

Neuerrichtung WC-Anlage Europapark



Bauprüfung

Klagenfurt am Wörthersee, im Dezember 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemein.....	4
1.1. Prüfungsauftrag	4
1.2. Prüfungsgegenstand und -zeitraum	4
1.3. Prüfungsunterlagen	4
1.4. Baubeschreibung	5
2. Rechtliche Grundlagen	5
2.1. Ausgangslage	5
2.2. Weitere Beschlussfassungen	6
3. Planung.....	6
3.1. Bauverfahren	6
3.2. Kostenschätzung.....	7
4. Ausschreibungen, Vergaben und Abrechnungen	8
4.1. Planungsleistungen.....	8
4.2. Baumeisterarbeiten	9
4.3. Sanitär- und Lüftungsarbeiten.....	9
4.4. Elektroarbeiten	10
4.5. Schwarzdecker- und Bauspenglerarbeiten.....	11
4.6. Trockenbauarbeiten	11
4.7. Fliesenlegerarbeiten	12
4.8. Schlosserarbeiten	13
4.9. Maler- und Anstreicherarbeiten.....	13
4.10. Fassadengestaltung	14
4.11. Abbrucharbeiten.....	14
4.12. Diverse Leistungen.....	15
4.13. Kostenmanagement.....	15
5. Zusammenfassende Feststellungen und Empfehlungen	17
6. Kostenvergleich	18



ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
BauKG	Bauarbeitenkoordinationsgesetz
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
E	Elektro
enth.	enthalten
HKLS	Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär
lt.	laut
inkl.	inklusive
m ²	Quadratmeter
MwSt.	Mehrwertsteuer
nicht ent.	nicht enthalten
rd.	rund
usw.	und so weiter
VASt	Voranschlagsstelle
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel



1. Allgemein

1.1. Prüfungsauftrag

Gemäß § 89 Abs 1 Klagenfurter Stadtrecht ist es Aufgabe des Kontrollamtes, die Gebarung der Stadt auf ihre ziffernmäßige Richtigkeit, Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Übereinstimmung mit den bestehenden Rechtsvorschriften zu überprüfen.

Das Kontrollamt hat gemäß § 90 Abs 2 Klagenfurter Stadtrecht in der Abteilung Facility Management von Amts wegen eine Bauprüfung des Projektes „Neuerrichtung WC-Anlage Europapark“ vorgenommen.

Im Sinne der geschlechtersensiblen Voranschlagserstellung (Beschluss des Stadtsenates vom 5. März 2014) und der damit verbundenen, entsprechenden Selbstbindung des Kontrollamtes wird – sofern gesetzliche Datenschutzbestimmungen und fachlich-inhaltliche Anforderungen an das Berichtswesen nicht entgegenstehen – auf eine geschlechtergerechte Formulierung Bedacht genommen.

1.2. Prüfungsgegenstand und -zeitraum

Der gegenständliche Bericht des Kontrollamtes bezieht sich auf die Neuerrichtung der WC-Anlage im Europapark. Neben der Überprüfung der einzelnen Vergabeverfahren wurden insbesondere die Abrechnungen mit den tatsächlich ausbezahlten Beträgen verglichen sowie die Auftragssummen und Schlussrechnungen überprüft; dies unter Bedachtnahme auf die dem Projekt zugrundeliegenden Beschlüsse der zuständigen Organe.

Der Prüfungszeitraum erstreckte sich vom Grundsatzbeschluss des Bauprojektes bis hin zur Vorlage aller Schlussrechnungen.

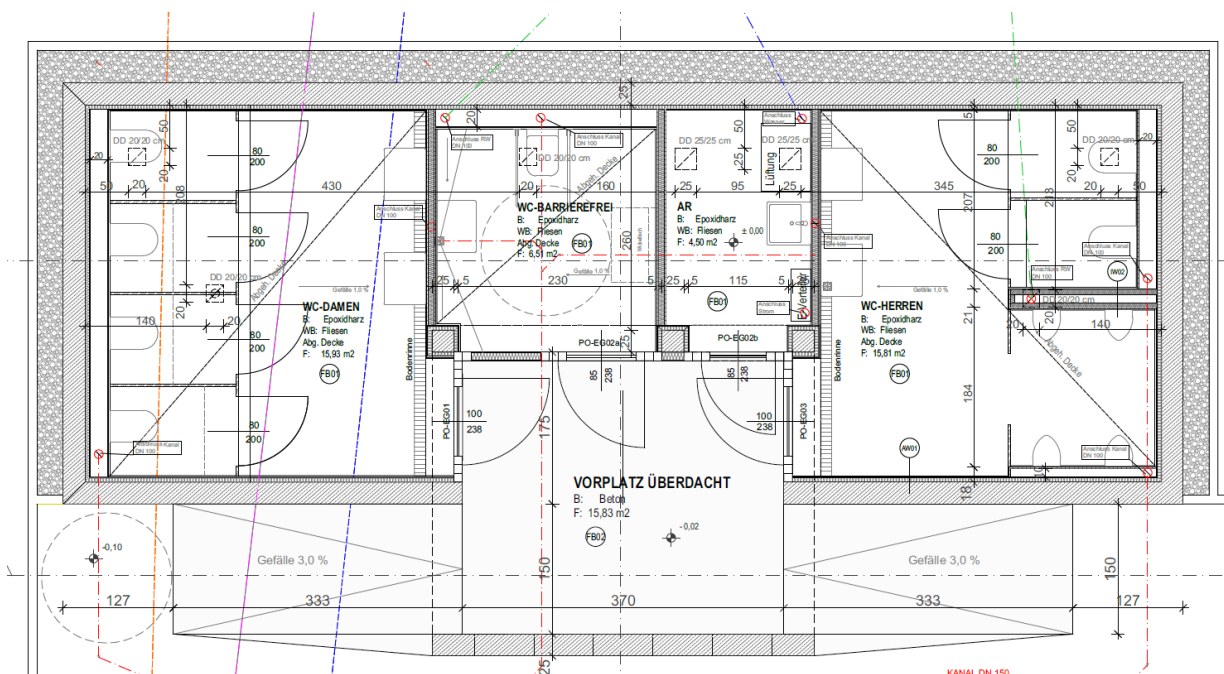
1.3. Prüfungsunterlagen

Von der geprüften Stelle (Abteilung Facility Management, Dienststelle Hochbau) wurden Planunterlagen, Angebote und diverser prüfungsrelevanter Schriftverkehr vorgelegt. Weiters dienten

als Prüfungsunterlagen Rechnungsbelege aus dem Rechnungswesenprogramm sowie projektbezogene Beschlüsse des Stadtsenates und Gemeinderates.

1.4. Baubeschreibung

Die neu errichtete WC-Anlage besteht neben dem Eingangsbereich aus einem Damen-WC mit vier Sitzzellen und zwei Waschbecken, einem Herren-WC mit zwei Sitzzellen, vier Pissoirs und zwei Waschbecken, sowie einem barrierefreien WC mit beidseitig anfahrbarem WC-Sitz, einem Waschbecken und einem Wickeltisch, sowie einem Abstellraum/Technikraum. Insgesamt handelt es sich um eine Gesamtnutzfläche von 42,75 m² und einen überdachten Vorplatz von 12,83 m². Die alte Anlage hatte eine Nutzfläche von rd. 22 m².



2. Rechtliche Grundlagen

2.1. Ausgangslage

Am 17. April 2018 fasste der Stadtsenat den Maßnahmenbeschluss, die rund 25 Jahre alte WC-Anlage im Europapark aufgrund gestiegener Besucherfrequenz abzurechen und ca. 20 Meter weiter südwestlich im Anschluß zum Parkplatz eine neue auch barrierefreie Anlage mit geschätzten Kosten von ca. € 240.000,- inkl. MwSt. (Kostenschärfe +/- 25%) zu errichten und diese gemäß



Gemeinderatsbeschluss vom 26. April 2018 über die VAS 5.8120.010005 im außerordentlichen Haushalt abzuwickeln.

2.2. Weitere Beschlussfassungen

Am 27. November 2018 wurde die Erhöhung der Gesamtkosten von € 240.000,-- um € 48.000,-- auf € 288.000,-- inkl. MwSt. vom Gemeinderat mehrheitlich genehmigt.

Mit Stadtsenatsbeschluss vom 18. Dezember 2018 wurde die Ausschreibung in Form von Direktvergaben einstimmig beschlossen und die Abteilung Facility Management (Fachabteilung) mit der Durchführung folgender Gewerke betraut:

• Baumeisterarbeiten	ca. € 91.000,--
• Sanitär-/Lüftungsinstallationen	ca. € 42.000,--
• E-Installationen	ca. € 21.000,--
• Schwarzdeckerarbeiten	ca. € 14.000,--
• Schlosserarbeiten	ca. € 14.000,--
• Fliesenlegerarbeiten	<u>ca. € 12.000,--</u>
Gesamt	ca. € 194.000,--

In der Sitzung des Stadtsenates vom 9. Juli 2019 wurde die Fachabteilung mit der Prüfung beauftragt, ob es für das alte Objekt eine Nachnutzung geben könne.

Am 10. September 2019 wurde vom Stadtsenat beschlossen, die von der Fachabteilung ermittelte Adaptierung der alten WC-Anlage für eine gastronomische Minimalversorgung mit geschätzten Kosten von € 108.000,-- brutto nicht durchzuführen, sondern das Objekt, wie ursprünglich geplant, abzureißen.

3. Planung

3.1. Bauverfahren

Für das Projekt „Öffentliche WC-Anlage Friedlstrand-Europapark (Abbruch Bestandsgebäude und Neubau WC-Anlage)“ wurde am 7. November 2018 das Baubewilligungsansuchen bei der Baubehörde



eingereicht. Am 31. Jänner 2019 wurde eine Bauverhandlung durchgeführt und die Baubewilligung erteilt. Die Baubeginnmeldung erfolgte am 25. März 2019, die Bauvollendungsmeldung am 1. August 2019.

3.2. Kostenschätzung

Die Grobkostenschätzung vom März 2018 ergab Netto-Aufwendungen von € 160.500,-- für Bauleistungen, € 3.000,-- für Anschlußkosten, € 19.000,-- für Planungsleistungen sowie € 17.500,-- für Unvorhergesehenes und somit Gesamtkosten von netto € 200.000,-- (brutto € 240.000,--).

Eine weitere Kostenschätzung nach Bauteilen laut ÖNORM B 1801 vom 11. Oktober 2018 wurde aufgrund der vorliegenden Planunterlagen mit einer Genauigkeit von +/- 10 % berechnet und stellte sich wie folgt dar:

Kosten nach ÖNORM B 1801-1 in €						
		Bauwerkskosten	Baukosten	Errichtungskosten	Gesamtkosten	Anschaffungskosten
0	Grund				nicht enth.	nicht enth.
1	Aufschließung		21.577,50	21.577,50	21.577,50	21.577,50
2	Bauwerk-Rohbau	53.071,77	53.071,77	53.071,77	53.071,77	53.071,77
3	Bauwerk-Technik	66.908,00	66.908,00	66.908,00	66.908,00	66.908,00
4	Bauwerk-Ausbau	70.751,57	70.751,57	70.751,57	70.751,57	70.751,57
5	Einrichtung		nicht enth.	nicht enth.	nicht enth.	nicht enth.
6	Außenanlagen		13.275,70	13.275,70	13.275,70	13.275,70
7	Honorare (15%)			33.837,68	33.837,68	33.837,68
8	Nebenkosten (3%)			6.767,54	6.767,54	6.767,54
9	Reserven (3%)			6.767,54	6.767,54	6.767,54
10	Finanzierungskosten					nicht enth.
	TOTAL netto	190.731,34	225.584,54	272.957,30	272.957,30	272.957,30

Nach Vorliegen der Angebote wurde der Fachabteilung vom beauftragten Architekten am 11. März 2019 eine Summe für Bau- und Nebenkosten von netto € 238.724,51 (brutto € 286.469,41) vorgelegt.



4. Ausschreibungen, Vergaben und Abrechnungen

4.1. Planungsleistungen

Für die Architektenleistungen wurden zwei Angebote eingeholt. Ein Klagenfurter Architekt wurde nach Prüfung durch die Fachabteilung mit Werkvertrag vom 15. Jänner 2018 mit der Planung, der örtlichen Bauaufsicht und der Planungs- und Baustellenkoordination (Leistungen nach dem BauKG) mit einer Honorarsumme von brutto € 21.600,-- (netto € 18.000,--) beauftragt. Mit diesem Betrag wurden die Leistungen des Architekten auch abgerechnet. Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 9.385,93 oder 43,45 %.

Datum	Architekt	€
20.06.2018	Angebotseröffnung	24.000,00
27.08.2018	Prüfung	21.600,00
15.01.2019	Auftragserteilung	21.600,00
17.12.2018	1. Teilrechnung	5.760,00
12.06.2019	2. Teilrechnung	8.640,00
23.08.2019	Schlussrechnung	7.200,00
	Bruttosumme	21.600,00

Die Statistkarbeiten wurden aufgrund eines Angebotes von brutto € 5.845,32 nach Pauschalierung um brutto € 5.040,-- (netto € 4.200,--) an ein Klagenfurter Büro vergeben und auch mit dieser Summe abgerechnet.

Die Planungsleistungen für die Elektroplanung wurden um brutto € 3.480,-- (netto € 2.900,--) an ein Klagenfurter Büro vergeben. Die festgestellten Abweichungen (€ 333,--) zwischen der Auftragssumme (€ 3.480,--) und der Abrechnungssumme (€ 3.147,--) wurden mit der Reduktion der honorarwirksamen Herstellungskosten begründet.

Die Planung für die Sanitär- und Lüftungsanlage wurden um brutto € 7.200,-- (netto € 6.000,--) an ein Klagenfurter Büro vergeben. Die Abweichungen (€ 144,--) zwischen der Auftragssumme (€ 7.200,--) und der Abrechnungssumme (€ 7.056,--) ergaben sich aus dem Skontoabzug.



Das Kontrollamt stellte zwischen den Auftragssummen und den ausbezahlten Beträgen für die E- und HKLS-Planungen insgesamt eine Unterschreitung von € 477,-- fest.

4.2. Baumeisterarbeiten

Die Baumeisterarbeiten wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 18. Februar 2019 lagen fünf Angebote von acht eingeladenen Firmen vor. Der Billigstbieter hatte eine Bruttosumme von € 105.517,62 (netto € 87.931,35) angeboten. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro erfolgte aufgrund eines Übertragungsfehlers eine Korrektur auf die Summe von brutto € 105.661,93 (netto € 88.051,61). Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 2.336,04 oder 2,21 %.

Nach Reduzierung der Gebäudemaße durch den Bauherrn und Materialänderungen wurde eine Klagenfurter Firma mit einer Bruttoauftragssumme von € 91.090,02 (netto € 75.908,35) mit den Baumeisterarbeiten beauftragt.

Datum	Baumeister	€
18.02.2019	Angebotseröffnung	105.517,62
11.03.2019	Prüfung	105.661,93
13.03.2019	Auftragserteilung	91.090,02
03.07.2019	1. Teilrechnung	46.519,12
03.07.2019	2. Teilrechnung	10.905,17
14.08.2019	3. Teilrechnung	4.354,44
26.08.2019	Schlussrechnung	25.582,22
	Bruttosumme	87.360,95

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 87.360,95 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 91.090,02 um € 3.729,07 geringer ausfiel.

4.3. Sanitär- und Lüftungsarbeiten

Die Sanitär- und Lüftungsarbeiten wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 18. Februar 2019 lag von fünf eingeladenen Firmen ein Angebot vor. Der Klagenfurter Bieter hatte eine Bruttosumme von € 38.168,41 (netto € 31.807,01) angeboten.



Zufolge der sich aus dem Bauablauf ergebenden Materialänderungen ergab sich eine Bruttoauftragssumme von € 39.590,75 (netto € 32.992,29).

Datum	Sanitär- u. Lüftungsarb.	€
18.02.2019	Angebotseröffnung	38.168,41
18.02.2019	Prüfung	38.168,41
13.03.2019	Auftragserteilung	39.590,75
08.08.2019	1. Teilrechnung	20.883,21
20.11.2019	Schlussrechnung	17.232,67
	Bruttosumme	38.115,88

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 38.115,88 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 39.590,75 um € 1.474,87 geringer ausfiel.

4.4. Elektroarbeiten

Die Elektroarbeiten wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 12. Februar 2019 lagen fünf Angebote von sechs eingeladenen Firmen vor. Das Angebot des Billigstbieters belief sich auf eine Bruttosumme von € 16.464,89 (netto € 13.720,74). Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 4.280,21 oder 26 %.

Mit den Arbeiten wurde eine Klagenfurter Firma mit einer Bruttoauftragssumme von € 16.464,89 (netto € 13.720,74) beauftragt.

Datum	Elektriker	€
12.02.2019	Angebotseröffnung	16.464,89
20.02.2019	Prüfung	16.464,89
13.03.2019	Auftragserteilung	16.464,89
17.10.2019	Schlussrechnung	14.109,88
	Bruttosumme	14.109,88



Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 14.109,88 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 16.464,89 um € 2.355,01 geringer ausfiel.

4.5. Schwarzdecker- und Bauspenglerarbeiten

Die Schwarzdecker- und Bauspenglerarbeiten wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 18. Februar 2019 lagen sechs Angebote von sechs eingeladenen Firmen vor. Das Angebot des Billigstbieters belief sich auf eine Bruttosumme von € 16.573,15 (netto € 13.810,96). Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 831,47 oder 5,02 %.

Nach der Vereinbarung von Mengenänderungen wurde eine Klagenfurter Firma mit einer Bruttoauftragssumme von € 17.075,46 (netto € 14.229,55) beauftragt.

Datum	Dachdecker	€
18.02.2019	Angebotseröffnung	16.573,15
11.03.2019	Prüfung	16.573,15
14.03.2019	Auftragserteilung	17.075,46
14.08.2019	Schlussrechnung	15.207,39
	Bruttosumme	15.207,39

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 15.207,39 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 17.075,46 um € 1.868,07 geringer ausfiel.

4.6. Trockenbauarbeiten

Die Trockenbauarbeiten wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 18. Februar 2019 lagen zwei Angebote von vier eingeladenen Firmen vor. Der Billigstbieter hatte eine Bruttosumme von € 26.505,-- (netto € 22.087,50) angeboten. Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 1.560,83 oder 5,89 %.

Nach vereinbarten Änderungen wurde eine Klagenfurter Firma mit den Arbeiten mit einer Bruttoauftragssumme von € 22.438,80 (netto € 18.699,--) beauftragt.



Datum	Trockenbau	€
18.02.2019	Angebotseröffnung	26.505,00
11.03.2019	Prüfung	26.505,00
14.03.2019	Auftragserteilung	22.438,80
14.08.2019	Schlussrechnung	21.370,17
	Bruttosumme	21.370,17

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 21.370,17 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 22.438,80 um € 1.068,63 geringer ausfiel.

4.7. Fliesenlegerarbeiten

Die Fliesenlegerarbeiten wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 18. Februar 2019 lagen fünf Angebote von fünf eingeladenen Firmen vor. Der Billigstbieter hatte eine Bruttosumme von € 13.844,16 (netto € 11.536,80) angeboten. Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 1.147,69 oder 8,29 %.

Nach vereinbarten Änderungen wurde eine Firma aus Velden mit einer Bruttoauftragssumme von € 14.675,54 (netto € 12.229,62) beauftragt.

Datum	Fliesenleger	€
18.02.2019	Angebotseröffnung	13.844,16
11.03.2019	Prüfung	13.844,16
14.03.2019	Auftragserteilung	14.675,54
08.08.2019	1. Teilrechnung	12.795,90
30.08.2019	Schlussrechnung	762,28
	Bruttosumme	13.558,18

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 13.558,18 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 14.675,54 um € 1.117,36 geringer ausfiel.



4.8. Schlosserarbeiten

Die Schlosserarbeiten wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 18. Februar 2019 lag von acht eingeladenen Firmen kein Angebot vor. Danach wurden drei weitere Firmen eingeladen. Das Angebot des Billigstbieters belief sich auf eine Bruttosumme von € 22.959,84 (netto € 19.113,20). Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 3.962,16 oder 15,19 %. Nach der Prüfung erhöhte sich die Summe aufgrund eines Rechenfehlers auf € 26.076,-. Aus Kostengründen wurden daraufhin Reduzierungen von einigen Positionen vorgenommen.

Nach vereinbarten Änderungen wurde eine Firma aus Eberndorf mit einer Bruttoauftragssumme von € 20.391,60 (netto € 16.933,--) beauftragt.

Datum	Schlosserarbeiten	€
04.03.2019	Angebotseröffnung	22.959,84
18.04.2019	Prüfung	26.076,00
14.03.2019	Auftragserteilung	20.391,60
12.07.2019	1. Teilrechnung	18.291,30
20.11.2019	Schlussrechnung	859,86
	Bruttosumme	19.151,16

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 19.151,16 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 20.391,60 um € 1.240,44 geringer ausfiel.

4.9. Maler- und Anstreicherarbeiten

Für Maler- und Anstreicherarbeiten fand eine Preiseinholung statt. Das Angebot lag bei einer Bruttosumme von € 5.222,18 (netto € 4.351,82).

Nach vereinbarten Änderungen (Herausnahme der Fassadenmalerarbeiten und Vergabe der Gestaltung als eigener Auftrag) wurde die Klagenfurter Firma mit einer Bruttoauftragssumme von € 3.600,-- (netto € 3.000,--) beauftragt.



Datum	Maler	€
13.06.2019	Angebotseröffnung	5.222,18
18.04.2019	Prüfung	3.600,00
18.04.2019	Auftragserteilung	3.600,00
20.09.2019	1. Rechnung	1.714,76
10.10.2019	Schlussrechnung	400,40
	Bruttosumme	2.115,16

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund von Mengenänderungen die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 2.115,16 gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 3.600,-- um € 1.484,84 geringer ausfiel.

4.10. Fassadengestaltung

Für die Arbeiten der Fassadengestaltung fand eine Preiseinholung statt. Das Angebot lag bei einer Bruttosumme von € 2.300,--.

Mit den Arbeiten wurde eine Klagenfurter Firma mit einer Bruttoauftragssumme von € 2.300,- beauftragt und auch abgerechnet.

Datum	Fassadengestaltung	€
15.05.2019	Angebotseröffnung	2.300,00
15.05.2019	Prüfung	2.300,00
28.05.2019	Auftragserteilung	2.300,00
14.08.2019	1. Teilrechnung	1.300,00
16.08.2019	Schlussrechnung	1.000,00
	Bruttosumme	2.300,00

4.11. Abbrucharbeiten

Die Abbrucharbeiten der alten WC-Anlage wurden in Direktvergabe ausgeschrieben. Bei der Angebotseröffnung am 28. März 2019 lagen zwei Angebote von zwei eingeladenen Firmen vor. Der Billigstbieter hatte eine Bruttosumme von € 3.936,-- (netto € 3.280,--) angeboten. Der Abstand zum Zweitgereihten betrug brutto € 10.861,97 oder 278,51 %.



Nach vorgenommener Pauschalierung wurde eine Firma aus Techelsberg mit einer Bruttoauftragssumme von € 3.900,-- (netto € 3.250,--) beauftragt.

Datum	Abbrucharbeiten	€
28.03.2019	Angebotseröffnung	3.936,00
18.04.2019	Prüfung	3.900,00
18.04.2019	Auftragserteilung	3.900,00
22.11.2019	Schlussrechnung	3.822,00
	Bruttosumme	3.822,00

Das Kontrollamt stellte fest, dass aufgrund des Skontoabzuges die bezahlte Bruttoschlussrechnungssumme mit € 3.822,-- gegenüber der Bruttoauftragssumme von € 3.900,-- um € 78,-- geringer ausfiel.

4.12. Diverse Leistungen

Für diverse Leistungen wie Reinigung, Brandschutz und Druckkosten wurden zusätzlich noch Kosten von brutto € 837,00 eingeplant, welche schlussendlich mit einer Gesamthöhe von brutto € 814,13 abgerechnet wurden.

4.13. Kostenmanagement

Ein Soll-Ist-Vergleich zwischen Kostenschätzung und tatsächlich angefallenen Kosten ermöglichte der Fachabteilung die Vornahme einer Gesamtkostenverfolgung, um zu prüfen, inwieweit die genehmigten Kreditmittel ausreichend waren.

Die Grobkostenschätzung für das Projekt von brutto € 240.000,-- wurde im April 2018 vom Gemeinderat genehmigt und im November 2018 auf brutto € 288.000,-- erhöht. Im März 2019 wurde nach Vorliegen der Angebote eine Gesamtsumme für Bau- und Nebenkosten von brutto € 286.469,41 berechnet.

Die unter den Pkt. 4.1. bis 4.12. dargestellten Abweichungen zwischen Auftragssummen und Abrechnungsbeträgen ergab folgende Bruttogesamtsumme:



Leistungen	Auftrag	Abrechnung	Abweichung	in %
Planungsleistungen	32.280,00	36.843,00	- 4.563,00	- 12,38
Baumeisterarbeiten	91.090,02	87.360,95	3.729,07	4,27
Sanitär- und Lüftungsarbeiten	39.590,75	38.115,88	1.474,87	3,87
Elektroarbeiten	16.464,89	14.109,88	2.355,01	16,69
Schwarzdecker- und Bauspenglerarbeiten	17.075,46	15.207,39	1.868,07	12,28
Trockenbauarbeiten	22.438,80	21.370,17	1.068,63	5,00
Fliesenlegerarbeiten	14.675,54	13.558,18	1.117,36	8,24
Schlosserarbeiten	20.391,60	19.151,16	1.240,44	6,48
Maler- und Anstreicherarbeiten	3.600,00	2.115,16	1.484,84	70,20
Fasadengestaltung	2.300,00	2.300,00	-	-
Abbrucharbeiten	3.900,00	3.822,00	78,00	2,04
Diverse Leistungen	837,00	814,13	22,87	2,81
Bruttosumme	264.644,06	254.767,90	9.876,16	3,88

Die reinen Baukosten (Auftragssumme abzgl. Planungsleistungen, Abbrucharbeiten, diverse Leistungen) beliefen sich auf brutto € 213.288,77 (netto € 177.740,64).

Das Kontrollamt stellte zwischen Auftragssummen und Abrechnungsbeträgen eine Differenz von brutto € 9.876,16 fest, welche sich zum Teil in offenen Bestellungen widerspiegelte.

Das Kontrollamt stellte fest, dass die tatsächlich abgerechneten Gesamtkosten von brutto € 254.767,90 um € 33.232,10 oder 11,53 % unter dem vom Gemeinderat genehmigten Gesamtkostenrahmen von brutto € 288.000,- lag.

Das Kontrollamt empfiehlt, die laut Abteilung Rechnungswesen bezahlten Beträge (Abrechnung) mit den jeweiligen Bestellungen (Auftrag) abzugleichen und eventuell noch offene Bestellungen zu stornieren.



5. Zusammenfassende Feststellungen und Empfehlungen

Am 17. April 2018 fasste der Stadtsenat den Maßnahmenbeschluss, die rund 25 Jahre alte WC-Anlage im Europapark abzurechnen und ca. 20 Meter weiter südwestlich im Anschluß zum Parkplatz eine neue Anlage mit geschätzten Kosten von ca. € 240.000,- inkl. MwSt. bei einer Kostenschärfe von +/- 25 % zu errichten und diese gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26. April 2018 über die VASSt 5.8120.010005 im außerordentlichen Haushalt abzuwickeln. (Pkt. 2.1.)

Aufgrund von genaueren Kostenschätzungen wurde am 27. November 2018 die Erhöhung der Gesamtkosten um € 48.000,- auf brutto € 288.000,- vom Gemeinderat mehrheitlich genehmigt. (Pkt. 2.2.)

Das Kontrollamt stellte fest, dass

- die tatsächlich abgerechneten Gesamtkosten von brutto € 254.767,90 um € 33.232,10 oder 11,53 % unter dem vom Gemeinderat genehmigten Gesamtkostenrahmen von brutto € 288.000,- lagen. (Pkt. 4.13.)
- der Vergleich von Auftrags- und Abrechnungssummen eine Differenz von brutto € 9.876,16 oder 3,88 % ergab. (Pkt. 4.13.)
- die jeweiligen Abweichungen begründet waren. (Pkt. 4.1. bis 4.12.)
- das Bauprojekt innerhalb des vorgesehenen und genehmigten Gesamtkostenrahmens abgewickelt wurde.

Das Kontrollamt empfiehlt, die laut Abteilung Rechnungswesen bezahlten Beträge (Abrechnung) mit den jeweiligen Bestellungen (Auftrag) abzugleichen und eventuell noch offene Bestellungen zu stornieren. (Pkt. 4.13.)



6. Kostenvergleich

Die neu errichtete WC-Anlage weist eine Nutzfläche von insgesamt 42,75 m² und einen überdachten Vorplatz von 12,83 m² auf. In Relation zu den reinen Baukosten (vgl. Pkt. 4.13.) ergab dies rechnerisch einen Preis in der Höhe von rd. € 3.800,-- pro m² Nutzfläche.

Ein Vergleich mit ähnlichen WC-Anlagen in anderen österreichischen Landeshauptstädten (lt. Presseartikeln aus dem Jahre 2012) brachte das Ergebnis, dass in Salzburg rd. € 4.000,-- (Baukostenindex 2019 € 4.600,--), in Innsbruck rd. € 5.000,-- (Baukostenindex 2019 € 5.750,--), in Linz rd. € 6.300,-- (Baukostenindex 2019 € 7.245,--) pro m² Nutzfläche an reinen Baukosten verursacht wurde.

Dieser Bericht wurde in der Schlussbesprechung mit dem Leiter der Abteilung Facility Management und dem Leiter der Dienststelle Hochbau besprochen und von diesen zur Kenntnis genommen.

Der Prüfer:

Der Kontrollamtsdirektor: