sup> Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen

Laut Mitteilung des Wirtschaftshofs wurde in den Jahren 2019 und 2020 jeweils in den Frühjahrsmonaten durch den Generalunternehmer die Epoxidharzfuge und durch den Bauhof die Sandfuge (Wartungsarbeiten) geprüft und gegebenenfalls erneuert. 2021 war eine letztmalige Überarbeitung durch die Firma B nicht mehr möglich, da zum geplanten Zeitpunkt pandemiebedingt keine Arbeiten durchgeführt wurden. Nach der Wiederaufnahme der Arbeiten waren die Schanigärten bereits aufgebaut, weshalb auf das Überarbeiten verzichtet wurde. Im Jahr 2022, nach Ablauf der 3-jährigen Gewährleistung für den Fugenverguss, wurde gegen Bezahlung (EUR 7.858,20 inkl. USt.) an die Firma B mit der Fugenwartung fortgefahren.

Seitens des Wirtschaftshofs sollte evaluiert werden, ob aus Kostengründen die Wartungsarbeiten an den Fugen hinkünftig in Eigenregie durchgeführt werden könnten.

*Eine Evaluierung der dem GB V erwachsenen Kosten für die Fremdleistung in Zusammenhang mit der Pflege des ungebundenen Fugenmaterials in den Fußgängerzonen und ein darauf basierender Vergleich mit ausschließlichen Eigenleistungen des GB V für eine vergleichbare Tätigkeit wird bis zu der nächsten periodischen Fugenwartung erfolgen.*

Ein weiteres **Privatgutachten** datiert mit 30.10.2017 vom selben Sachverständigen zur **Beurteilung der Gebrauchstauglichkeit der Fußgängerzone** und zur Klärung der Frage, ob das verwendete **Steinmaterial in Form und Farbe für eine Fußgängerzone dieser Art als geeignet** erscheint, enthält zusammengefasst:

Am 04.10.2017 fand eine Übernahmebegehung gemäß Niederschrift vom 10.10.2017 statt. Da bei dieser Begehung Mängel festgestellt wurden, wurde seitens der Stadt Wiener Neustadt die Übernahme verweigert. **Anmerkung KA:** Die ordnungsgemäße Übernahme erfolgte durch den Abschluss der Vereinbarung mit der ARGE FUZO HL-Straße.

Die Verweigerung erfolgte insbesondere deshalb, da vermutet wurde, dass die Oberfläche, die von Epoxidharz gereinigt wurde, Schaden genommen hat und die Rutschsicherheit nicht mehr gegeben ist.

Bemängelt wurde weiters, dass die helle Oberfläche der Steine leichter zur sichtbaren Verschmutzungen neigt. Es wurde angezweifelt, ob diese Steine für die FUZO überhaupt geeignet sind.

Um die Rutschsicherheit zu überprüfen wurden in der Folge Griffigkeitsmessungen durchgeführt.

Zu dem Epoxidharzfugenverschluss wurde festgehalten, dass augenscheinlich insofern eine Verschlechterung eingetreten ist, dass vermehrt Stellen zu beobachten sind, an denen sich die eingebaute Fugenfüllung auslöst. Darüber hinaus haben Laboruntersuchungen an Prismen gezeigt, dass die Druckfestigkeit im Laufe der Zeit abnimmt und die Werte gemäß Produktdatenblatt nicht erreicht werden.

#### **Kunststofffugenfüllung:**

Die eingebaute Kunststofffugenfüllung entspricht hinsichtlich der materialspezifischen Materialkennwerte nicht den in der Ausschreibung definierten Anforderungen. Gemäß Punkt 6 Ständige Vorbemerkungen der Ausschreibungsunterlagen müssen für verwendete Materialien Zulassungen bzw. eine CE-Kennzeichnungen vorliegen. Trotz intensiver Recherchen konnte vom Sachverständigen weder eine Zulassung noch eine CE-Zertifizierung des Produktes gefunden werden.

Es wurde jedoch angemerkt, dass die **Fugenfüllung keinen erkennbaren Einfluss auf die Gebrauchstauglichkeit** bewirkt, da die Fugen unter der mangelhaften Epoxidharzfugenfüllung mit Fugensand gefüllt und somit die Kraftübertragung von Stein zu Stein gegeben ist.

Eine Sanierung kann nur durch Auskratzen o. ä. der mangelhaften Epoxidharzfugenfüllung und anschließendem Nachsanden mit Fugensand erfolgen.

Der Sanierungsaufwand wurde vom Sachverständigen mit EUR 31.380,48 inkl. USt geschätzt.

#### **Rutschsicherheit:**

Die Originaloberfläche der Steine wies eine durchschnittliche Griffigkeit von 63,5<sup>14</sup> auf. Die Bereiche, in denen die Epoxidharzfugenfüllung eingebaut und die Oberfläche nachträglich gereinigt wurde, konnte die Griffigkeit mit 51,3 festgestellt werden.

---

<sup>14</sup> Anmerkung KA: USRV-Wert (Unpolished Slip/Skid Resistance Value)

Als Vergleich wurde die Bestandsfläche aus Naturstein am Hauptplatz ebenfalls gemessen und es konnte ein Wert von 44,2 festgestellt werden. Da es in der Literatur und auch in den Normen und Vorschriften keine Grenzwerte für die Griffigkeit von Betonsteinoberflächen gibt, wurde vergleichsweise der Griffigkeitswert von Naturstein angewendet. Dieser Wert für Naturstein ist in der ÖNORM B 3108, Natürliche Gesteine Pflastersteine, Pflasterplatten und Randeinfassungen, Ausgabe 2014-08-01 Tabelle 9 für die Verwendungsklasse 6 (öffentlicher Raum) mit  $> 55$  definiert.

Die gemessene Griffigkeit im gereinigten Bereich (51,3) liegt also unter dem geforderten Abnahmewert des Natursteins von 55, aber noch über dem Wert des bestehenden Natursteins (44,2). Durch Bewitterung und die Einwirkung von Tausalz wurde angenommen, dass Zementleim an der Oberfläche abgelöst wird und die Griffigkeit wieder zunimmt.

Es konnte daraus geschlossen werden, dass die gereinigte Oberfläche durch die Reinigungsmaßnahmen Schaden genommen hat, die Gebrauchstauglichkeit aber trotzdem gegeben ist, da die Griffigkeit im Bestand geringer ist, als im gereinigten Bereich.

Die Schadenshöhe wurde mit 20% der Position Betonpflaster, somit EUR 41.342,40 inkl. USt., beziffert. **Anmerkung KA:** Wie bereits dargestellt wurden in der Vereinbarung mit der ARGE FUZO HL-Straße 75% der erbrachten Leistung davon anerkannt, d.h. EUR 10.335,60 (25%) wurden bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

#### **Beurteilung des verwendeten Stein- und Plattenmaterials hinsichtlich Eignung:**

Gemäß Gutachten entsprechen die verwendeten Pflastersteine hinsichtlich der bemessungstechnischen Vorgaben der RVS der LK<sub>0,1</sub><sup>15</sup>.

Hinsichtlich der Griffigkeit konnte festgehalten werden, dass die Messungen an den unbehandelten Platten eine ausreichende Griffigkeit ergeben haben (Durchschnittswert 63,5). Es wird auf den Punkt Rutsicherheit verwiesen.

**Die Auswahl der Farben wurde kommissionell durchgeführt, die Entscheidung ist auf die gegenständlichen Platten und Steine gefallen.**

Zu den hellen Farbtönen wurde folgendes festgehalten:

---

<sup>15</sup> Lastklassenzuordnung aufgrund des maßgebenden Schwerverkehrs (20 Schwerfahrzeuge pro 24h).

Es ist allgemein bekannt, dass bei hellen Farbtönen, die Verschmutzungen die durch die Benutzung und Bewitterung zwangsläufig entstehen, früher und deutlicher sichtbar werden.

Positiv an hellen Farbtönen ist aber, dass die Albedo, also das Rückstrahlverhalten von Oberflächen, wesentlich höher ist, als bei dunklen Farbtönen. Dadurch entsteht ein verbessertes Mikroklima in der FUZO, vor allem in Verbindung mit einer ungebundenen Bauweise. Letztlich wird damit das gesamte Stadtklima hinsichtlich Erwärmung positiv beeinflusst.

Mit Schreiben des Geschäftsbereichs V vom 06.09.2017 wurde der Sachverständige (Pflastermeister Herr O) auch um Beurteilung der Leistungen der örtlichen Bauaufsicht und der Planung ersucht. Und zwar, ob auch hier Fehler oder Versäumnisse vorlagen bzw. eventuelle Mängel schon zu einem früheren Zeitpunkt auffallen hätten müssen und daher eine Reaktion erforderlich gewesen wäre und wenn ja, inwiefern es durch diese Versäumnisse bzw. die Unterlassung dieser Reaktion zu weiteren Kosten bzw. erschwerten Beseitigungsmaßnahmen gekommen ist.

Diesbezüglich wurde seitens des Gutachters nicht Stellung genommen.

#### **VIII)7) Archäologische Begleitung EUR 4.276,80 inkl. USt.**

Für die Bauarbeiten im Teilbereich der Beethovengasse, unmittelbar bei der historischen Stadtmauer, wurde seitens des Bundesdenkmalamtes (Begehung 25.01.2017) eine archäologische Baubegleitung empfohlen, da sich noch Teile der alten Zwingermauer befinden könnten. Somit konnten Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden archäologischen Funden vermieden werden.

Für die erbrachten Leistungen im April 2017 wurden von der Firma P EUR 4.276,80 inkl. USt. verrechnet, welche auf der VASSt 5/6121-0020 verbucht wurden. Wie sich dieser Betrag aufgrund des Angebotes nach Stunden und Pauschalen zusammensetzt ist anhand der Rechnung nicht nachvollziehbar, wobei auch durch die enge Einbindung in das Landesausstellungsprojekt auf ein Gegenangebot verzichtet wurde.

Aus dem Bericht zur archäologischen Begleitung der Umbaumaßnahmen in der Herzog Leopold-Straße war nachstehendes zusammengefasst zu entnehmen:

In der Beethovengasse zwischen der ehemaligen Stadtbücherei (jetziger Fern FH) und der Stadtmauer erfolgten die Neuverlegung von Stromleitungen zur Beleuchtung der Stadtmauer und der neuen Gehweg- bzw. Parkplatzbeleuchtung sowie die Umgestaltung des vorhandenen Parkplatzes. Die archäologische Begleitung der baulichen Tätigkeit auf einer Länge von ca. 80 m wurde im April 2017 durchgeführt. Gemäß Bericht zur archäologischen Begleitung ließ die unmittelbare Nähe zur angrenzenden Stadtbefestigung auf weitere Erkenntnisse in Bezug auf die Stadtentwicklung außerhalb der Befestigung hoffen, die aufgrund minimaler invasiver Bodeneingriffe im Untersuchungsbereich aber nicht erreicht werden konnten. In einer Künette befanden sich unter einer Humus bzw. der Schotterschicht Reste eines Kanalschachtes aus Ziegelsteinen (1,07 m x 1,06 m x 0,20 m), welche in das 19. Jahrhundert datieren. Auch das Fundmaterial von vier Keramikscherben und wenigen Tierknochen zeigt, dass die getätigten Bodeneingriffe nur an der geschichtlichen Oberfläche gekratzt haben.

**VIII)8) Mastleuchten EUR 85.670,43 inkl. USt.**

Für die Beauftragung einer Musterleuchte vom 28.04.2017 wurde ein zusätzlicher Sonderrabatt von 20% gewährt. Der Preis für eine Mastleuchte betrug somit EUR 1.676,06 inkl. USt. und für den Mast EUR 674,54 inkl. USt. Die Rechnungslegung erfolgte am 14.09.2017 mit einem Zahlungsziel innerhalb von 10 Tagen abzüglich 3% Skonto oder innerhalb 30 Tage (14.10.2017) netto ohne Abzug. Diese Rechnung weist einen Eingangsstempel des Geschäftsbereichs V vom 31.10.2017 auf und konnte daher erst nachträglich am 10.11.2017 angewiesen werden. Ein Skontoabzug in der Höhe von EUR 70,52 konnte somit nicht berücksichtigt werden.

Rechnungen sollten zeitgerecht weitergeleitet werden um einen Skontoabzug zu ermöglichen.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Die Rechnung vom 25.07.2017 der übrigen 35 Mastleuchten und Maste wurde zuvor am 16.08.2017 außerhalb der Skontofrist unter Abzug von 3% Skonto beglichen. Die Leuchten wurden zum gleichen Einheitspreis ebenfalls mit 20% Sonderrabatt verrechnet. Die Masten hatten einen um EUR 103,58 inkl. USt. höheren Einheitspreis (Gesamt EUR 3.516,68

inkl. USt., Skonto berücksichtigt), da Sonderausführungen (mit Bohrungen für WLAN-Leitungen) verrechnet wurden.

Gegenangebote waren in den übermittelten Unterlagen nicht enthalten.

**VIII)9) Infrastrukturschächte EUR 82.836,00 inkl. USt.**

Die erste Bestellung für die Lieferung von Infrastrukturschächten erfolgte am 12.04.2017. Die Genehmigung für diesen Ankauf erfolgte im Gemeinderat am 26.06.2017, ist jedoch durch die Ermächtigung zusätzliche Leistungen bis zu EUR 400.000,00 inkl. USt. beauftragen zu dürfen (GR 23.01.2017) gedeckt.

Die erste Rechnung vom 12.05.2017 hatte als Zahlungsbedingung 8 Tage mit einem 2%igen Skontoabzug oder 30 Tage netto. Die Anweisung erfolgte am 26.05.2017 nach der Rechnungsprüfung vom 22.05.2017 allerdings mit einem Abzug von 2% (EUR 1.020,00).

Bei der Rechnung vom 20.06.2017 zum Betrag von EUR 32.856,00 inkl. USt. erfolgte die Rechnungsprüfung erst am 17.07.2017 und die Anweisung stammt vom 04.08.2017. Eine Einsparung von EUR 657,12 wäre zeitgerechter Bearbeitung durch den Skontoabzug möglich gewesen.

Rechnungen sollten zeitgerecht bearbeitet werden um einen Skontoabzug zu ermöglichen.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Gegenangebote waren in den überreichten Unterlagen ebenfalls nicht enthalten.

**VIII)10) Digitale Infostelen EUR 66.144,00 inkl. USt.**

Der Ankauf von 4 Infostelen wurde mit 2 Rechnungen zu je 50% (Anzahlung und Restzahlung) gemäß Angebot vom 18.04.2017 zum Gesamtpreis von EUR 66.144,00 inkl. USt. verrechnet. Beide Rechnungen (24.04. und 11.09.2017) beziehen sich auf eine Bestellung vom 19.04.2017. Die Genehmigung für diesen Ankauf erfolgte im Gemeinderat

am 26.06.2017 ergänzend zur Ermächtigung zusätzliche Leistungen bis zu EUR 400.000,00 inkl. USt. beauftragen zu dürfen (GR 23.01.2017).

Gegenangebote waren in den übermittelten Unterlagen nicht enthalten.

**VIII)11) Baumroste** EUR 40.740,00 inkl. USt.

Am 27.03.2017 wurde dem Planer mitgeteilt, dass im Bereich der Bäume anstelle des geplanten Drainpflasters die Entscheidung über die Ausgestaltung mit Baumscheiben (Baumroste) aus Metall analog zur Ausführung in der Neunkirchner Straße gefallen ist. Aus Gründen der Gleichartigkeit und Verbesserung der Ersatzteilsituation wurde beim Produzent der Baumschutzroste der Neunkirchner Straße (Firma F) angefragt, auf die Einholung von Konkurrenzofferten wurde daher verzichtet.

10 Stück 4-teilige quadratische Baumroste mit Baumschutzgitter wurden zum Betrag von **EUR 42.000,00** inkl. USt. in der Gemeinderatssitzung am 26.06.2017 genehmigt und am 09.08.2017 mit EUR 40.740,00 inkl. USt, Skonto berücksichtigt, abgerechnet.

**VIII)12) Abfallkörbe/Abfalleimer und Verteilerkästen** EUR 36.421,00 inkl. USt.

Der weitere Ankauf (siehe III)5) Ankauf und Lieferung von Abfalleimern) von 30 Stück 70 Liter Abfallkörbe aus Edelstahl mit Aschenlade (EUR 895,00 exkl. USt./Stk.) und 30 Stück verzinkte Sockel für Abfallkörbe (EUR 83,00 exkl. USt./Stk.) zum Betrag von EUR 32.274,00 inkl. 10% USt. wurde im Jahr 2017 auf dem Ansatz 5/6121-0020, Gemeindestraßen (FUZO Herzog Leopold-Straße, Verlegung Bushaltestelle), gebucht. Auf der VAS 5/6122-0020, Gemeindestraßen (FUZO Wiener Straße), sind keine Ausgaben ersichtlich jedoch kam es 2018 zur Verrechnung von Umbauarbeiten von 80 Stück Abfalleimer (auf Aschenlade umbauen) im ordentlichen Haushalt auf dem Ansatz 1/8140-6190, Straßenreinigung, Instandhaltung von Sonderanlagen, zum Betrag von EUR 7.920,00 inkl. 10% USt (EUR 90,00 exkl. USt./Stk.).

Auf eine korrekte Zuordnung zu den jeweiligen Voranschlagstellen sollte hinkünftig geachtet werden.

*Diese Empfehlung des Kontrollamts wird nach Möglichkeit bei zukünftigen Bauvorhaben umgesetzt.*

Zusätzlich wurden in optischer Anpassung an die Abfalleimer 3 WLAN Verteilerkästen mit EUR 4.147,00 inkl. USt. in Rechnung gestellt.

**VIII)13) Anschlusskosten EUR 9.710,64 inkl. USt.**

Die Kosten für Anschlüsse im Bereich der Beethovengasse an das Verteilernetz (Netzbereitstellungsentgelt Strom und Netzzutrittsentgelt Strom) betragen für 4 Verbrauchsstellen EUR 9.710,64 inkl. USt.

**VIII)14) Stahltröge und Abdeckungen EUR 8.887,14 inkl. USt.**

Im Bereich Beethovengasse, vor dem Nahversorger, kam es zur freien Aufstellung von 3 Stahltrögen (Blumentröge) aus Nirosta Blech im Ausmaß von je 2,0 m x 1,5 m. Die Abrechnung vom 26.07.2017 zum Betrag von EUR 6.791,94 inkl. USt., Skonto berücksichtigt, entspricht dem Angebot.

Bei einer weiteren Rechnung für diverse Abdeckungen aus Nirosta Blech in der Höhe EUR 2.095,20 inkl. USt. wurde der mögliche Skontoabzug von EUR 41,90 inkl. USt. trotz Einhaltung der Prüffrist nicht berücksichtigt.

**VIII)15) Umbuchungen GB V - WH EUR 4.433,57 exkl. USt.**

Die Kosten für Arbeiten durch Elektriker, Mauerer, Hilfsarbeiter und Lehrlinge in der Fußgängerzone Herzog Leopold-Straße wurden im Geschäftsbereich V, Gruppe V/4 Wirtschaftshof, intern umgebucht. Abgerechnet wurde nach den im Gemeinderat am 14.12.2015 beschlossenen Stundensätzen (Personal) und Kostensätzen (Fahrzeuge). Die Verrechnung erfolgte entsprechend dem Rundschreiben der Magistratsdirektion vom 11.02.2014 betreffend „Neufassung Unternehmerbereich, Hoheitsbereich und unechte Steuerbefreiung“, demnach wird die Umsatzsteuer nur für Material weiterverrechnet.

**VIII)16) Sonstiges** EUR 5.402,61 inkl. USt.

Die sonstigen Rechnungen betreffen insbesondere den Ankauf von 2 Musterabfallbehälter (EUR 1.705,01 inkl. USt. Firma AN), die Miete für Kompaktbagger mit Hydraulikhammer (EUR 1.021,50 und EUR 222,60 inkl. USt. Firma AO) die Unterstützung beim Spachteln und Malen beim Betonsockel der Theatergarage (EUR 1.021,20 inkl. USt. Firma AP), die Kabelfehlermessung bei der öffentlichen Beleuchtung (EUR 616,80 inkl. USt. Firma AQ) und diverse Baustoffe (EUR 332,83 inkl. USt. Firma AR).

Der Kontrollamtsleiter:

Mag. Mörth e.h.

Ergeht gemäß § 48 Abs. 5 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz (StROG), LGBl. 1026-0 i.d.F. LGBl. Nr. 23/2022, an:

- 1) Herrn Bürgermeister
- 2) Kontrollausschuss, zHdn. Herrn Vorsitzenden
- 3) Herrn Magistratsdirektor, mit dem Ersuchen um Stellungnahme gemäß § 48 Abs. 6 StROG

Zur Kenntnisnahme an:

- 4) Magistratsdirektion, Gruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt und Energie betreffend IV) Bewilligungsverfahren
- 5) Geschäftsbereich I
- 6) Geschäftsbereich III betreffend IV) Bewilligungsverfahren
- 7) Geschäftsbereich V

Die Abfertigung erfolgte per E-Mail am 27.10.2022.