



Landesrechnungshof
Niederösterreich

Landwirtschaftliche Fachschule Ottenschlag
Baumaßnahmen 2009 bis 2011

Bericht 6 | 2013

Landwirtschaftliche Fachschule Ottenschlag
Baumaßnahmen 2009 bis 2011
Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	I
1. Prüfungsgegenstand	1
2. Zuständigkeiten	2
3. Rechtliche Grundlagen	2
4. Bauzustand Schloss Ottenschlag	5
5. Sonderprojekt Veranstaltungshalle	8
6. Projekt – Einbau einer Lehrbar, Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches	9
7. Einbau der Lehrbar und Sanierung der Lehrküchen	21
8. Sanierung der Fassaden und des Daches	26
9. ANHANG	32

Landwirtschaftliche Fachschule Ottenschlag

Baumaßnahmen 2009 bis 2011

Zusammenfassung

Für den Einbau einer Lehrbar sowie für die Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches der Landwirtschaftlichen Fachschule Ottenschlag wurden im Rahmen des NÖ Bau- und Innovationsprogrammes 2009 bis 2014 für die landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen 1,06 Millionen Euro vom NÖ Landtag genehmigt.

Außerdem sah dieses Programm 2,75 Millionen Euro als Beitrag des Landes NÖ zur Errichtung einer Veranstaltungshalle vor, deren Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit nicht belegt war. Dieses Sonderprojekt sollte daher noch vor der weiteren Projektierung hinsichtlich der Errichtung, der Erhaltung und des Betriebs hinterfragt werden.

Die NÖ Landesregierung führte in ihrer Stellungnahme vom 19. März 2013 bereits getroffene Maßnahmen an – zum Beispiel Verbesserungen bei der elektronischen Dokumentation sowie die Rückforderung eines unrichtig verrechneten Betrags – und sagte die Umsetzung der übrigen Empfehlungen zu.

Projektentwicklung

Der Einbau einer Lehrbar und die Sanierungen wurden als gemeinsames Projekt der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2, der Schulleitung und der Abteilung Landeshochbau BD6 im Ergebnis programmgerecht abgewickelt. Allerdings waren die Abwicklung und die Auftragsvergaben im Sinn der geltenden Dienstanweisungen „Projektmanagement“ und „Hochbauvorhaben“ vor allem hinsichtlich der Dokumentation, der Preisangemessenheit von direkten Vergaben und der Abrechnung von Regieleistungen noch zu verbessern.

Da weitere Baumaßnahmen wie bereits absehbare Sanierungen an den Außenfassaden anfallen werden, sollte der Bauzustand des denkmalgeschützten Baus erfasst und ein Gesamtkonzept zur Instandhaltung erstellt werden. Die voraussichtlichen Kosten und deren Finanzierung sind dabei nachvollziehbar zu ermitteln.

Auftragsvergaben

Für eine Liegenschaftsbewertung durch einen externen Sachverständigen wurden 6.500 Euro aufgewendet. Diese Ausgaben wären bei Einsatz eines Amtssachverständigen vermeidbar gewesen.

Von den tatsächlich beauftragten Errichtungskosten in Höhe von 1.138.149,21 Euro entfielen 32.072 Euro bzw. 2,8 Prozent auf Dienstleistungen, die an externe Planer (Leistungsverzeichnisse und örtliche Bauaufsicht für Lehrbar, Lehrküchen, Leistungsverzeichnisse Fassaden, Dach sowie restauratorische Beratung) direkt vergeben wurden.

Für die Einrichtung der Lehrküchen wurde ein Bauauftrag in Höhe von 218.585 Euro in einem offenen Verfahren ordnungsgemäß vergeben. Dies entsprach 19,2 Prozent der beauftragten Errichtungskosten.

Für die Dachhandwerksarbeiten wurde ein Bauauftrag in Höhe von 338.682,20 Euro, in einem nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung ordnungsgemäß vergeben. Dies entsprach 29,8 Prozent der beauftragten Errichtungskosten.

Die restlichen 14 Bau- und Lieferaufträge in Höhe von insgesamt 548.810,01 Euro oder 48,2 Prozent der beauftragten Errichtungskosten wurden im Wesentlichen ohne Wettbewerb direkt vergeben.

Die Auftragsvergaben waren teilweise nicht nachvollziehbar begründet bzw. dokumentiert. Das betraf die Entscheidung, welcher Unternehmer zur Angebotslegung eingeladen wurde sowie die Ergebnisse der Angebotsprüfungen. Auch Leistungsbeschreibungen und Leistungsumfänge waren nur teilweise dokumentiert. Daher konnte die Preisangemessenheit bei eingeschränktem Wettbewerb oder fehlenden Vergleichsangeboten nur teilweise nachvollzogen werden.

Abrechnungen

Da auch Abrechnungen anerkannt wurden, obwohl Schlussrechnungen und Aufzeichnungen über die verrechneten Regieleistungen fehlten, war die Rechnungsprüfung durch Schulungen und interne Kontrollen zu verbessern.

1. Prüfungsgegenstand

Der Landesrechnungshof überprüfte die in den Jahren 2009 bis 2011 geplanten und durchgeführten Baumaßnahmen bei der Landwirtschaftlichen Fachschule Ottenschlag (im Folgenden kurz Fachschule Ottenschlag), die seit 1992 im Schloss Ottenschlag untergebracht war. Er nahm dabei Bezug auf seinen Bericht 4/1998, LFS Ottenschlag, bautechn. Prüfung, welcher sich mit dem Umbau des Schlosses Ottenschlag für den Schul- und Internatsbetrieb der Fachschule Ottenschlag befasste.

Ziel war, die im NÖ Bau- und Innovationsprogramm 2009 bis 2014 für landwirtschaftliche Fachschulen am Standort Ottenschlag vorgesehenen und durchgeführten Baumaßnahmen zu überprüfen und dazu Empfehlungen zu erarbeiten.

Prüfungsmethode

Der Landesrechnungshof überprüfte die Abwicklung des Projekts „Einbau einer Lehrbar, Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches“, die Vergaben und Abrechnungen der diesbezüglichen Dienstleistungs-, Bau- und Lieferaufträge stichprobenartig.

Um die Vergleichbarkeit der im Bericht angeführten Euro-Beträge sicherzustellen, wurden diese grundsätzlich exklusive Umsatzsteuer dargestellt, weil aufgrund der Finanzierungsart die Umsatzsteuer nicht gebärungsrelevant war.

Gebahrungsumfang

Das NÖ Bau- und Innovationsprogramm 2009 bis 2014 für die landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen umfasste insgesamt Investitionen von 47,51 Millionen Euro. Davon entfielen 1,06 Millionen Euro auf den Einbau einer Lehrbar, auf die Sanierung der Lehrküchen, der Innenhoffassaden und des Daches des Schlosses Ottenschlag sowie 2,75 Millionen Euro Kostenbeteiligung für eine Veranstaltungshalle für 250 Personen am Areal der Fachschule Ottenschlag.

Um die Übersichtlichkeit zu erhöhen und die Lesbarkeit zu vereinfachen, wurden personenbezogene Bezeichnungen im Bericht grundsätzlich nur in einer Geschlechtsform verwendet und umfassen Männer und Frauen gleichermaßen.

2. Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten für die landwirtschaftlichen Fachschulen verteilen sich gemäß der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung wie folgt auf die Bereiche Landwirtschaft und Bildung:

Aufgrund der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung war Landesrat Dr. Stephan Pernkopf für landwirtschaftliche Beratungs- und Versuchsangelegenheiten, landwirtschaftliche Studienförderung sowie die Verwaltung der land- und forstwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen zuständig. Davor war dies bis Februar 2009 Landesrat Dipl.-Ing. Josef Plank. Die landwirtschaftlichen Bildungsangelegenheiten fielen in die Zuständigkeit von Landesrat Mag. Karl Wilfing, davor an Landesrätin Dr. Petra Bohuslav (bis Februar 2009) und Landesrat Mag. Johann Heuras (bis April 2011).

Die „Angelegenheiten des Hochbaues“ wies die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung dem Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll zu.

Nach der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung besorgte die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 die landwirtschaftlichen Beratungs- und Versuchsangelegenheiten, die landwirtschaftliche Studienförderung, die Verwaltung der land- und forstwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen sowie die landwirtschaftlichen Bildungsangelegenheiten.

Die „Angelegenheiten des Hochbaues“ für Neu-, Um- und Zubauten sowie Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten von Landesgebäuden nahm nach der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung die Abteilung Landeshochbau BD6 wahr.

Die Hochbauvorhaben im Bereich der landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen wurden entsprechend der Geschäftseinteilung überwiegend in Zusammenarbeit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit der Abteilung Landeshochbau BD6 abgewickelt.

3. Rechtliche Grundlagen

Für die Fachschule in Ottenschlag galt das NÖ Landwirtschaftliche Schulgesetz, LGBl 5025, in Verbindung mit der NÖ Landwirtschaftlichen Schulorganisationsverordnung, LGBl 5025/1. Für die Baumaßnahmen waren im Wesentlichen folgende bundes- und landesgesetzlichen Grundlagen einzuhalten:

- Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl 1994/194
- Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG), BGBl I 1999/37
- Bundesvergabegesetz 2006 (BVergG 2006), BGBl I 2006/17
- Denkmalschutzgesetz, BGBl 1923/533

- Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetz (LMSVG), BGBl I 2006/13
- NÖ Bauordnung 1996, LGBl 8200
- NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl 8200/7
- NÖ Bediensteten-Schutzgesetz 1998 (NÖ BSG 1998), LGBl 2015

Außerdem waren folgende Normerlasse zu beachten:

- Dienstanweisung „Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung“
- Dienstanweisung „Bauvorhaben des Landes“ bis 13. April 2010
- Vorschrift „Ausschreibungsunterlagen Kostenvergütung“ vom 6. September 2002
- Vorschrift „Auftragsvergabe Zuverlässigkeitsprüfung“ vom 17. März 2003
- Vorschrift „Auftragsvergabe Bekanntmachung Internet“ vom 24. Oktober 2005
- Vorschrift „Energietechnische Maßnahmen für Landesobjekte“ vom 29 Mai 2009
- Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ vom 14. April 2010
- Dienstanweisung „Projektmanagement“

Neben dem Beschluss des NÖ Bau- und Innovationsprogramms 2009 bis 2014 für landwirtschaftliche Berufs- und Fachschulen durch den NÖ Landtag vom 1. Oktober 2009 waren folgende generelle Beschlüsse des NÖ Landtags und der NÖ Landesregierung zu berücksichtigen:

- Beschluss der NÖ Landesregierung vom 18. Februar 1993 zur PVC-Vermeidung
- Beschluss der NÖ Landesregierung vom 12. März 2002 zur Auftragsvergabe nach Gewerken
- Beschluss der NÖ Landesregierung vom 22. Jänner 2008 über Energietechnische Maßnahmen für Landesobjekte auf Basis Pflichtenheft Energieeffizienz für NÖ Landesgebäude

Da das Schloss Ottenschlag unter Denkmalschutz (Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 4. September 1986, Zl. 2400/4/89) stand, bedurfte jede bauliche Änderung einer schriftlichen Bewilligung durch das Bundesdenkmalamt.

Weiters mussten die Bauvorhaben bei der Bezirkshauptmannschaft Zwettl eingereicht bzw. bei der Baubehörde (Bürgermeister der Marktgemeinde Ottenschlag) angezeigt werden.

Die angezeigte Erneuerung der Dacheindeckung und die Sanierung der Innenhoffassaden und Fenster wurden vom Bürgermeister der Marktgemeinde Ottenschlag als Baubehörde zur Kenntnis genommen.

Die Bezirkshauptmannschaft Zwettl erteilte die Bewilligungen für

- die Änderung der Betriebsanlage durch Errichtung und Betrieb einer Zu- und Abluftanlage sowie durch Erneuerung der KÜcheneinrichtung am 26. Mai 2010 und
- die geänderte Lüftungsanlage am 29. März 2011.

Dokumentation von Behördenverfahren

Im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 befanden sich unter der Ordnungsnummer 025 Behördenverfahren (behördlich genehmigte Pläne, Einreichung, Bescheide etc.) die Einreichunterlagen der ausführenden Firma für die Lüftungsanlage, die Planunterlagen für den Einbau des Aufstellungsraumes für die Lüftungsanlage im Dachboden und die Bauanzeige der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2) für die Erneuerung der Dacheindeckung, die Sanierung der Fassade und der Fenster im Innenhof.

Die Ansuchen um behördliche Bewilligung und die Bescheide der Bezirkshauptmannschaft Zwettl lagen in der Fachschule Ottenschlag in Papierform auf. Ansuchen und Bescheide wurden auf Anregung des Landesrechnungshofs eingescannt und im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 abgelegt. Der elektronische Akt der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 enthielt keine Unterlagen über die Behördenverfahren.

Die Behördenverfahren für Bauvorhaben wurden von der Abteilung Landeshochbau BD6, der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 und den landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen unterschiedlich dokumentiert.

Der Landesrechnungshof empfahl daher, die Unterlagen über Behördenverfahren einheitlich in einem der elektronischen Akten der am Bauvorhaben beteiligten Abteilungen zweckmäßig zu dokumentieren.

Ergebnis 1

Die Dokumentation der Behördenverfahren von Bauvorhaben ist einheitlich so zu regeln und vorzunehmen, dass die Unterlagen im elektronischen Akt einer projektbeteiligten Abteilung vollständig erfasst sind.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die Dokumentation der behördlichen Bauverfahren wird einheitlich dahingehend geregelt, dass die Unterlagen sowohl im elektronischen Akt der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung als auch der Abteilung Landeshochbau vollständig erfasst werden.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Bauzustand Schloss Ottenschlag

Das Schloss Ottenschlag wurde erstmals im Jahr 1096 urkundlich erwähnt. Die Anlage bestand aus einem U-förmigen Baukörper mit drei Türmen und einem Renaissanceportal. Bis auf das zweigeschoßige nördliche Ende des Osttrakts waren alle Trakte eingeschößig. An der Hofseite des Südtrakts befand sich ein Arkadengang aus dem 18. Jahrhundert, der 1992 mit Tür- und Fensterkonstruktionen geschlossen wurde.

Das gesamte Gebäude und die Türme waren mit einem Steildach versehen, das mit leichten Faserzementschindeln gedeckt war.

4.1 Raumaufteilung

Im Kellergeschoß des Südtrakts waren das vermietete Heurigenlokal, Nebenräume der Wirtschaftsküche, die Gartenklasse mit Garderobe sowie die Wäscherei untergebracht. Im Dachbodenraum waren zwei Lüftungsmaschinenräume eingebaut.

In den Geschoßen des Ost- und Westtrakts befanden sich Schul- und Verwaltungsräume, Mehrzwecksaal, Schülerkaffee, Wirtschaftsküche, Dienstwohnung sowie der Bauernladen.

Im zweiten Obergeschoß des Osttrakts waren Büros für die Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik RU2 – Dorf- und Stadterneuerung sowie fünf Gäste-Zweibettzimmer mit Sanitäreinheiten untergebracht.

Ein Teil des Dachgeschoßes im Osttrakt war zu drei Zweibettzimmern mit Sanitäreinheiten sowie seit 2011 zu einem Fitnessraum ausgebaut, der für die Zusatzausbildung „Fitnesstrainer“ bzw. zur körperlichen Ertüchtigung der Schüler in ihrer Freizeit genutzt wurde.

Im Erd- und ersten Obergeschoß des Westtrakts war das Schülerheim untergebracht. Dieses bestand aus elf Zweibettzimmern und zwölf Dreibettzimmern, jeweils mit Sanitärräumen sowie diversen Nebenräumen.

Der Schlosshof war autofrei und wurde als Schulhof genutzt. Im Norden des Areals befanden sich 27 PKW-Abstellplätze mit einer kurzen Zufahrtsstraße.

4.2 Sanierungskonzept

Errichtungskosten:
Aufschließungskosten +
Baukosten + Planungs-
kosten + Nebenleistun-
gen + Reserven (ohne
Grundkosten, ohne Fi-
nanzierungskosten)
(ÖNORM B 1801-1)

In den Jahren 1989 bis 1992 wurde das Schloss Ottenschlag mit **Errichtungskosten** von 7,64 Millionen Euro für den Schul- und Internatsbetrieb umgebaut bzw. generalsaniert. Das Mauerwerk wurde dabei nur teilweise trocken gelegt.

In den Jahren 1998 bis 2009 folgten weitere Bau- und Sanierungsarbeiten mit Errichtungskosten von rund 236.000 Euro.

Am 17. Dezember 2008 wurden die Ausstattung und der bauliche Zustand der Lehrküchen anlässlich einer Kontrolle nach dem Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetz bemängelt. Die Sanierung der auf Fotos dokumentierten baulichen Mängel wurde für das Jahr 2010 geplant.

Die Abteilungen Landwirtschaftliche Bildung LF2 und Landeshochbau BD6 entwickelten das NÖ Bau- und Innovationsprogramm 2009 bis 2014 für die landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen mit Investitionskosten von insgesamt 47,51 Millionen Euro in drei Prioritätsstufen. Dieser **Kostenrahmen** umfasste die Errichtungskosten der Kostengruppen 1 bis 9 inklusive Ausstattung auf Preisbasis Juni 2009. Die dabei angewandte Kostengliederung entsprach der ÖNORM B 1801-1 sowie der – damals im Entwurf vorliegenden – Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“.

Von den Errichtungskosten entfielen 1,06 Millionen Euro auf den Einbau einer Lehrbar, die Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches der Fachschule Ottenschlag sowie 2,75 Millionen Euro auf einen Kostenbeitrag des Landes NÖ zur Errichtung einer Veranstaltungshalle am Areal der Fachschule Ottenschlag.

Der Bauzustand und der Sanierungsbedarf wurden dabei nicht systematisch erfasst. Auch unterblieb eine Kostenschätzung für eine Gesamtsanierung, obwohl der denkmalgeschützte Bau laufend instandgehalten und saniert werden musste.

Im Jahr 2010 und 2011 wurden die Lehrbar eingebaut und die Lehrküchen sowie das Dach und die Fassaden des Innenhofs saniert. Dazu lagen Fotos der schadhaften Innenhoffassaden im Bereich des Sockels, der überstandlos ausgeführten Anschlüsse der Steinfensterbänke, der Gesimse und Putzflächen vor. Im Oktober 2012 bestand noch immer augenscheinlich Sanierungsbedarf, beispielsweise:

- Verputz an den Außenfassaden im Sockelbereich und bei den Steinfensterbänken

Kostenrahmen: Kostenermittlung in der Grundlagenermittlungsphase. Er wird auf Grund des Raum- und Funktionsprogramms, des Qualitäts- und Terminrahmens erstellt.



Außenfassade Westen



Außenfassade Westen

- Konstruktion und Anstrich der Außenfenster
- Renovierungsanstrich an der Innenseite bei allen Fensterkonstruktionen
- Instandsetzungsarbeiten an der Einfriedung



Schadhafte Einfriedung

Der Landesrechnungshof wies darauf hin, dass das Land NÖ mit dem Erwerb des Schlosses im Jahr 1998 auch die denkmalpflegerische Verpflichtung zur sachgerechten Erhaltung des Gebäudes übernommen hatte. Neben den denkmalpflegerischen Auflagen und der Substanzerhaltung sind gleichzeitig auch die zeitgemäßen Anforderungen an eine zweckmäßige Nutzung zu erfüllen.

Für die Instandhaltung und die Sanierung des denkmalgeschützten Bauwerks sollte daher der Bauzustand erfasst und ein Gesamtkonzept erstellt werden, weil weitere Baumaßnahmen, wie bereits absehbare Sanierungen an den Außenfassaden, anfallen werden. Die voraussichtlichen Kosten von Baumaßnahmen sind dabei normgemäß gegliedert und nachvollziehbar zu ermitteln.



Schadhafter Verputz Ostfassade



Schadhafter Fensterflügel Südfassade

Ergebnis 2

Für die Sanierung und Instandhaltung des denkmalgeschützten Schloss Ottenschlag sollte der Bauzustand erfasst und ein Gesamtsanierungskonzept erstellt werden. Für die Finanzplanung sind die Kosten normgemäß gegliedert und nachvollziehbar zu ermitteln.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Für die Sanierung und Instandhaltung des denkmalgeschützten Schlosses Ottenschlag wird der Bauzustand erfasst und ein Generalsanierungskonzept er-

stellt werden. Für die Finanzplanung werden die Kosten normgemäß gegliedert und nachvollziehbar ermittelt werden.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5. Sonderprojekt Veranstaltungshalle

Das NÖ Bau- und Innovationsprogramm 2009 bis 2014 umfasste folgende Prioritätsstufen:

- **Priorität 1:** zehn Baumaßnahmen für die Jahre 2009 und 2010, Errichtungskosten 20,94 Millionen Euro
- **Priorität 2:** fünf Baumaßnahmen für die Jahre 2011 und 2012, Errichtungskosten 13,16 Millionen Euro
- **Priorität 3:** sieben Baumaßnahmen für die Jahre 2013 und 2014, Errichtungskosten 10,66 Millionen Euro

Außerhalb der Baumaßnahmen der Prioritätsstufen sah das Programm die Errichtung einer Veranstaltungshalle für 250 Personen vor, die als Sonderprojekt in Kooperation mit der Marktgemeinde Ottenschlag verwirklicht werden sollte. Dafür stellte der NÖ Landtag 2,75 Millionen Euro als Kostenbeteiligung des Landes NÖ bereit, wobei die Gesamtkosten nicht bekannt waren.

Ersten Gesprächen zwischen der Marktgemeinde Ottenschlag, dem Land NÖ und dem Bundesdenkmalamt im Herbst 2009 zufolge, sollte die Veranstaltungshalle vor allem für Ballveranstaltungen, Vorträge und Diskussionen errichtet werden.

Weiterführende Überlegungen zur Zweckmäßigkeit oder Berechnungen der Wirtschaftlichkeit lagen nicht vor. Auch die konkrete Projektentwicklung für die Veranstaltungshalle war noch nicht ausgearbeitet, weil noch an den Baumaßnahmen der Prioritätsstufe 2 gearbeitet wurde.

Die Wirtschaftlichkeit und die Zweckmäßigkeit der Veranstaltungshalle waren somit nicht belegt. Daher war die Kostenbeteiligung des Landes NÖ von fast drei Millionen Euro – auch mit Blick auf die mit der Erhaltung und dem Betrieb verbundenen Folgekosten – zu hinterfragen. Der Landesrechnungshof empfahl, das Sonderprojekt nur dann weiterzuverfolgen, wenn dessen Zweckmäßigkeit dargestellt und die Veranstaltungshalle wirtschaftlich errichtet wie auch betrieben werden kann.

Ergebnis 3

Das Sonderprojekt Veranstaltungshalle Ottenschlag ist zu hinterfragen und nur dann weiterzuverfolgen, wenn dessen Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit plausibel nachgewiesen werden kann.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Das Projekt Veranstaltungshalle, das im Bau- und Innovationsprogramm 2009 – 2014 ohnedies bereits als „Sonderprojekt“ bezeichnet worden ist, wird unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit jedenfalls kritisch hinterfragt werden.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6. Projekt – Einbau einer Lehrbar, Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches

Das Projekt „Einbau einer Lehrbar, Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches“ gemäß der Priorität 1 im NÖ Bau- und Innovationsprogramm 2009 bis 2014 lief wie folgt ab:

Vorbereitung / Planung	Chronologie	
	Frühjahr 2009	Erstellung eines Konzepts mit Kostenschätzung durch die Abteilung Landeshochbau BD6
	1. Oktober 2009	Beschluss des NÖ Bau- und Innovationsprogramms 2009 bis 2014 für landwirtschaftliche Berufs- und Fachschulen durch den NÖ Landtag
	30. September 2009	Vorlage des Bewertungsgutachtens der Schulliegenschaft
	13. November 2009	Maßnahmenblatt der Abteilung Landeshochbau BD6
	19. Februar 2010	Beauftragung der Küchenplanung
	26. Februar 2010	Festlegung Vergabeverfahren, Erstellung Rahmenterminplan
	10. März 2010	Beauftragung Lüftungsanlage
	16. März 2010	Beauftragung Elektroinstallation
	18. März 2010	Beauftragung Heizungs- und Sanitärinstallation und Lüftungsdecke

	30. März 2010	Beauftragung Baumeister
	4. Mai 2010	Beendigung des Nutzungsverhältnisses zwischen dem Land NÖ und der Hypo Niederösterreich-Immobilienleasinggesellschaft m.b.H. Verkauf der Liegenschaft von der Hypo Niederösterreich Immobilienleasinggesellschaft m.b.H. an das Land NÖ und Weiterverkauf an die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H und Vermietung von dieser an das Land NÖ
	21. Juni 2010	Beauftragung Lehrkücheneinrichtung
	6. Juli 2010	Beauftragung Lehrbar
	22. Juli 2010	Beauftragung Fliesenleger und Maler
	10. August 2010	Beauftragung Bodenbeschichtung
	5. Oktober 2010	Beauftragung Kaffeemaschinen und -mühlen
Ausführung Lehrbar, Lehrküche	3. Mai 2010	Baubeginn Sanierung Lehrküche
	Mai 2010	Ausbau der Lüftungszentralen im Dachgeschoß, Aufstellen der Lüftungsgeräte; Elektroinstallationsarbeiten
	Juni 2010	Demontage der Lehrkücheneinrichtung, Lüftungshauben, Lüftungskanäle, Elektroinstallationen und Abbruch der Fußbodenkonstruktion
	Juli 2010	Vertikale und horizontale Durchbrüche, Montage der Abluftleitungen und Brandschutzklappen, Rohinstallation der Heizungs- und Elektroanlagen, Betonsockel und Ständerwände, Maler- und Fliesenlegerarbeiten
	August 2010	Bodenbeschichtungsarbeiten, Montage der Lüftungsdecke, Aufstellen der Einrichtung für die Lehrbar und die Lehrküche
	6. September 2010	Inbetriebnahme Lehrbar und Lehrküchen
Planung, Ausführung Dach und Fassade	Jänner 2011	Beginn der Detailplanung
	6. Juni 2011	Beginn Dachsanierung
	14. Juni 2011	Beginn Fassadensanierung
	20. Juni 2011	Beginn Fenstersanierung
	4. Juli 2011	Beginn Malerarbeiten
	Ende Oktober 2011	Fertigstellung der Sanierungsarbeiten
	4. November 2011	Übergabe an den Nutzer/Betreiber

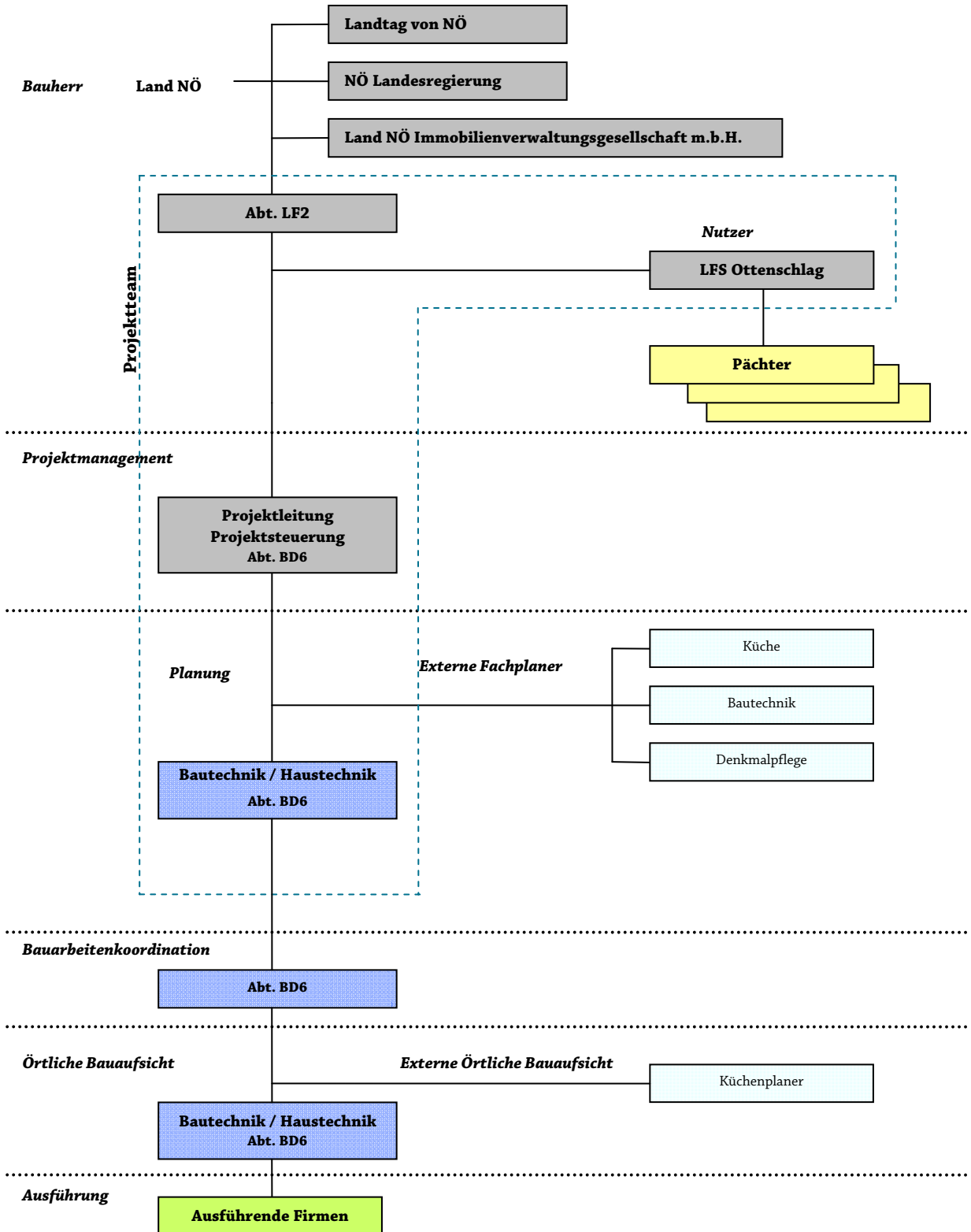
6.1 Projektbeteiligte

Der Einbau der Lehrbar und die Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches der Fachschule Ottenschlag wurde im Sinne der Dienstanzweisung „Projektmanagement“ organisiert. Im Wesentlichen wirkten daran folgende Projektbeteiligte mit:

Bauherr: *Natürliche oder juristische Person oder sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, in deren Auftrag ein Bauwerk ausgeführt wird (Bauarbeitenkoordinationsgesetz, Baustellen-Richtlinie 92/57/EWG).*

Funktion	Projektbeteiligte
Grundeigentümer, Bauherr, Vermieter, Finanzierung	Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2)
Beauftragter Bauherr (Baubeauftragter), Kreditverwaltende Stelle Mieter	Land NÖ vertreten durch die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2
Projektleitung	Land NÖ, Projektteam bestehend aus der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2, Abteilung Landeshochbau BD6 und der LFS Ottenschlag
Nutzer (Nutzervertreter)	LFS Ottenschlag
Projektmanagement, Projektsteuerung	Land NÖ, vertreten durch die Abteilung Landeshochbau BD6
Planung der Lehrküche und der Lehrbar	Externer Fachplaner, Küchenplaner
Planung der Dach- und Fassadensanierung	Externer Fachplaner
Bauarbeitenkoordination	Land NÖ, vertreten durch die Abteilung Landeshochbau BD6
Örtliche Bauaufsicht	Land NÖ, vertreten durch die Abteilung Landeshochbau BD6 und beauftragter Küchenplaner

Die Aufgaben waren wie folgt auf die Projektbeteiligten verteilt, wobei landeseigenes Personal eingesetzt und einzelne Dienstleistungen durch externe Auftragnehmer erbracht wurden.



6.2 Baubeauftragung

Die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2) fungierte formal als Bauherr für die Baumaßnahmen bei der Fachschule Ottenschlag. Mit dem Baubeauftragungsvertrag vom 9. Februar 2010 übernahm jedoch das Land NÖ, vertreten durch die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2, im Namen und auf Rechnung der Gesellschaft die Verantwortung für die sach- und fachgerechte Planung und Bauführung sowie für die Einhaltung der veranschlagten Gesamtinvestitionskosten. Die vertraglichen Leistungen konnten dabei durch die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 oder durch befugte Unternehmer erbracht werden. Für die erbrachten Eigenleistungen konnte die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 ein Baubetreuungsentgelt in Höhe von 0,4 Prozent der Nettoerrichtungskosten verrechnen.

Die Baubeauftragung erfolgte als In-House-Vergabe ohne Wettbewerb. Der Landesrechnungshof verwies dazu auf seinen Bericht 6/2011, NÖ Haus Krems, Projektentwicklung.

6.3 Projektleitung

Die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 hatte eine Projektleitung einzusetzen und in einem schriftlichen Projektauftrag die Projektziele wie Kosten, Termine, Qualitäten festzulegen.

Die Projektleitung bestand aus einem Projektteam, in dem je ein Mitarbeiter der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2, der Abteilung Landeshochbau BD6 und der Fachschule Ottenschlag vertreten waren.

Die Projektleitung hatte die nicht delegierbaren Bauherrnleistungen, das sind die Vertretung des Bauherrn nach Außen, gegenüber allen Auftragnehmern und sonstige am Projekt Beteiligte, die Zieldefinition, die Rechtsgeschäfte, die Entscheidungsfindung, die Projektfinanzierung sowie die Verantwortung für die Erreichung der Projektziele wahrzunehmen. Ein schriftlicher Projektauftrag wurde ihr nicht erteilt.

Ergebnis 4

Entsprechend der Dienstanweisung „Hochbauvorhaben“ ist der Projektleitung ein schriftlicher Projektauftrag zu erteilen, in dem die Projektziele festgelegt sind.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung wird im Einvernehmen mit der Abteilung Landeshochbau entsprechend der Dienstanweisung Hochbauvorhaben der Projektleitung einen schriftlichen Projektauftrag erteilen.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen ermöglichte die Projektleitung, das Projekt im Ergebnis programm- und zeitgerecht fertigzustellen.

6.4 Projektdokumentation

Die Projektleitung erstellte keine Besprechungsprotokolle betreffend den Einbau der Lehrbar und die Sanierung der Lehrküchen. Der Ablauf und die Umsetzung des Projekts waren daher nicht vollständig dokumentiert. Für die Sanierung der Fassaden und des Daches wurden hingegen Besprechungsprotokolle verfasst und im elektronischen Akt der Abteilung Landeshochbau BD6 dokumentiert. Der Landesrechnungshof empfahl, Bauprojekte vollständig zu dokumentieren.

Ergebnis 5

Die Projektleitung hat sicherzustellen, dass die von ihr durchgeführten Projekte vollständig dokumentiert werden.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Für erforderliche Besprechungen wird zukünftig besonders auf die vollständige Projektdokumentation geachtet.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.5 Kostenermittlung

Die Kostenermittlung für den Einbau der Lehrbar sowie der Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches war weder im elektronischen Akt der Abteilung Landeshochbau BD6 (Bauakt) noch im elektronischen Akt der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 erfasst.

Eine Zusammenstellung der Abteilung Landeshochbau BD6 bezifferte die voraussichtlichen Kosten für die „Sanierungsmaßnahmen FS Schloss Ottenschlag“ von insgesamt 1.050.000 Euro ohne Preisbasis wie folgt:

- Lehrküche 500.000 Euro
- Dachsanierung 320.000 Euro
- Fenstersanierung 120.000 Euro

- Fassadensanierung 80.000 Euro
- Kanalsanierung 30.000 Euro

Die geplanten Arbeiten waren nur schlagwortartig beschrieben. Wie und wann diese Kosten ermittelt wurden, war nicht nachvollziehbar.

Gesamtkosten: Grundkosten + Baukosten + Planungskosten + Nebenleistungen + Reserven (ohne Finanzierungskosten) ÖNORM B1801-1

Im NÖ Bau- und Innovationsprogramm 2009 bis 2014 für die landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen waren die **Gesamtkosten** für den Einbau der Lehrbar und die Sanierungsmaßnahmen an der Fachschule Ottenschlag mit 1.060.000 Euro (Preisbasis 6/2009) in der Prioritätsstufe 1 ausgewiesen. Diese Gesamtkosten verteilten sich laut Projektbesprechungsprotokoll vom 26. Februar 2012 wie folgt:

- Lehrküchensanierung, Einbau einer Lehrbar 550.000 Euro
- Dach- und Fassadensanierung 510.000 Euro

Die Ermittlung der Gesamtkosten war nicht nachvollziehbar. Daher empfahl der Landesrechnungshof, die voraussichtlichen Kosten von geplanten Bauvorhaben umfassend und fachgerecht zu ermitteln und im elektronischen Bauakt zweckmäßig zu dokumentieren.

Ergebnis 6

Die Kosten von geplanten Bauvorhaben sind umfassend und fachgerecht zu ermitteln und im elektronischen Bauakt zu dokumentieren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die fachgerecht ermittelten Gesamtkosten werden, wie bei anderen Bauvorhaben auch üblich, aufgeschlüsselt und gesondert im elektronischen Akt der Abteilung Landeshochbau abgelegt. Um allfällige wichtige Dokumente für die Ablage im elektronischen Akt nicht zu vergessen, wurde inzwischen das abteilungsinterne Regelwerk für die Aktenablage überarbeitet. Das inzwischen in der Abteilung Landeshochbau verwendete ELAK-Regelwerk 2013 (= Regelwerk für ein abteilungsinternes elektronisches Aktenablagensystem) sieht als Hilfestellung auch eine beispielhafte Mindestdokumentation vor.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.6 Leasingfinanzierung

Der Einbau der Lehrbar, die Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches sollten gemäß dem Landtagsbeschluss über einen Mietvertrag

mit der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2) als Vermieter des Schlosses Ottenschlag finanziert werden.

Dafür musste zunächst das bis dahin bestehende Nutzungsverhältnis zwischen dem Land NÖ und der HYPO Niederösterreich-Immobilienleasinggesellschaft m.b.H. beendet, die gesamte Liegenschaft von der HYPO Niederösterreich-Immobilienleasinggesellschaft m.b.H. (Verkäuferin) an das Land NÖ (Käuferin) verkauft und von diesem an die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2) weiterverkauft und wieder zurückgemietet werden.

Die NÖ Landesregierung fasste am 4. Mai 2010 die dafür erforderlichen Beschlüsse.

Kaufverträge

Das Land NÖ kaufte die Liegenschaft EZ 758, Grundbuch 24261 Ottenschlag, sowie das darauf befindliche Schloss Ottenschlag um 3.308.629,42 Euro und veräußerte diese um 2.312.000 Euro an die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2).

Der Landesrechnungshof wies darauf hin, dass die beiden Kaufverträge, mit denen das Eigentum an der Liegenschaft von der HYPO Niederösterreich-Immobilienleasinggesellschaft m.b.H. an die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. weiter veräußert wurde, unterschiedliche Kaufpreise enthielten.

Der Preisunterschied von 996.629,42 Euro für ein und dasselbe Kaufobjekt war auf unterschiedliche Grundlagen zurückzuführen. Dem Kauf der Liegenschaft durch das Land NÖ von der Hypo Niederösterreich-Immobilienleasinggesellschaft m.b.H. war der buchhalterische Restwert aufgrund des Restwertleasings zugrunde gelegt, welcher über eine Kautions bereits angespart war. Der Verkauf der Liegenschaft durch das Land NÖ an die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2) erfolgte hingegen nach dem Verkehrswert der Liegenschaft auf Grundlage eines Bewertungsgutachtens (siehe Liegenschaftsbewertung).

Mietvertrag

Der Mietvertrag vom 4. Mai 2010 zwischen dem Land NÖ, Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 und der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG2) wurde mit einem Kündigungsverzicht von 25 Jahren auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und sah unter anderem vor, dass

- die Vermieterin in Abstimmung mit der Mieterin eine Sanierung/Adaptierung bzw. den Ausbau des Mietgegenstandes vornehmen, soweit die dafür aufzuwendenden Errichtungskosten von 1,06 Millionen Euro zuzüglich Kosten der Zwischenfinanzierung, nicht als Vorsteuer geltend gemachte Umsatzsteuern sowie Grundstückskosten nicht überschritten werden; wobei abgezogene Skonti der Vermieterin (NÖ LIG2) verbleiben,
- der monatlich im Voraus zu entrichtende und nach dem Index der Verbraucherpreise 2005 wertgesicherte Hauptmietzins 16.937 Euro (bestehend aus einer Grundmiete von 11.560 Euro und einer Zusatzmiete von 5.377 Euro) beträgt,
- die Mieterin sämtliche am Mietgegenstand notwendig werdende Instandhaltungen auf eigene Kosten durchführt und im Rahmen einer „Multirisik“-Versicherung auf den jeweiligen Neubauwert versichert,
- der Mietgegenstand ausschließlich als landwirtschaftliche Fachschule einschließlich allfälliger Dienst- oder Naturalwohnungen verwendet werden darf.



Schlossheuriger



Bauernladen

Die Untervermietungen an den Bauernladen und den Schlossheuriger sowie die Nutzung von Räumlichkeiten für das Schlosskaffee und für die Beherbergung von Gästen widersprachen dem Mietvertrag.

Dem beim Land NÖ gemäß Dienstanweisung „Versicherungen“ in der NÖ Landesverwaltung festgelegten Grundsatz der Nichtversicherung wurde im Mietvertrag nicht Rechnung getragen.

Ergebnis 7

Der Mietvertrag ist an die tatsächlichen Nutzungen und Gegebenheiten anzupassen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Aus dem Mietvertrag vom 4. Mai 2010 ergibt sich Folgendes:

Untervermietungen: In § 7 Z. 1 des Mietvertrages heißt es: „Der Mieter (Anmerkung: Land NÖ) ist berechtigt, einzelne Räumlichkeiten oder auch mehrere zusammenhängende Räume bzw. Raumverbände, auch entgeltlich, mit Zustimmung der Vermieterin Dritten zu überlassen. Dem Vermieter sind die Bestandsverhältnisse wie diese vor Eigentumserwerb durch den Vermieter bestanden, insbesondere mit der Gastwirtschaft (Anmerkung: Schlossheuriger) und dem Bio-Bauernladen bekannt.“

Die Nutzung von Räumlichkeiten für das Schlosskaffee und für die Beherbergung von Gästen sind Nutzungen seitens der Landwirtschaftlichen Fachschule und sind damit von § 1 Z. 3 des Mietvertrages mitumfasst.

Versicherung: Gemäß § 3 Z. 1.2 ist der Mieter grundsätzlich zum Abschluss einer Multirisikoversicherung verpflichtet, im letzten Satz heißt es aber: „Für den Fall, dass der Mieter vom Abschluss derartiger Versicherungen absieht, verpflichtet er sich, die Vermieterin vollkommen schad- und klaglos zu halten.“ Die LIG hat dazu festgehalten: „Wir bestätigen, dass die in den Standardverträgen (§ 3 Z. 1.2) verwendete Formulierung von uns so verstanden wird, dass für den Fall, dass das Land NÖ von einer (allenfalls auch schon bestehenden) Versicherung absieht, die Abgabe einer gesonderten Schad- und Klagloserklärung nicht erforderlich ist.“ Aus sämtlichen Gründen ist aus derzeitiger Sicht keine Anpassung des Mietvertrages erforderlich.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

*Der Landesrechnungshof verwies auf § 1 des Mietvertrags, wonach der Mietgegenstand **ausschließlich** als Landwirtschaftliche Fachschule einschließlich allfälliger Dienst- und Naturalwohnungen verwendet werden durfte, und nahm die vermittelnde Auslegung der unterschiedlichen Bestimmungen zur Kenntnis.*

6.7 Liegenschaftsbewertung

Die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 erteilte einem allgemein beeedeten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen mündlich den Auftrag zur Bewertung der Liegenschaft. Die Bewertung war Grundlage für den Kaufpreis zwischen dem Land NÖ und der NÖ Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (NÖ LIG 2).

Eine Angebots- oder eine Leistungsbeschreibung für die Liegenschaftsbewertung lag nicht vor. Der Sachverständige war von der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 empfohlen worden, weil er schon früher eine gleichartige Leistung für eine andere landwirtschaftliche Schule durchgeführt hatte. Im Jahr 2009 hatte er vom Land NÖ 13 Direktaufträge in Höhe von insgesamt 141.600 Euro erhalten.

Auf vorhandene interne Personalressourcen, zB einen Amtssachverständigen aus dem Bereich der Abteilung Bau- und Anlagentechnik BD2, wurde nicht zurückgegriffen.

Die Rechnung vom 30. Jänner 2009 in Höhe von 6.500 Euro wurde von der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 geprüft und am 22. Oktober 2009 bezahlt.

Der Landesrechnungshof wies darauf hin, dass die Bewertung von Liegenschaften im Bauland sowie von landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften nach der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung zu den Aufgaben der Abteilung Bau- und Anlagentechnik BD2 und der regionalen Gebietsbauämter zählte.

Da die Möglichkeit bestand, die Liegenschaft durch einen Amtssachverständigen bewerten zu lassen, wären die Ausgaben für den externen Sachverständigen in Höhe von 6.500 Euro vermeidbar gewesen. Der Landesrechnungshof empfahl, für Liegenschaftsbewertungen primär die Sachverständigen des Landes NÖ heranzuziehen, bevor Aufträge extern vergeben werden.

Ergebnis 8

Für die Bewertung von Liegenschaften sind nach Möglichkeit die Amtssachverständigen des Landes NÖ heranzuziehen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Seitens der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung bzw. der Abteilung Landeshochbau werden primär Amtssachverständige des Landes NÖ herangezogen. Im konkreten Fall erfolgte aus Gründen einer möglichst raschen Gutachtenserstellung ausnahmsweise eine Bewertung der Liegenschaft durch einen externen Sachverständigen. Seitens der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung wurde dieser externe Gutachter erstmals herangezogen.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.8 Dienstleistungsaufträge

Zur Vorbereitung und Planung des Projekts vergab die Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 drei Dienstleistungsaufträge. Zusammen betrug die Auftragssumme dieser Direktvergaben 32.072 Euro.

6.8.1 Planungen

Mit den Planungsleistungen für den Einbau der Lehrbar, der Sanierung der Lehrküchen, der Fassaden und des Daches wurden zwei Planer direkt beauftragt. Die Direktvergaben und die Entscheidungen, welche Planer einzuladen waren, waren nicht dokumentiert.

Der geschätzte Auftragswert für die Planungsleistungen der Lehrbar und die Sanierung der Lehrküchen betrug 23.000 Euro. Der voraussichtliche Auftragswert für die Planung der Sanierung der Fassaden und des Daches wurde nicht geschätzt.

Der jeweilige Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit den Planern besprochen, ohne das Ergebnis dieser Besprechungen zu dokumentieren.

Die Angebote der Planer wurden von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft und mit einem Prüfvermerk versehen. Die Prüfungen nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurden durchgeführt.

Das Honorar für die Planungsleistungen des Einbaus der Lehrbar und der Sanierung der Lehrküchen entsprach einem gleichartigen Auftrag bei der Landwirtschaftlichen Fachschule Pyhra im Oktober 2008.

Die Planungsleistungen für die Sanierung der Fassaden und des Daches wurden nach den Preisen der Honorarordnung für Baumeister HOB, Ausgabe 2000, abzüglich 20 Prozent Nachlass abgegolten.

Die Aufträge in Höhe von 22.950 Euro (Lehrbar, Lehrküchen) und von 7.224 Euro (Fassaden, Dach) erteilte die Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 am 19. Februar 2010 und am 10. Jänner 2011. Damit wurden insgesamt zwei Dienstleistungsaufträge mit einer beauftragten Gesamtsumme von 30.174 Euro direkt vergeben.

Die Planer legten Schlussrechnungen, die von der Abteilung Landeshochbau BD6 überprüft und mit Prüfvermerken versehen wurden.

Die geprüften Schlussrechnungssummen betragen 22.950 Euro (Lehrbar, Lehrküchen) bzw. 8.195,42 Euro (Sanierung von Fassaden und Dach; abzüglich der 20 Prozent Nachlass).

Der Auftrag betreffend die Einrichtung der Lehrbar und der Lehrküchen umfasste auch die Teilleistung „Nachbetreuung – Verfolgung der Mängelbehebung mit allfälliger Schlussfeststellung“ in Höhe von drei Prozent des Gesamtpreises oder 688,50 Euro. Diese Teilleistung war noch nicht erbracht, als die Schlussrechnung gelegt und bezahlt wurde. Der dafür unrichtig verrechnete Betrag von 688,50 Euro war daher vom Planer zurückzufordern.

Ergebnis 9

Die Abteilung Landeshochbau BD6 hat den unrichtig verrechneten Betrag für die noch nicht erbrachte Teilleistung zurückzufordern.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Der von der Abteilung Landeshochbau unrichtig verrechnete Betrag für die noch nicht erbrachte Teilleistung „Nachbetreuung“ wurde inzwischen vom Planer zurückgefordert.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.8.2 Restauratorische Beratung

Das Bundesdenkmalamt empfahl einen Experten, der die Sanierung des historischen Fassadenputzes aus restauratorischer Sicht begleiten sollte.

Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Restaurator besprochen. Weder der Inhalt dieser Besprechung noch der geschätzte Auftragswert wurden dokumentiert.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte das Angebot und versah es mit einem Prüfvermerk. Außerdem erteilte sie im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 am 10. Mai 2011 den Auftrag in Höhe von 1.898 Euro.

Das Unternehmen verrechnete für die Beratungsleistung 1.003 Euro. Dieses Honorar wurde aus dem Baubudget vorfinanziert und sollte gemäß schriftlicher Vereinbarung vom Bundesdenkmalamt rückvergütet werden, was bis zum Dezember 2012 noch nicht erfolgte.

7. Einbau der Lehrbar und Sanierung der Lehrküchen

Baufträge, Gewerke	Auftragswert in Euro	Schlussrechnung in Euro
Zu- und Abluftanlage, Lüftungsgeräte	72.114,26	72.033,80
Heizungs- und Sanitärinstallationen	17.664,09	17.447,27
Lüftungsdecke	47.521,56	46.109,86
Elektroinstallationen	38.534,83	28.500,00
Baumeisterarbeiten für Lüftungsanlagen	75.410,00	74.280,05
Kücheneinrichtung	218.585,00	216.893,00
Tischlerarbeiten	30.278,10	30.048,60
Fliesenlegerarbeiten	10.902,90	9.606,89
Malerarbeiten	2.917,85	4.044,29
Beschichtungsarbeiten	10.900,00	10.900,00
Lieferauftrag		
Kaffeemaschinen und -mühlen	6.708,00	6.708,00
Summe beauftragte Baukosten	531.536,59	

Baukosten:
Aufschließungskosten + Bau-
werk-Rohbau +
Bauwerk-Technik +
Bauwerk-Ausbau +
Einrichtung +
Außenanlagen
(ÖNORM B 1801-1)

Die beauftragten **Baukosten** inklusive Nachtragsangebote für den Einbau der Lehrbar und die Sanierung der Lehrküchen betragen 531.536,60 Euro, das waren 46,7 Prozent der beauftragten Errichtungskosten.

Die beauftragten **Errichtungskosten betragen 1.138.149,21 Euro** und setzten sich wie folgt zusammen:

Planungsaufträge	32.072,00 Euro
Baukosten Küchen und Lehrbar	531.536,60 Euro
Baukosten Sanierung Fassaden und Dach	574.540,61 Euro

Zehn Bau- und Lieferaufträge im Wert von rund 312.900 Euro wurden direkt vergeben. Sie umfassten 27,5 Prozent der beauftragten Errichtungskosten.

Der Bauauftrag für die Lehrkücheneinrichtung in Höhe von 218.600 Euro bzw. 19,2 Prozent der beauftragten Errichtungskosten wurde mit einem offenen Verfahren vergeben. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß abgewickelt.

Die übrigen Bauaufträge wurden aufgrund der geschätzten Auftragswerte ohne Vergleichsangebote direkt vergeben, wobei jeweils nur ein Unternehmer zur Angebotsabgabe eingeladen wurde. Diese Direktvergaben und die Entscheidungen, welche Unternehmer eingeladen werden sollten, waren nicht dokumentiert.

Verhandlungen führten zu Preisnachlässen, die bei wettbewerbslosen Angeboten üblicherweise einkalkuliert werden. Die Angemessenheit der Preise war daher nur zu einem geringen Teil nachvollziehbar, zum Beispiel durch den Vergleich mit Einheitspreisen anderer Bauprojekte. Ohne faire Vergleichsangebote war die Preisangemessenheit der Angebote meist nicht nachvollziehbar.

Ergebnis 10

Die Beschaffungsvorgänge sind nachvollziehbar und zweckmäßig zu begründen.

Die Zulässigkeit des gewählten Vergabeverfahrens ist zu begründen (ausgenommen offenes Verfahren und nicht offenes Verfahren mit vorheriger Bekanntmachung).

Die Entscheidung, welche Unternehmer zur Angebotslegung eingeladen werden, ist zu begründen.

Die Preisangemessenheit ist, insbesondere bei eingeschränktem Wettbewerb, sorgfältig und nachvollziehbar zu prüfen; Preisvergleiche sind anzustellen und zu dokumentieren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Auf die Begründung der Beschaffungsvorgänge, der Wahl des Vergabeverfahrens und der Entscheidung, welcher Unternehmer mit Ausnahme bei offenen und nicht offenen Verfahren mit vorheriger Bekanntmachung, zur Angebotslegung eingeladen werden soll, wird zukünftig besonders geachtet. Auf die sorgfältige und nachvollziehbare Prüfung der Preisangemessenheit, insbesondere bei eingeschränktem Wettbewerb, wird zukünftig besonders geachtet.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Korrekte Leistungsbeschreibungen bilden die Grundlage für einen freien und lautereren Wettbewerb, weil nur damit vergleichbare Angebote gewährleistet sind. Für die meisten Aufträge wurden keine Leistungsbeschreibungen erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit den Unternehmern besprochen, die Inhalte der Besprechungen jedoch nicht dokumentiert.

Auch die Angebotsprüfungen waren zum Großteil nicht nachvollziehbar. Eine ordnungsgemäße Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nur beim offenen Verfahren für die Lehrkücheneinrichtung erstellt.

Ergebnis 11

Im Vorfeld von Aufträgen sind in der Regel fachlich korrekte Leistungsbeschreibungen zu erstellen. Ausnahmsweise durchgeführte Besprechungen über den Leistungsumfang sind schriftlich festzuhalten. Die Ergebnisse von Angebotsprüfungen sind zu dokumentieren.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Auf die Erstellung von Leistungsbeschreibungen, insbesondere auch bei Direktvergaben, wird in Zukunft geachtet, sofern in Ausnahmefällen der Leistungsumfang in einer Besprechung nicht festgehalten wird. Die Ergebnisse der Angebotsprüfungen werden zukünftig, insbesondere auch bei Direktvergaben, ausreichend dokumentiert.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.



Lehrküche



Lehrbar

7.1 Übernahme der Gewerke

Mit der Übernahme durch den Auftraggeber gilt die Leistung als erbracht, geht die Gefahr über und beginnt die Gewährleistungsfrist. Eine förmliche Übernahme erhöht die Rechtssicherheit in Bezug auf die Gewährleistung.

ÖNORM B 2110: „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen, Werkvertragsnorm“

Gemäß **ÖNORM B 2110** kann die Übernahme einer Leistung unter Einhaltung einer bestimmten Form (förmliche Übernahme) oder ohne besondere Förmlichkeiten (formlose Übernahme) erfolgen. In den besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau war jedenfalls eine förmliche Übernahme vorgesehen. Diese Bestimmungen wurden jedoch bei den Direktvergaben nicht angewandt.

Nur für die Kücheneinrichtung war demgemäß eine förmliche Übernahme vorgesehen. Für die übrigen Gewerke galten die Geschäfts- und Vertragsbedingungen der Auftragnehmer, die in der Regel keine förmliche Leistungsübernahme vorsahen.

Trotzdem erfolgten für fast alle Aufträge förmliche Übernahmen am 13. Oktober 2010 unter Federführung der Abteilung Landeshochbau BD6 gemeinsam mit den Auftragnehmern, der Leitung der Fachschule Ottenschlag und den beteiligten Planern. Im Übernahme-Formblatt der Abteilung Landeshochbau BD6 wurden der Beginn und das Ende der jeweiligen Gewährleistungsfrist sowie die Fristen für die Behebung von festgestellten Mängeln festgehalten.

Lediglich das Gewerk „Fliesenlegerarbeiten“ wurde nicht förmlich übernommen.

Ergebnis 12

Der Landesrechnungshof empfahl, grundsätzlich alle Leistungen einer Baumaßnahme förmlich zu übernehmen, um die Rechtssicherheit in Bezug auf die Gewährleistung zu erhöhen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Es wird zukünftig darauf geachtet, dass alle Leistungen einer Baumaßnahme zwecks Gewährleistungsansprüche förmlich übernommen werden.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang stellte der Landesrechnungshof zudem fest, dass die Dokumentation für die Haustechnikanlagen (Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen) folgendes umfasste:

- Technische Beschreibungen
- Montage-, Wartungs- und Betriebsanleitungen
- Bescheinigungen und Prüfbefunde
- Besondere Warnhinweise
- Ausführungspläne

Die Technische Dokumentation stand in zweifacher Ausfertigung der Fachschule Ottenschlag zur Verfügung, war vollständig, informativ und zweckmäßig.

7.2 Abrechnung der Gewerke

Die Abrechnung und Rechnungsprüfung von fünf Gewerken erfolgte ordnungsgemäß. Die dafür erforderlichen Unterlagen waren im elektronischen Bauakt ordnungsgemäß dokumentiert.

Bei fünf Bauaufträgen fehlten jedoch die erforderlichen Aufzeichnungen über die verrechneten **Regieleistungen**. Das betraf die Baumeister-, Tischler-, Fliesenleger-, Maler- und Beschichtungsarbeiten.

Dass die Abteilung Landeshochbau BD6 die verrechneten Regieleistungen ohne die erforderlichen Aufmaßblätter und Regiescheine anerkannt hatte, stellte eine mangelhafte Rechnungsprüfung dar.

Die fehlenden Aufzeichnungen für die Tischler- und Fliesenlegerarbeiten wurden erst im März 2012 nachträglich in den elektronischen Bauakt eingefügt. Auch die Vereinbarung, den höheren Aufwand bei der Beschichtung durch die Verrechnung überhöhter Mengen abzugelten, stellte keine ordnungsgemäße Vorgangsweise dar.

Für die Elektroinstallationen wurde eine Abschlagszahlung von 30.000 Euro geleistet, im Dezember 2012 fehlte jedoch noch immer die Schlussrechnung. Da keine andere Frist vereinbart wurde, war gemäß ÖNORM B 2110 Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen die

Regieleistungen: Leistungen, die nach dem Arbeitsumfang, den verbrauchten Stoffen und den eingesetzten Geräten abgerechnet und nach den vereinbarten Preisen vergütet werden.

Schlussrechnung spätestens zwei Monate nach der vertragsmäßigen Erbringung der Leistung vorzulegen. Andernfalls war der Auftraggeber berechtigt, selbst eine Abrechnung aufzustellen oder aufstellen zu lassen und dafür eine angemessene Vergütung zu verlangen.

Internes Kontrollsystem: Ein internes Kontrollsystem besteht aus systematisch gestalteten organisatorischen Maßnahmen und Kontrollen zur Einhaltung von Richtlinien und zur Abwehr von Schäden.

Daher empfahl der Landesrechnungshof, die Rechnungsprüfung durch **interne Kontrollen** nach dem Vier-Augen-Prinzip und Schulungen zu verbessern.

Ergebnis 13

Die Abteilung Landeshochbau BD6 hat ihre Rechnungsprüfung durch interne Kontrollen nach dem Vier-Augen-Prinzip und Schulungen zu verbessern.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die Rechnungsprüfungen sollen zukünftig durch Schulungen verbessert werden und nach dem Vier-Augenprinzip erfolgen.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

8. Sanierung der Fassaden und des Daches

Die Sanierung der Innenhoffassaden und des Daches wurde unter Einbeziehung des Bundesdenkmalamts geplant und ausgeführt.

Baufträge, Gewerke	Auftragswert in Euro	Schlussrechnung in Euro
Baumeisterarbeiten Verputz	91.871,27	91.292,79
Erd- und Drainagearbeiten - Innenhoffassade	40.466,14	40.152,43
Malerarbeiten Innenhof	24.760,00	18.617,00
Tischler- und Anstreicherarbeiten	78.761,00	38.136,28
Dachhandwerkerarbeiten	338.682,20	338.035,63
Summe beauftragte Baukosten	574.540,61	

Baukosten:

Aufschließungskosten +
 Bauwerk-Rohbau +
 Bauwerk-Technik +
 Bauwerk-Ausbau +
 Einrichtung +
 Außenanlagen
 (ÖNORM B 1801-1)

Die beauftragten **Baukosten** für die Sanierung der Innenhoffassaden und des Daches betragen 574.540,61 Euro, das waren 50,5 Prozent der beauftragten Errichtungskosten.

Davon entfielen rund 339.000 Euro oder 29,8 Prozent auf die Dachsanierung, die in einem offenen Verfahren vergeben wurde. Rund 236.000 Euro oder 20,7 Prozent entfielen auf die Sanierung der Innenhoffassaden, für die vier Bauaufträge direkt vergeben wurden. Die Fassadensanierungen waren nicht in ein Gesamtkonzept eingebunden. Darin hätten zumindest alle notwendigen Sanierungsmaßnahmen für das gesamte Objekt erfasst werden sollen.

Die Vergabeverfahren (nicht offene Verfahren, Direktvergaben) wurden laut Baubesprechungsprotokoll vom 27. Jänner 2011 so gewählt, dass unter Einhaltung des Bundesvergabegesetzes (Schwellenwerte) vor allem geeignete Unternehmer aus der Region die Möglichkeit erhielten, daran teilzunehmen.

8.1 Innenhoffassadensanierung

Der Landesrechnungshof hatte in seinem Bericht 4/1998, LFS Ottenschlag, bautechn. Prüfung, auf die fehlende Horizontalisolierung der Schlossmauern und auf die möglichen Folgen feuchter Mauern hingewiesen.

Im Ergebnis 24 hatte er empfohlen, die Kosten und den Nutzen eines elektrophysikalischen Mauerentfeuchtungssystems zu analysieren. Die damalige NÖ Landesregierung sagte eine Kosten-Nutzen-Analyse zwar zu, veranlasste diese aber nicht.

Die Innenhoffassaden des Ost-, West- und des Nordtrakts wurden im Jahr 2011 zur Gänze, die Fassade des Südtrakts teilweise saniert. Dafür erstellte der beauftragte Planer eine Leistungsbeschreibung, die in drei Pauschalpositionen für die Verputzsanierungen sowie angehängte Regieleistungen gegliedert war. Der Preis war als Pauschale pro Fassadenseite anzugeben. Damit wurden unverbindliche Preisanfragen bei drei Unternehmen eingeholt, die um 115.000 Euro bzw. 144 Prozent über dem geschätzten Auftragswert von 80.000 Euro lagen.

Die pauschale Leistungsbeschreibung des Planers entsprach nicht dem Stand der Technik, der eine Beschreibung nach standardisierten Leistungspositionen (Leistungsbeschreibung Hochbau) vorsah. Die Prüfung der Preisangemessenheit derartiger Pauschalpreise war mangels Vergleichbarkeit faktisch nicht möglich.



Fassadendetail Innenhof



Fassadendetail Innenhof



Innenhoffassade Westseite



Innenhoffassade Westseite

Ergebnis 14

Leistungsbeschreibungen für Hochbauleistungen sind grundsätzlich gemäß der standardisierten Leistungsbeschreibung-Hochbau zu erstellen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Die Erstellung von Leistungsbeschreibungen werden zukünftig grundsätzlich nach den standardisierten Leistungsbeschreibungen - Hochbau durchgeführt.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 verhandelte in der Folge mit dem Billigstbieter. Eine Leistungsbeschreibung wurde nicht erstellt und die Ergebnisse der Verhandlung(en) nicht dokumentiert. Eine Niederschrift der Angebotsprüfung wurde nicht erstellt.

In weiterer Folge wurde die Leistung in Baumeisterarbeiten (Fassadenverputz) sowie in Erd- und Drainagearbeiten geteilt und an zwei verbundene Unternehmen direkt vergeben. Vergleichsangebote wurden nicht eingeholt. Der durchgeführte Preisvergleich für die Erd- und Drainagearbeiten mit einem Vergleichsangebot eines verbundenen Unternehmens gewährleistete jedoch keinen freien und lautereren Wettbewerb.

Ergebnis 15

Preisvergleiche mit verbundenen Unternehmen gewährleisten keinen freien und lauterer Wettbewerb und sind in Hinkunft bei Direktvergaben zu unterlassen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Künftig werden keine geteilten Leistungen an verbundene Unternehmen vergeben, um auch einen freien und lauterer Wettbewerb bei Direktvergaben zu gewährleisten.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Der Landesrechnungshof wies darauf hin, dass mit der Teilung von Leistungen der Wettbewerb eingeschränkt und das Bundesvergabegesetzes 2006 umgangen wurde.

Ergebnis 16

Leistungsteilungen zur Umgehung des Bundesvergabegesetzes 2006 sind zu unterlassen.

Stellungnahme der NÖ Landesregierung:

Zur Vermeidung von unbeabsichtigten Leistungsteilungen wird zukünftig auf genauere Leistungsabgrenzungen geachtet.

Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Die Malerarbeiten für die Innenhoffassaden wurden direkt vergeben ohne Preisvergleiche einzuholen und mit 18.617 Euro ordnungsgemäß abgerechnet.

Die Tischler- und Anstreicherarbeiten an den Außentür- und Fensterkonstruktionen wurden direkt an einen Unternehmer vergeben und mit einer Abschlagsrechnung von 38.136,28 Euro abgerechnet. Preisvergleiche für die Tischlerarbeiten wurden nicht eingeholt. Im Dezember 2012 war die Schlussrechnung noch immer ausständig.

8.2 Dachsanierung

Die gesamte Dachfläche war im Jahr 1992 mit leichten Faserzementplatten gedeckt worden. Wegen eines Produktionsmangels mussten nach dieser Neueindeckung laufend schadhafte Dachplatten auf Kosten des Herstellers ausgetauscht werden.



Dachsanierung

Der Landesrechnungshof hatte dazu in seinem Bericht 4/1998, LFS Ottenschlag, bautechn. Prüfung, im Ergebnis 21 empfohlen „ein Sachverständigengutachten zur gesamten Dacheindeckung einzuholen und damit das derzeitige und das zu erwartende Schadensausmaß zu ermitteln“. Die damalige NÖ Landesregierung hatte zwar zugesagt, ein diesbezügliches Gutachten einzuholen, kam ihrer Zusage aber nicht nach.

Nach Auskunft der Abteilung Landeshochbau BD6 wurde aus finanziellen Überlegungen von einer Generalsanierung Abstand genommen und stattdessen die Absicht verfolgt, die mangelhafte Deckung mit kleineren Ausbesserungen insgesamt möglichst lang zu nutzen.



Dachsanierung

Nach einer rund 20-jährigen Nutzung fiel die Entscheidung, im Zuge der Baumaßnahmen der Jahre 2009 bis 2011 auch das Dach endgültig zu sanieren.

Diese Dachsanierung mit Kosten in Höhe von rund 339.000 Euro umfasste die gesamte Dachfläche mit Ausnahme der mit Holzschindeln gedeckten Türme und des nördlichen Endes des Osttrakts. Die Leistungen umfassten insbesondere die Herstellung eines Dachfanggerüsts, den Abbruch der Unterspannbahn, der Lattung, der Saum- und Ichsenbleche, des Schneefangs, des Blitzschutzes, der Hängerinnen, der Abfallrohre und der vorhandenen Faserzement-Eindeckung samt deren fachgerechter Entsorgung.

Auf der gesamten Dachfläche wurden eine Vordeckung und darüber eine neue Lattung angebracht. Die neue Eindeckung erfolgte mit naturgrauen Faserzementdachplatten 60/40 cm als Doppeldeckung. Dafür gewährte der Hersteller der Dachplatten einen Sondernachlass von 32.316,52 Euro bzw. rund 36,5 Prozent vom Listenpreis der Dachplatten (rund 88.500 Euro).

Die dafür erforderlichen Dachhandwerkerarbeiten sollten zunächst in einem nicht offenen Verfahren vergeben werden. Da nur ein fehlerfreies Angebot einlangte, wurde das Vergabeverfahren widerrufen. Der Widerruf war zulässig.

Die Auftragsvergabe erfolgte sodann im offenen Verfahren, an dem sich vier Anbieter beteiligten. Die Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung für die Dachhandwerker am 18. Mai 2011 erfolgte um fünf Wochen zu früh. Im Übrigen erfolgte das Verfahren ordnungsgemäß. Die Schlussrechnungssumme betrug 338.035,63.

8.3 Übernahme der Sanierungen

Die Leistungen aller Gewerke der Fassaden- und Dachsanierung wurden am 4. November 2011 förmlich unter Verwendung des hierfür vorgesehenen standardisierten Formulars der Abteilung Landeshochbau BD6 übernommen. Die Übernahmen erfolgten unter Federführung der Abteilung Landeshochbau BD6 im Beisein der Auftragnehmer und der Leitung der Fachschule Ottenschlag. In der Niederschrift wurden Leistungsmängel, die Frist für deren Behebung sowie Beginn und Ende der Gewährleistungsfrist festgehalten. Das trug zur Rechtssicherheit bei.

Der Landesrechnungshof anerkannte die korrekte förmliche Übernahme der Sanierungen.

8.4 Abrechnung der Sanierungen

Die Abrechnung der Baumeister-, Erd- und Drainage-, Maler- sowie Tischler- und Anstreicherarbeiten für die Fassadensanierung erfolgte ordnungsgemäß. Die erforderlichen Unterlagen und Aufzeichnungen für Regieleistungen lagen vor. Lediglich die Schlussrechnung für die Tischler- und Anstreicherarbeiten fehlte.

Die Abrechnung der Regieleistungen der Dachhandwerkerarbeiten erfolgte jedoch ohne die erforderlichen Aufzeichnungen und war daher nicht nachvollziehbar. Erst im Mai 2012 wurden Stundenlisten in den elektronischen Bauakt eingescannt.

Der Landesrechnungshof bekräftigte daher seine Empfehlung, die Rechnungsprüfung bei der Abteilung Landeshochbau BD6 durch Schulungen und interne Kontrollen zu verbessern.

St. Pölten, im März 2013

Die Landesrechnungshofdirektorin

Dr. Edith Goldeband

9. ANHANG

Im Anhang werden die geprüften Vergabeverfahren, die Leistungserbringung und die Abrechnung der einzelnen Aufträge für die durchgeführten Baumaßnahmen in den Jahren 2009 bis 2011 dargestellt:

9.1 Einbau einer Lehrbar und Sanierung der Lehrküchen

Für den Einbau einer Lehrbar und die Sanierung der Lehrküchen wurden zehn Bauaufträge und ein Lieferauftrag mit einer Gesamtsumme von rund 534.000 Euro vergeben.

Vergabeverfahren	
<p>Baufauftrag</p> <p>Zu- und Abluftanlage / Lüftungsgeräte</p>	<p>Zwei Lüftungsgeräte waren zu liefern und aufzustellen sowie die Zu- und Abluftleitungen inklusive Brandschutzklappen, Wärme- und Kälte-dämmung zu liefern und zu montieren.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der geschätzte Auftragswert des Gewerks betrug 75.000 Euro.</p> <p>Die Vergabe erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotsle-gung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Ent-scheidung, welcher Unternehmer dazu einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p> <p>Für die Leistungsbeschreibung bestand lediglich ein Konzept, Aus-schreibungsunterlagen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot auf Grund seiner Geschäfts-bedingungen.</p> <p>Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft und mit einem Prüfvermerk versehen. Die Prüfung nach dem Auslän-derbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Aufgrund einer Preis-verhandlung gewährte der Unternehmer drei Prozent Nachlass auf den Gesamtpreis. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst.</p> <p>Der Auftrag in Höhe von 72.114,26 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirt-schaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 18. März 2010 erteilt.</p>

	<p>Abrechnung</p> <p>Der ausführende Unternehmer legte eine Abschlagsrechnung und eine Schlussrechnung, der alle erforderlichen Aufmaßpläne, Massenaufstellungen und -ermittlungen sowie Summenblätter beilagen.</p> <p>Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen und versah sie mit Prüfvermerken. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, erforderliche Korrekturen wurden festgehalten. Regiestunden wurden nicht verrechnet.</p> <p>Die geprüfte Schlussrechnungssumme abzüglich des Nachlasses von drei Prozent betrug 72.033,80 Euro.</p> <p>Die Unterlagen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.</p>
<p>Bauftrag</p> <p>Heizungs- und Sanitärinstallation</p>	<p>Die geplanten Heizungs- und Sanitärinstallationen waren auszuführen.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der geschätzte Auftragswert des Gewerks betrug 16.000 Euro.</p> <p>Die Vergabe erfolgte direkt an denselben Unternehmer, der den Bauauftrag Zu- und Abluftanlage direkt erhalten hatte. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen und Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot auf Grund seiner Geschäftsbedingungen.</p> <p>Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft und mit einem Prüfvermerk versehen. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Aufgrund einer Preisverhandlung gewährte der Unternehmer drei Prozent Nachlass auf den Gesamtpreis. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst.</p> <p>Der Auftrag in Höhe von 17.664,09 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 18. März 2010 erteilt.</p>

	<p>Abrechnung</p> <p>Der ausführende Unternehmer legte eine Abschlagsrechnung und eine Schlussrechnung, der alle erforderlichen Aufmaßpläne, Massenaufstellungen und -ermittlungen sowie die Summenblätter beilagen.</p> <p>Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen und versah diese mit Prüfvermerken. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, erforderliche Korrekturen wurden festgehalten. Regiestunden wurden nicht verrechnet.</p> <p>Die geprüfte Schlussrechnungssumme abzüglich der drei Prozent Nachlass betrug 17.447,27 Euro.</p> <p>Die Unterlagen waren im elektronischen Akt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.</p>
<p>Bauftrag</p> <p>Lüftungsdecke</p>	<p>In den beiden Lehrküchen waren Lüftungsdecken zu installieren.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der geschätzte Auftragswert des Gewerks betrug 50.000 Euro.</p> <p>Die Vergabe erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotslegung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen samt Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot auf Grund seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen.</p> <p>Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft und mit einem Prüfvermerk versehen. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Aufgrund einer Preisverhandlung gewährte der Unternehmer fünf Prozent Nachlass auf den Gesamtpreis. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst.</p> <p>Der Auftrag in Höhe von 47.521,56 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 18. März 2010 erteilt.</p>

	<p>Abrechnung</p> <p>Der ausführende Unternehmer legte eine Abschlagsrechnung und eine Schlussrechnung, der die erforderlichen Aufmaßpläne, Massenaufstellungen sowie ein Montageplan beilagen.</p> <p>Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen und versah diese mit Prüfvermerken. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, erforderliche Korrekturen wurden festgehalten. Regiestunden wurden nicht verrechnet.</p> <p>Die geprüfte Schlussrechnungssumme abzüglich der fünf Prozent Nachlass betrug 46.109,86 Euro.</p> <p>Die Unterlagen waren im elektronischen Akt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.</p>
<p>Bauftrag</p> <p>Elektroinstallatio- nen</p>	<p>Die geplanten Elektroinstallationen waren auszuführen.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der geschätzte Auftragswert des Gewerks betrug 40.000 Euro.</p> <p>Die Vergabe des Bauauftrags erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotslegung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen und Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot anhand des Vorentwurfs der Lehrküchenplanung und auf Basis seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen.</p> <p>Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft und mit einem Prüfvermerk versehen. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Aufgrund einer Preisverhandlung gewährte der Unternehmer drei Prozent Nachlass auf den Gesamtpreis. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst.</p>

	<p>Der Auftrag in Höhe von 38.534,83 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 16. März 2010 erteilt.</p> <p>Abrechnung</p> <p>Der ausführende Unternehmer legte am 8. Juli 2010 eine Abschlagsrechnung mit einer Pauschalsumme von 28.500 Euro. Diese wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 am 27. Juli 2010 ohne detaillierte Unterlagen geprüft und freigegeben.</p> <p>Die fehlende Schlussrechnung wurde erst am 17. April 2012 von der Abteilung Landeshochbau BD6 ohne Fristsetzung angefordert und lag im Dezember 2012 noch immer nicht vor.</p> <p>Die vorhandenen Unterlagen waren im elektronischen Akt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.</p>
<p>Bauftrag Baumeisterarbeiten</p>	<p>Im Dachboden war ein Raum für die Lüftungsmaschinen herzustellen sowie die dazu erforderlichen Deckendurchbrüche und weitere kleinere Baumeisterarbeiten auszuführen.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der geschätzte Auftragswert des Gewerks betrug 60.000 Euro.</p> <p>Die Vergabe des Bauauftrags erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotslegung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen samt Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot auf Grund seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen. Für die auszuführenden Leistungen wurden überwiegend Pauschalpreise angeboten.</p> <p>Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft und mit einem Prüfvermerk versehen. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Aufgrund einer Preisverhandlung gewährte der Unternehmer fünf Prozent Nachlass auf den Gesamtpreis. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst, insbesondere fehlte eine nachvollziehbare Prüfung der Preisangemessenheit.</p>

Der Auftrag in Höhe von 65.000 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 30. März 2010 erteilt.

Für die Baumeisterarbeiten wurden zwei Nachtragsangebote eingeholt:

- Verlegen eines schnellabbindenden Estrichs
- Regieleistungen (Maurer- bzw. Zimmererfacharbeiterstunden und Hilfsarbeiterstunden)

Auf die angebotenen Gesamtpreise wurde ein Nachlass von fünf Prozent wie beim Hauptangebot gewährt.

Die Aufträge für die Nachtragsangebote in Höhe von zusammen 10.410 Euro wurden von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 22. Juli 2010 und 19. Oktober 2010 erteilt.

Abrechnung

Der ausführende Unternehmer legte eine Schlussrechnung.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnung und versah diese am 11. Oktober 2011 mit einem Prüfvermerk. Die Abrechnung erfolgte nach den angebotenen Pauschalpreisen und nach Regieleistungen. Die Regieleistungen umfassten 87 Arbeitsstunden in Höhe von 3.502,65 Euro und Materialien in Höhe von 620,35 Euro.

Im elektronischen Bauakt war lediglich die Schlussrechnung dokumentiert. Bestätigte Aufzeichnungen über Regieleistungen und Materialverbrauch fehlten. Die von der Abteilung Landeshochbau BD6 durchgeführte Rechnungsprüfung war somit nicht nachvollziehbar. Als Schlussrechnungsbetrag wurden 74.280,05 Euro angewiesen.

Im März 2012 wurden Regielisten in den elektronischen Bauakt eingescannt und 87 Regiestunden anerkannt. Wann diese Regielisten erstellt und geprüft wurden, war nicht nachvollziehbar.

Lieferauftrag

Maschinen

Zwei gewerbliche Kaffeemaschinen und -mühlen waren zu liefern.

Vergabeverfahren

Ein geschätzter Auftragswert lag nicht vor.

Die Vergabe erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotslegung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.

	<p>Ausschreibungsunterlagen und Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot auf Grund seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen. Es wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst.</p> <p>Der Auftrag in Höhe von 6.708 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 5. Oktober 2010 erteilt.</p> <p>Abrechnung</p> <p>Der ausführende Unternehmer legte eine Schlussrechnung.</p> <p>Die Rechnung wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft. Die Abrechnung der angebotenen Einheitspreise erfolgte ohne Korrekturen. Ein Prüfvermerk wurde angebracht.</p> <p>Die geprüfte Schlussrechnungssumme betrug 6.708 Euro.</p> <p>Die Unterlagen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.</p>
<p>Bauftrag</p> <p>Kücheneinrichtung</p>	<p>Kücheneinrichtungen (Unterbauten und Hängekästen) aus Chromnickelstahl 18/10 waren herzustellen, zu liefern und zu montieren sowie Küchenherde und -maschinen zu liefern, anzuschließen und einzubauen.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Die Vergabe erfolgte im offenen Verfahren. Der geschätzte Auftragswert betrug 260.000 Euro. Daher war der Auftrag nach den Regeln des Unterschwellenbereichs zu vergeben.</p> <p>Dafür wurden die geltenden Ausschreibungsbedingungen, die Besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau, Ausgabe Juli 2008, und standardisierte Werkvertragsnormen (zB ÖNORM B 2110) herangezogen. Die Ausschreibungsunterlagen waren klar gegliedert. Die konstruktive Beschreibung erfolgte unter Verwendung einer standardisierten Leistungsbeschreibung.</p> <p>Die Bekanntmachung erfolgte am 31. März 2010</p>

Die Entgegennahme und die Eröffnung der Angebote erfolgten formal richtig. Die vergaberelevanten Daten wurden in einer Niederschrift festgehalten. Fünf Angebote langten ein. Der ungeprüfte Gesamtpreis des billigsten Angebots betrug 218.585 Euro.

Alle eingelangten Angebote wurden vom beauftragten Planer geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde unter Verwendung des bei der Abteilung Landeshochbau BD6 aufliegenden Formulars „Prüfbericht“ vom Planer verfasst.

Die Zuschlagsentscheidung erfolgte durch die NÖ Landesregierung am 18. Mai 2010 und wurde allen Bietern mit Fax durch die Abteilung Landeshochbau BD6 am 8. Juni 2010 bekanntgegeben.

Der Auftrag in Höhe von 218.585 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 21. Juni 2010 erteilt. Die siebentägige Stillhaltefrist wurde eingehalten.

Abrechnung

Die ausführende Firma legte eine Abschlagsrechnung und eine Schlussrechnung.

Der beauftragte Planer prüfte die Rechnungen und versah sie mit einem Prüfvermerk. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, Korrekturen wurden nicht durchgeführt.

Die geprüfte Schlussrechnungssumme betrug 216.893 Euro.

Die Rechnungen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.

Bauftrag

Tischlereiarbeiten

Der Verbau für die Lehrbar war tischlermäßig herzustellen, zu liefern und zu montieren sowie diese mit einem Kühlpult und einem Eiskonservator auszustatten.

Vergabeverfahren

Der geschätzte Auftragswert des Gewerks betrug 40.000 Euro.

Die Vergabe erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotslegung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.

	<p>Ausschreibungsunterlagen samt Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde zwischen Planer und Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot auf Grund seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen.</p> <p>Das Angebot wurde vom beauftragten Planer geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde unter Verwendung des bei der Abteilung Landeshochbau BD6 aufliegenden Formulars „Prüfbericht“ vom Planer verfasst.</p> <p>Der Auftrag in Höhe von 26.362,10 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 6. Juli 2010 erteilt.</p> <p>Wegen Ausführungsänderungen wurde ein Nachtragsangebot eingeholt, vom beauftragten Planer geprüft und ein Gesamtpreis von 3.916 Euro für richtig befunden. Eine Begründung für die Leistungsänderungen war nicht dokumentiert.</p> <p>Dieser Zusatzauftrag wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 2. November 2010 erteilt.</p> <p>Abrechnung</p> <p>Der ausführende Unternehmer legte eine Abschlagsrechnung und eine Schlussrechnung.</p> <p>Der beauftragte Planer prüfte die Rechnungen und versah sie mit Prüfvermerken. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, Korrekturen wurden nicht durchgeführt. Auch Regieleistungen in Höhe von 161,40 Euro wurden verrechnet, obwohl keine Regiescheine dokumentiert waren.</p> <p>Die geprüfte Schlussrechnungssumme betrug 30.048,60 Euro.</p> <p>Die Rechnungen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert. Bestätigte Regiescheine waren nicht dokumentiert.</p>
<p>Bauftrag</p> <p>Fliesenlegerarbeiten</p>	<p>In beiden Lehrküchen waren Wandfliesen zu verlegen.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der geschätzte Auftragswert des Gewerks betrug 10.000 Euro.</p>

Die Vergabe erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotslegung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.

Ausschreibungsunterlagen samt Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung war jedoch nicht dokumentiert.

Der Unternehmer erstellte ein Regiepreisangebot auf Basis seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen.

Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Aufgrund einer Preisverhandlung gewährte der Unternehmer fünf Prozent Nachlass auf die Materialpreise. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst, insbesondere fehlte eine nachvollziehbare Prüfung der Preisangemessenheit.

Der Auftrag in Höhe von 10.902,90 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 22. Juli 2010 erteilt.

Abrechnung

Der Unternehmer legte eine Schlussrechnung, der weder Aufmaßblätter über die verlegten Materialien noch bestätigte Regiescheine über die aufgewandte Arbeitszeit beilagen.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Schlussrechnung. Die Leistungsverrechnung erfolgte getrennt nach verbrauchtem Material und aufgewandter Arbeitszeit.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 bestätigte die Schlussrechnung von 9.606,89 Euro am 6. August 2010 dennoch ohne Korrekturen. Die Rechnungsprüfung war mangels Aufmaßblättern und Regiescheinen somit nicht nachvollziehbar. Erst im März 2012 wurde eine Regiestundenliste, datiert mit 8. August 2010, in den elektronischen Bauakt eingefügt. Damit wurden 128 Regiestunden und diverse Materialien anerkannt.

Bauftrag

Malerarbeiten

Die beiden Lehrküchen und die Lehrbar waren auszumalen.

Vergabeverfahren

Der Auftragswert des Gewerks wurde auf 2.000 Euro geschätzt.

	<p>Die Vergabe erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer zur Angebotslegung mündlich eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen samt Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Der Unternehmer erstellte ein Regiepreisangebot auf Grund seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen. Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst, insbesondere fehlte eine nachvollziehbare Prüfung der Preisangemessenheit.</p> <p>Der Auftrag in Höhe von 2.917,85 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 22. Juli 2010 erteilt.</p> <p>Abrechnung</p> <p>Der Unternehmer legte eine Schlussrechnung, der weder Aufmaßblätter über die verbrauchten Materialien noch bestätigte Regiescheine über die aufgewandte Arbeitszeit beilagen.</p> <p>Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Schlussrechnung vom 19. Oktober 2010. Die Leistungsverrechnung erfolgte getrennt nach verbrauchtem Material und aufgewandter Arbeitszeit.</p> <p>Der Rechnungsbetrag von 4.044,29 Euro wurde trotz fehlender Unterlagen ohne Korrekturen bestätigt. Die Rechnungsprüfung war somit nicht nachvollziehbar.</p> <p>Erst im März 2012 wurden vier Arbeitsberichte, grob datiert mit Juli und August 2010, in den elektronischen Bauakt eingefügt und 48 Regiestunden anerkannt.</p>
<p>Bauftrag</p> <p>Beschichtungsarbeiten</p>	<p>Der Betonestrich beider Lehrküchen war mit einem Dekorboden aus Epoxidharz zu beschichten.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der Auftragswert des Gewerks wurde auf 10.000 Euro geschätzt.</p> <p>Die Vergabe erfolgte direkt, wobei ein Unternehmer mündlich zur Angebotslegung eingeladen wurde. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welcher Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p>

Ausschreibungsunterlagen und Leistungsbeschreibungen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert.

Der Unternehmer erstellte ein Angebot auf Basis seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen. Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst. Die Angemessenheit der Einheitspreise leitete sich aus Angeboten beim LKH Zwettl und der Landwirtschaftlichen Fachschule Edelhof her.

Der Auftrag in Höhe von 10.900 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 10. August 2010 erteilt.

Abrechnung

Die ausführende Firma legte eine Schlussrechnung, der weder Aufmaßpläne, Massenaufstellungen und -ermittlungen beilagen.

Die Prüfung der Rechnung erfolgte durch die Abteilung Landeshochbau BD6 am 26. August 2010. Die Rechnung wurde ohne Korrekturen mit einem Prüfvermerk versehen. Die Abrechnung erfolgte nach den angebotenen Einheitspreisen, Regieleistungen wurden nicht erbracht.

Die Rechnungsprüfung war mangels Aufmaß nicht nachvollziehbar.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass eine zu große Fläche verrechnet wurde. Im Handakt der Abteilung Landeshochbau BD6 lag eine Vereinbarung vom August 2012 vor, wonach ein erhöhter Aufwand für die dichte Anbindung diverser Leitungsdurchführungen in den Sockeln durch die Verrechnung überhöhter Flächen abgegolten werden sollte.

Diese Vorgangsweise stellte keine ordnungsgemäße Abrechnung dar. Die anerkannte Schlussrechnungssumme betrug 10.900 Euro.

9.2 Sanierung der Fassaden und des Daches

Für die Sanierung der Innenhoffassaden und des Daches wurden fünf Bauaufträge mit einer beauftragten Gesamtsumme von rund 575.000 Euro vergeben.

Vergabeverfahren

Bauftrag

Dachhandwerkerarbeiten

Am Dach waren Abbruch-, Entsorgungs-, Zimmermanns-, Spengler- und Dachdeckerarbeiten auszuführen. Diese Leistungen wurden wegen ihres unmittelbaren technischen Zusammenhangs in einem Leistungsverzeichnis bzw. Auftrag zusammengefasst.

1. Vergabeverfahren

Der geschätzte Auftragswert betrug 320.000 Euro. Damit waren die Regeln des Unterschwellenbereichs anzuwenden.

Die Vergabe dieses Bauauftrags erfolgte im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung. Die Begründung für die Wahl dieses Verfahrens war dokumentiert.

Die Entscheidung, welche fünf Teilnehmer zur Angebotslegung eingeladen wurden, war im Projektbesprechungsprotokoll vom 27. Jänner 2011 dokumentiert.

Für die Ausschreibung wurden die Ausschreibungsbedingungen und die Besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau, Ausgabe Juli 2008, herangezogen. Änderungen bzw. Ergänzungen dazu wurden angeführt. Die Ausschreibungsunterlagen basierten auf standardisierten Werkvertragsnormen (zB ÖNORM B 2110) und waren klar gegliedert. Die konstruktive Beschreibung erfolgte unter Verwendung einer standardisierten Leistungsbeschreibung. Die Ausschreibungsunterlagen entsprachen somit im Wesentlichen den vergaberechtlichen Bestimmungen.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden am 22. Februar 2011 mit E-Mail übermittelt.

Die Angebotsentgegennahme und -eröffnung wurden richtig abgewickelt und alle vergaberelevanten Daten in einer Niederschrift festgehalten. Drei Angebote langten ein. Der ungeprüfte Gesamtpreis des billigsten Angebots betrug 405.030,10 Euro.

Alle Angebote wurden vom beauftragten Planer geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde unter Verwendung des bei der Abteilung Landeshochbau BD6 aufliegenden Formulars „Prüfbericht“ vom Planer verfasst. Zwei Angebote enthielten Rechenfehler größer zwei Prozent und wurden daher ausgeschieden. Danach

verblieb das preislich höchste, aber rechenfehlerfreie Angebot.

Der Auftraggeber widerrief daraufhin zulässigerweise das Vergabeverfahren und gab allen Bietern mit Fax den Widerruf am 21. März 2011 bekannt. Der Widerruf blieb unbeeinträchtigt und galt ab 30. März 2011. Die siebentägige Stillhaltefrist wurde eingehalten.

2. Vergabeverfahren

In weiterer Folge wurde ein offenes Verfahren durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 30. März 2011.

Die Angebotsentgegennahme und -eröffnung wurden richtig abgewickelt und alle vergaberelevanten Daten in einer Niederschrift festgehalten. Von den vier eingelangten Angeboten betrug der ungeprüfte Gesamtpreis des billigsten Angebots 370.004,70 Euro.

Alle Angebote wurden vom beauftragten Planer geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt.

Im Zuge der Angebotsprüfung wurden bei den Hauptpositionen der Zimmermanns-, Spengler-, und Dachdeckerarbeiten die Mengen reduziert. Für die Dacheindeckung waren optional zwei unterschiedliche Materialien ausgeschrieben. Das günstigere Eindeckungsmaterial wurde in die Angebotsprüfung miteinbezogen. Die Preise aller Angebote wurden gespiegelt, wobei es trotz der Mengenänderungen zu keinem Bietersturz kam. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde auf dem Firmenpapier des Planers verfasst.

Die Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung an alle Bieter erfolgte am 18. Mai 2011 durch die Abteilung Landeshochbau BD6 mit Fax und somit rund fünf Wochen vor der Beschlussfassung durch die NÖ Landesregierung am 21. Juni 2011.

Der Auftrag in Höhe von 338.682,20 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 21. Juni 2010 erteilt. Die Stillhaltefrist wurde eingehalten.

Abrechnung

Der ausführende Unternehmer legte zwei Abschlagsrechnungen und eine Schlussrechnung, der Aufmaßpläne, Massenaufstellungen und -ermittlungen sowie die Summenblätter beilagen.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen, die mit Prüfvermerken versehen wurden. Die Abrechnung erfolgte mit den angebotenen Einheitspreisen, erforderliche Korrekturen wurden festgehalten. Die geprüfte Schlussrechnungssumme betrug 338.035,63 Euro.

Die Verarbeitung bauseits vorhandener Blechteile erfolgte als Regieleistung. In der Schlussrechnung vom 23. Dezember 2011 waren 21 Regiescheine angeführt. Damit bestätigte die örtliche Bauaufsicht 107,75 Facharbeiterstunden und 107,75 Helferstunden in Höhe von 8.620 Euro, Material in Höhe von 553,78 Euro und die Überprüfung der Blitzschutzanlage in Höhe von 800 Euro. Der Schlussrechnung lagen jedoch keine bestätigten Regiescheine bei.

Die verrechneten Regieleistungen wurden von der örtlichen Bauaufsicht trotz fehlender Unterlagen ohne Korrekturen anerkannt. Die Rechnungsprüfung war somit mangelhaft und in Bezug auf die Regieleistungen nicht nachvollziehbar. Erst im Mai 2012 wurden Stundenlisten in den elektronischen Bauakt eingescannt.

Vergabeverfahren

Bauftrag

Baumeisterarbeiten

Der Verputz der Innenhoffassaden war zu sanieren.

Vergabeverfahren

Der geschätzte Auftragswert betrug 80.000 Euro.

Die Vergabe erfolgte direkt, was nicht weiter begründet wurde. Die Entscheidung, welche Unternehmer einzuladen waren, war im Projektbesprechungsprotokoll vom 27. Jänner 2011 dokumentiert.

Bei drei Unternehmern wurde eine unverbindliche Preis-anfrage durchgeführt, der die Besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau, Ausgabe Juli 2008, und die Zahlungskonditionen der Abteilung Landeshochbau BD6 zugrunde gelegt waren. Eine Leistungsbeschreibung wurde vom beauftragten Planer erstellt. Diese war in drei Pauschalpositionen „Verputzsanierung – Hoffassade West- und Nordtrakt, Ost- sowie Südseite“ und in die Position „Regieleistungen“ gegliedert. Die Fassadenpositionen enthielten sämtliche erforderlichen Leistungen für die Verputzsanierung, das Herstellen eines Aushubs entlang der Fassaden, das Verlegen einer Drainageleitung und das Hinterfüllen etc. Der Preis war als Pauschale ohne Flächenangabe pro Fassadenseite zu kalkulieren.

Diese pauschale Leistungsbeschreibung des Planers entsprach nicht dem Stand der Technik, der eine Beschreibung nach standardisierten Leistungspositionen (LB-Hochbau) vorsah.

Die Unternehmer legten eine ausgepreiste „Unverbindliche Preis-anfrage“ bis zum Abgabetermin am 1. März 2011 vor. Die Entgegennahme und Öffnung der Angebote war nicht dokumentiert. Die angebotenen Gesamtpreise betragen 194.916,25 Euro, 223.444,30 Euro und 261.800 Euro. Der Billigstbieter legte seinem

Angebot umfangreiche Bedingungen für die Leistungserbringung bei.

Die Angebote wurden durch den beauftragten Planer geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde verfasst. Danach wurde der Planer nicht mehr eingebunden.

Die angebotenen Preise überstiegen die Schätzkosten um rund 144 Prozent bzw. 115.000 Euro und waren mangels detaillierter Leistungsbeschreibungen nicht vergleichbar.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 verhandelte mit dem Billigstbieter eine alternative Ausführung der Fassadensanierung und ließ sich ein neues Angebot vorlegen, ohne dafür eine Leistungsbeschreibung zu erstellen. Die Ergebnisse der Verhandlung wurden nicht dokumentiert. Warum die anderen Unternehmer nicht mehr zu einer neuerlichen Angebotslegung eingeladen wurden, war nicht nachvollziehbar.

Der Unternehmer legte am 27. April 2011 ein neues Angebot auf Basis seiner Geschäfts- und Vertragsbedingungen und einer standardisierten positionsweisen Leistungsbeschreibung ohne Pauschalen. Auf den angebotenen Gesamtpreis von 96.706,60 Euro gewährte er einen Nachlass von fünf Prozent. Die Preisangemessenheitsprüfung war nicht nachvollziehbar.

Eine Direktvergabe war somit durch das Unterschreiten des Schwellenwerts von 100.000 Euro möglich. Im Angebot waren auch die Leistungen für die Erd- und Drainagearbeiten enthalten. Ausgepreist waren jedoch nur die Einheitspreise, die Positionspreise (Produkt aus Menge mal Einheitspreis) wurden nicht ermittelt.

Der Auftrag ohne Erd- und Drainagearbeiten in Höhe von 91.871,27 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 4. Mai 2011 erteilt.

Abrechnung

Der ausführende Unternehmer legte vier Abschlagsrechnungen und eine Schlussrechnung, der alle erforderlichen Aufmaßpläne, Massenaufstellungen und -ermittlungen sowie die Summenblätter beilagen.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen, die mit Prüfvermerken versehen wurden. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, erforderliche Korrekturen wurden festgehalten. Regieleistungen in Höhe von 3.128,72 Euro wurden verrechnet. Entsprechend bestätigte Arbeitsberichte lagen vor.

	<p>Die geprüfte Schlussrechnungssumme abzüglich fünf Prozent Nachlass betrug 91.292,79 Euro.</p> <p>Die Unterlagen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.</p>
<p>Bauftrag Erd- und Drainagearbeiten</p>	<p>Entlang der Innenhoffassaden war ein Drainageschlitz auszuheben, Drainagerohre zu verlegen und der Schlitz mit Drainagekies zu hinterfüllen. Die Drainage war an das bestehende Abwassersystem anzuschließen. Der Leistungsumfang und die Positionspreise waren bereits in der unverbindlichen Preisanfrage für die Baumeisterarbeiten enthalten gewesen.</p> <p>Die Teilung der Leistungen ermöglichte zwei Direktvergaben und stellte eine Umgehung des BVergG 2006 dar.</p> <p>Vergabeverfahren</p> <p>Der geschätzte Auftragswert betrug 40.000 Euro.</p> <p>Die Vergabe des Bauauftrags erfolgte direkt, wobei die Mutterunternehmung des Unternehmens zur Angebotslegung eingeladen war, welche mit den Baumeisterarbeiten für die Fassadensanierung beauftragt war. Die Direktvergabe und die Entscheidung, welche Unternehmer einzuladen war, waren nicht dokumentiert.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen wurden nicht erstellt. Der Leistungsumfang wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 mit dem Unternehmer besprochen, der Inhalt der Besprechung jedoch nicht dokumentiert. Im Ergebnis wurde das Angebot (Leistungsumfang und Positionspreise) des Tochterunternehmens für die Baumeisterarbeiten der Fassadensanierung übernommen.</p> <p>Der Unternehmer erstellte das Angebot auf Basis seiner Geschäftsbedingungen. Die Leistungsbeschreibung erfolgte unter Zugrundelegung standardisierter Leistungspositionen ohne Pauschalpositionen. Auf den angebotenen Gesamtpreis von 42.595,94 Euro wurde ein Nachlass von fünf Prozent gewährt.</p> <p>Das Angebot wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst.</p> <p>Die Prüfung der Preisangemessenheit war nicht nachvollziehbar, weil lediglich auf die Preise der Tochterunternehmung für die Herstellung des Kanals im Jahr 2010 verwiesen wurde.</p>

Der Auftrag in Höhe von 40.466,14 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 6. Mai 2011 erteilt.

Abrechnung

Die ausführende Unternehmung legte eine Abschlagsrechnung und eine Schlussrechnung, der alle erforderlichen Aufmaßpläne, Massenermittlungen sowie die Summenblätter beilagen.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen, die mit Prüfvermerken versehen wurden. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, erforderliche Korrekturen wurden festgehalten. Regiestunden wurden nicht verrechnet. Die geprüfte Schlussrechnungssumme abzüglich des Nachlasses betrug 40.152,43 Euro.

Die Unterlagen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.

Bauftrag

Malerarbeiten

An den Innenhoffassaden waren Malerarbeiten auszuführen.

Vergabeverfahren

Der Auftragswert des Gewerks wurde auf 25.000 Euro geschätzt.

Die Vergabe erfolgte direkt, was nicht weiter begründet wurde. Die Entscheidung welcher Unternehmer einzuladen war, war im Projektbesprechungsprotokoll vom 27. Jänner 2011 dokumentiert.

Bei einem Unternehmer wurde eine unverbindliche Preisanfrage durchgeführt, der die Besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau, Ausgabe Juli 2008, und die Zahlungskonditionen der Abteilung Landeshochbau BD6 zugrunde gelegt waren. Der beauftragte Planer erstellte ein Leistungsverzeichnis. Ein Unternehmer wurde zur Angebotslegung mündlich eingeladen.

Der Unternehmer preiste die unverbindliche Preisanfrage aus und legte zusätzlich ein Alternativangebot auf Grund seiner eigenen Geschäftsbedingungen, mit dem er ein anderes, gleichpreisiges Farbprodukt anbot.

Das Angebot wurde vom beauftragten Planer geprüft. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt. Eine Niederschrift über die Angebotsprüfung wurde nicht verfasst. Die Prüfung der Preisangemessenheit war nicht dokumentiert.

Der Auftrag in Höhe von 24.760 Euro wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 24. Mai 2011 erteilt.

Abrechnung

Die ausführende Unternehmung legte eine Schlussrechnung, der alle erforderlichen Massenaufstellungen und -ermittlungen beilagen.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen, die mit Prüfvermerken versehen wurden. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen, Korrekturen wurden nicht durchgeführt. Regiestunden im Wert von 558 Euro wurden verrechnet. Entsprechend bestätigte Arbeitsberichte lagen vor. Die geprüfte Schlussrechnungssumme betrug 18.617 Euro.

Die Unterlagen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.

Baufauftrag

Tischler- und Anstreicherarbeiten

An den Außentür- und Fensterkonstruktionen waren Tischler- und Anstreicherarbeiten auszuführen.

Vergabeverfahren

Der Auftragswert des Gewerks wurde auf 80.000 Euro geschätzt.

Die Vergabe des Bauauftrags erfolgte direkt, wobei eine unverbindliche Preisanfrage von jenem Unternehmer eingeholt wurde, der vom Planer und vom Bundesdenkmalamt empfohlen worden war. Dieser bot einen Gesamtpreis von 78.761 Euro an.

Dieser Preisanfrage wurden die Besonderen Bestimmungen für den Landeshochbau, Ausgabe Juli 2008, und die Zahlungskonditionen der Abteilung Landeshochbau BD6 zugrunde gelegt. Eine Leistungsbeschreibung wurde vom Planer erstellt.

Die Prüfung des Angebots wurde vom Planer durchgeführt. Die Prüfung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz wurde durchgeführt.

In weiterer Folge wurde der Bieter aufgefordert, das Angebot ohne Anstreicherarbeiten zu kalkulieren. Der um die Anstreicherarbeiten verminderte Gesamtpreis für die Tischlerarbeiten betrug 63.275 Euro (- 15.486 Euro).

Außerdem wurde mit einer Leistungsbeschreibung des Planers eine unverbindliche Preisanfrage für die Anstreicherarbeiten von einem ortsansässigen Unternehmer eingeholt, der dafür einen Gesamtpreis von 41.438 Euro anbot. Von diesem Angebot wurde in der Folge kein Gebrauch gemacht.

Eine Niederschrift über die Prüfungen beider Angebote wurde auf dem Firmenpapier des Planers verfasst. Die Prüfung der Preisangemessenheit für die Anstreicherarbeiten war durch den durchgeführten Preisvergleich gegeben.

Der Auftrag in Höhe des ursprünglichen Gesamtpreises von 78.761 Euro für die Tischler- und Anstreicherarbeiten wurde von der Abteilung Landeshochbau BD6 im Einvernehmen mit der Abteilung Landwirtschaftliche Bildung LF2 mit Zuschlagsschreiben vom 24. Mai 2011 erteilt.

Abrechnung

Die ausführende Firma legte eine Abschlagsrechnung, der die erforderlichen Massenaufstellungen und -ermittlungen beilagen.

Die Abteilung Landeshochbau BD6 prüfte die Rechnungen und Beilagen, die mit Prüfvermerken versehen wurden. Die Abrechnung erfolgte ordnungsgemäß mit den angebotenen Einheitspreisen. Regieleistungen in Höhe von 5.347 Euro wurden verrechnet. Entsprechend bestätigte Arbeitsberichte lagen vor. Die geprüfte Abschlagsrechnungssumme betrug 38.136,28 Euro.

Die förmliche Übernahme der Leistung erfolgte am 4. November 2011. Die Vorlage der Schlussrechnung wurde erst am 17. April 2012, rund eineinhalb Jahre später, durch die Abteilung Landeshochbau BD6 ohne Fristsetzung eingefordert. Bis zum Dezember 2012 lag keine Schlussrechnung vor.

Die vorhandenen Unterlagen waren im elektronischen Bauakt der Abteilung Landeshochbau BD6 gemäß der vorgegebenen Struktur für Bauakte dokumentiert.