

Prüfbericht
gemäß § 11 der Geschäftsordnung
für den Stadtrechnungshof

betreffend die

Abteilung 8/5 – Abteilung für Liegenschaftsverwaltung

GZ: StRH – 1424/2004
Graz, am 27. September 2004
Prüfungsleitung: Sepp SUPPAN

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz
A-8011 Graz
Tummelplatz 9

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Gegenstand und Umfang der Prüfung	4
1.1. Auftrag und Überblick	4
1.2. Auftragsdurchführung und Prüfungsschwerpunkte	5
1.3. Zur Prüfung herangezogene Unterlagen	5
1.4. Besprechungen	6
2. Darstellung der geprüften Einheit, Prüfungsfeld und Auswahl von Prüfelementen	7
2.1. Aufbauorganisation und Tätigkeitsbereiche	7
2.2. Informationen aus Tätigkeitsberichten der Abteilung	10
2.3. Übersicht über die Finanzgebarung der Abteilung	13
2.4. Zur Prüfung ausgewählte Ausschreibungsvorgänge	23
2.5. Zur Prüfung angeforderte Rechnungen (Rechnungsprüfung)	30
2.6. EDV – Ausstattung	31
3. Berichtsteil	33
3.1. Feststellungen zu Personalstand und Organisation	33
3.2. Darstellungen und Feststellungen zur Finanzgebarung	37
3.3. Feststellungen zu den Ausschreibungen	61
3.4. Feststellungen zur Rechnungsprüfung	67
3.5. Feststellungen zum Bereich „Forstliche Maßnahmen“	73
3.6. Feststellungen zu Einnahmen aus Vermietungen (Geschäftslokale etc.)	74
3.7. Feststellung zu den Tätigkeitsberichten der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung	76
3.8. Feststellungen zur EDV - Ausstattung	77
4. Zusammenfassung und Schlussbemerkungen	79

Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
ca.	zirka
Dkl	Dienstklasse
DP	Dienstposten
E*)	beschlossener Einziehungstern
€	EURO
etc	et cetera
exkl	exklusiv
Fa.	Firma
FH	Fachhochschule
GO	Geschäftsordnung
inkl	inklusive
Mag.-Abt.	Magistratsabteilung
MD	Magistratsdirektion
MRG	Mietrechtsgesetz
MWSt	Mehrwertsteuer
RA	Rechnungsabschluss
S	Schilling
StRH	Stadtrechnungshof
USt	Umsatzsteuer
VA	Voranschlag
VASt	Voranschlagstelle
VRV	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung

Disclaimer

Dieser Bericht ist ein **Prüfungsbericht im Sinne des § 16 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof der Stadt Graz** (in der Folge: GO-RH). Er enthält personenbezogene Daten im Sinne des § 4 des Datenschutzgesetz 2000 (in der Folge: DSG 2000) und dient zur Vorlage an den Kontrollausschuss der Stadt Graz im Sinne des § 17 GO-RH. Die **Beratung und Beschlussfassung über diesen Bericht** erfolgt gemäß § 37 Abs 9 des Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 (in der Folge: Statut) in **nichtöffentlicher und vertraulicher Sitzung**. Die **Mitglieder des Kontrollausschusses** haben schriftlich erklärt, dass sie im Sinne der §§ 17 und 47 Statut der Landeshauptstadt Graz die **Verschwiegenheitspflicht** wahren und die darin zu Ihrer Kenntnis gelangten Inhalte **vertraulich behandeln** werden.

Graz, am 27. September 2004

Der Stadtrechnungshofdirektor

Dr. Günter Riegler

1. Gegenstand und Umfang der Prüfung

1.1. Auftrag und Überblick

Die Prüfung der

Abteilung 8/5 – Abteilung für Liegenschaftsverwaltung

ist eine **amtswegig durchzuführende Prüfung gemäß § 11 der Geschäftsordnung** für den Stadtrechnungshof der Stadt Graz (in der Folge: GO-RH).

Sie ist eine **Maßnahme der Gebarungskontrolle** gemäß §3 der GO-RH.

Gemäß §3 GO-RH umfasst die Gebarungskontrolle im Einzelnen folgende Maßnahmen:

1. **die Prüfung der Rechtmäßigkeit der Einnahmen und Ausgaben**, das ist die Prüfung, ob die Einnahmen und Ausgaben vollständig belegt, rechtmäßig zugeordnet, bedeckt, aufwands- und projektgenehmigt und abgewickelt sind sowie die Kassenführung rechnerisch richtig und rechtmäßig ist.
2. die **Vermögensprüfung**, das ist nach § 3 Abs 5 GO-RH die Prüfung der Inventarverzeichnisse, Grundstücke, dinglichen Rechte, Wertpapiere und Beteiligungen auf Vollständigkeit, richtigen Nachweis und richtige Bewertung.
3. **die Prüfung der Zweckmäßigkeit** der Organisation von Verwaltungsstellen und Verwaltungsabläufen,
4. **die Prüfung auf Zielerreichung mit dem geringst möglichen finanziellen Aufwand und den geeignetsten Personal- und Sachmitteln.**

1.2. Auftragsdurchführung und Prüfungsschwerpunkte

Der Prüfungsauftrag wurde seitens der Mitarbeiter des Stadtrechnungshofes (in der Folge StRH) im Zeitraum Februar bis einschließlich September 2004 (mit Unterbrechungen) durchgeführt.

Die **Gesamtleitung** über die Prüfung obliegt dem Direktor des StRH, das waren im Jahr 2004 die Herren

- Mag. Dr. Walfried TERLER (bis 30. Juni 2004)
- Dr. Günter RIEGLER, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater (seit Juli 2004).

Die **Durchführung der Prüfung** erstreckte sich im Sinne der oben in 1.1 umrissenen Aufgaben laut GO-RH auf folgende Prüfungshandlungen:

1. **Darstellung** der Aktivitäten, der Organisation und der Eckdaten der geprüften Abteilung,
2. Prüfung der formellen und materiellen Richtigkeit des Zahlenmaterials (**Formelle Prüfung des Zahlenmaterials**):
 - Rechnerische Kontrolle von vorgelegten Dokumenten und Rechnungsunterlagen
 - Abstimmhandlungen zwischen den vorgelegten Daten
3. Prüfung der Rechtmäßigkeit der Einnahmen und Ausgaben (**Materielle Prüfung der Einnahmen und Ausgaben**)
4. **Stichprobenartige Prüfungen von Belegen und Akten auf Einhaltung der Gebärungsgrundsätze**, insbesondere Belegprüfungen, Prüfungen auf Vorliegen von Stadtsenats- und Gemeinderatsbeschlüssen, Prüfung auf Einhaltung der Anordnungsbefugnisse,
5. Kritische Durchsicht, Erhebungen und Kommentierungen zu wesentlichen Abweichungen,
6. Prüfung der korrekten **Abwicklung von Vergabeakten**, entsprechend den Bestimmungen des Vergabegesetzes.

1.3. Zur Prüfung herangezogene Unterlagen

Von der Mag. Abt. 8/5 – Abteilung für Liegenschaftsverwaltung wurden zur Verfügung gestellt:

- Tätigkeitsberichte
- Organigramm
- Dienstanweisungen
- Ausschreibungsunterlagen

Von der Mag. Abt. 8/3 – Abteilung für Rechnungswesen wurden Rechnungen (Anordnungsbefugnis: Liegenschaftsverwaltung) zur Verfügung gestellt.

1.4. Besprechungen

18.02.2004: Information des Abteilungsvorstandes der Mag. Abt. 8/5 – Abteilung für Liegenschaftsverwaltung über den Beginn der Prüfung

27.9.2004: Schlussbesprechung
Teilnehmer: Dipl.-Ing. Dr. Karlheinz Fritsch, Amtsleiter A 8/5
StRH-Dir. Dr. Günter Riegler,
Prüfungsleiter Sepp Suppan.

2. Darstellung der geprüften Einheit, Prüfungsfeld und Auswahl von Prüfelementen

2.1. Aufbauorganisation und Tätigkeitsbereiche

2.1.1. Tätigkeiten laut Geschäftseinteilungsplan

Der Geschäftseinteilungsplan (Stand 14.11.2003) weist der Mag. Abt. 8/5 – Abteilung für Liegenschaftsverwaltung folgende Haupttätigkeitsbereiche zu:

1. Hauptgruppe - Allgemeine Angelegenheiten

- Voranschlagsangelegenheiten
- Grundbuchsauszüge und Grundbesitzbögen
- Sämtliche Versicherungen der Stadt, ausgenommen Versicherungen des Stadtmuseums und jene für Sonderausstellungen des Kulturamtes
- Schlossberg; Fels- und Mauersicherungsarbeiten, Gebäude und andere Einrichtungen (mit Ausnahme der Schlossbergbühne), soweit sie nicht von anderen Magistratsabteilungen verwaltet werden
- Errichtung von Bestandsverträgen (ohne grundbücherliche Durchführung) für die Liegenschaften Lustbühel und Karolinenhof
- Schätzungen von forstlichen Kulturen bei Grundan- und Verkäufen der Stadt Graz
- Kostenermittlung und Durchführung von Ersatzvornahmeverfahren in Bauverfahren nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz sofern es sich um Forstangelegenheiten handelt

2. Hauptgruppe – Hausverwaltung

- Verwaltung der Geschäftsobjekte; Veranlassung der Instandhaltung und Verbesserung dieser Objekte; Mietzinserhöhungen
- Verwaltung des Rathauses, des Amtshauses und der sonstigen Amtsgebäude; der Feuerwehrobjekte; der Kindergärten, Schülerhorte und Heime und der Sozialeinrichtungen, welche im Eigentum der Stadt oder der Grazer Bau- und Grünlandsicherungs-GmbH stehen, soweit die Verwaltung nicht anderen Magistratsabteilungen oder Dritten übertragen ist
- Veranlassung der Instandhaltung und von Verbesserungen der in öffentlichen Gebäuden bestehenden Mietobjekte
- Hausbesorgerangelegenheiten (Dienstvertrag, Entgelte, Abfertigung, Wohnversorgung, Vertreterbestellung etc.) ausgenommen in Wohnhäusern
- Fremdmieten für Belange der Stadt Graz
- Dienstwohnungen, ausgenommen jene des Stadtschulamtes und der städtischen Eigenbetriebe
- Hausverwaltung der Stiftungsobjekte
- Stellungnahme zu Kaufanträgen von städtischen Geschäften und von nicht in Wohnhäusern situierten Dachgeschossen
- Veranlassungen nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz
- Errichtung von Bestandsverträgen (ohne grundbücherliche Durchführung) und sonstigen Nutzungsvereinbarungen, ausgenommen solche über Wohnungen
- Organisation von Übersiedlungen von Dienststellen

3. Hauptgruppe – Durchführung und Überwachung der Instandsetzungsarbeiten an Gebäuden und unbebauten Grundstücken

- Geschäftsobjekte, ausgenommen Revitalisierungsvorhaben
- Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an den von der Mag. Abt. 5 und Mag. Abt. 21 verwalteten Gebäuden samt deren Ausstattung sowie an den zugehörigen Grundstücken und deren Einrichtungen sofern diese Arbeiten vor Ort vorgenommen werden können und nicht andere Dienststellen dafür zuständig sind
- Öffentliche Bedürfnisanstalten
- Volksbäder
- Kinderplanschbecken Gaswerkstraße
- Campingplätze
- Uferböschungen, Uferwände und Privatbrücken der Stadt, soweit sich diese im Verwaltungsbereich der Liegenschaftsverwaltung befinden
- Privat- und Siedlungsstraßen der Stadt
- Schloßberg; Fels- und Mauersicherungsarbeiten, Gebäude und andere Einrichtungen (mit Ausnahme der Schloßbergbühne), so weit sie nicht von anderen Magistratsabteilungen verwaltet werden

Die Instandsetzungsarbeiten, soweit sie von den städtischen Werkstätten geleistet werden, sind nicht Gegenstand dieses Prüfberichtes.

4. Hauptgruppe – Betriebsführungsangelegenheiten

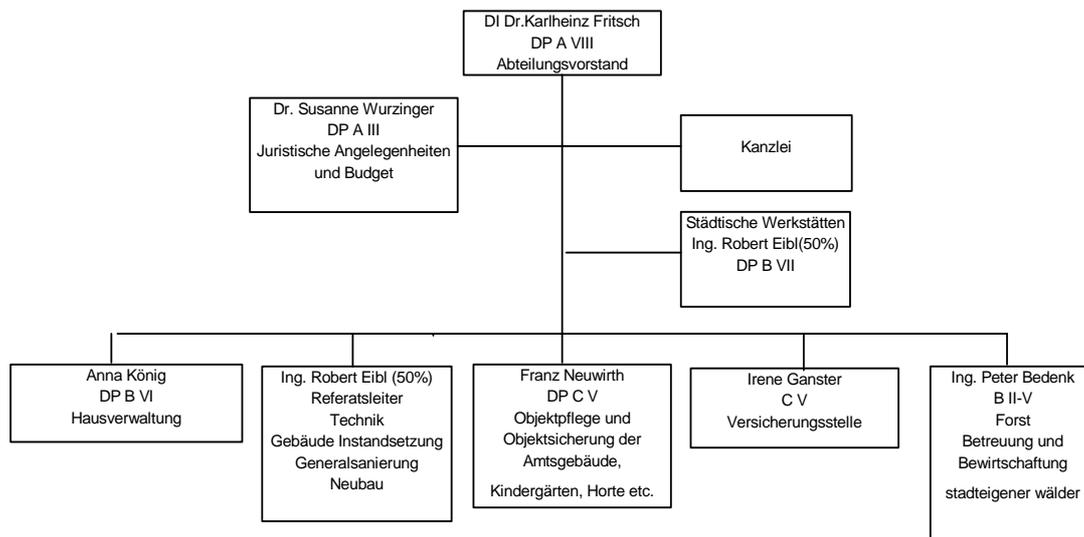
- Volksbäder
- Kinderplanschbecken Gaswerkstraße
- Öffentliche Bedürfnisanstalten

5. Hauptgruppe – forstliche Maßnahmen in stadt eigenen Wäldern

- Erstellung von Waldwirtschaftsplänen
- Waldbewirtschaftung stadteigener und in Pflege der Stadt stehender Wälder
- Instandhaltung des Waldinventars und der Waldwege
- Holzverkauf
- Holzbeschaffung und Lagerhaltung für den Eigenbedarf
- Bekämpfungsmaßnahmen bei Wald- und Holzschädlingen
- Beschaffung des Weihnachtsbaumes für die Stadt Graz

2.1.2. Organisationsstruktur

2.1.2.1. Organigramm



2.1.2.2. Dienstpostenplan

	2004*)		1999	
	SOLL	IST	SOLL	IST
A VIII	1	1	1	1
A III - VI	1	1	1	1
B VII	0	0	1	1
B VI	2	2	1	1
B II-V	2	2	7	7
C V	3	3	3	3
C I-V	3	3	3	3
C I-IV	7	6	7	7
D I-III	1	1	1	1
1/1Q	2	1	2	2
2/1	10	10	9	11
3P/2/1	4	3	3	3
2	4	4	5	4
3A/2	2	5	5	5
3A **)	4	2	2	2
3/3A	13	13	16	15
3	118	13	15	16
4/3	0	146	113	115
DP o. Bewertung		7		5
	177	216	195	198

*) DP SOLL 2004 ab 1. 8.

**) 2 Eⁿ)

2.2. Informationen aus Tätigkeitsberichten der Abteilung

2.2.1. Hausverwaltung

1999

Durchführung der Mietvorschreibungen, Wertsicherungsberechnungen und Betriebskostenabrechnungen für die Mieter der Stadt Graz.

Übernahme der Verwaltung der Seniorenwohnungen in den Objekten Theodor-Körner-Straße 65 und Scheidtenberggasse 1 von der Abt. 21 – Wohnhausverwaltung.

2000

Neu hinzugekommen ist die Abwicklung der Leasing und Baurechtsverträge für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden und Kindergärten. Ebenfalls neu hinzugekommen ist als neuer Verwaltungsbereich der „Dom im Berg“. Bis zur Errichtung des Kunsthauses wird die Verwaltung des Eisernen Hauses von der Liegenschaftsverwaltung durchgeführt.

2001

Neu hinzugekommen ist die Verwaltung des Schloßberges mit den Veranstaltungsorten Uhrturmkasematte und Stallbastei (ca. 40 Veranstaltungen).

2002

Im Jahr 2002 wurde die Kostenrechnung eingeführt. Die Hausverwaltung hat für alle Querschnittsämtler die Raumkosten ermittelt. Die Verwaltung der Fachhochschulbauten wurde gemeinsam mit der FH – Joanneum GmbH übernommen.

2003

EU – Vergabeverfahren für die Reinigung des Bauamtsgebäudes und für die Reinigung der öffentlichen WC – Anlagen.

	1999	2000	2001	2002	2003
Stadsenatsanträge	21	14	19	29	18
Gemeinderatsanträge	6	4	8	8	2

2.2.2. Technische Abteilung

Zu den Haupttätigkeiten zählen:

- Erstellung von Plänen
- Überwachung von Projekten (Instandsetzungen etc.)
- Erstellung von Kostenvoranschlägen, und Anbotunterlagen
- Durchführung von Ausschreibungen
- Qualitäts- und Haftungsüberprüfungen
- Erledigung der Bestellschein-, Bedarfschein- und Rechnungsangelegenheiten

Auszug aus Statistiken der Abteilung:

	1999	2000	2001	2002	2003
Bestellscheine	1500	1400	2400	2100	1800
Rechnungen	2800	2490	2400	2100	1800
Reparaturen (Amtsgebäude, FH, Kindergärten, Horte etc.)	210	210	210	210	210
Reparaturen in WC-Anlagen	29	42	42	42	45
Reparaturen von Personenaufzügen	30	30	30	30	30

2.2.3. Grundstücksverwaltung

1999:

Neben den üblichen Tätigkeiten wurde für das Rat- und Amtshaus ein neues Raumkonzept erstellt.

2000:

Neues Beschilderungskonzept, Logistik zur Umsetzung von Raumverfügungen

	1999	2000
Anträge an den Gemeinderat	8	11
Anträge an den Stadtsenat	50	31
Dringlichkeitsverfügungen	4	9

Die Grundstücksverwaltung wurde mit 1. 1. 2001 der Mag. Abt. Liegenschaftsverkehr angegliedert.

2.2.4. Versicherungsstelle

Tätigkeitsbeschreibung:

- Aktualisierung sämtlicher Versicherungen
- Abrechnung der Prämienvorschreibungen
- Kontrolle und Evidenzhaltung der Versicherungen

	1999	2000	2001	2002	2003
KFZ - Schadensanzeigen	28	125	148	28	25
Leitungswasser Schadensmeldungen	451	572	644	597	667
Glasbruchmeldungen	3	16	9	13	12
Einbruch, Vandalismusschäden	30	59	29	23	16
Elektrogeräteschäden	14	46	46	38	29
Feuerschäden	9	10	12	8	16
Haftpflichtschadensmeldungen	180	163	162	158	150
Fremdschäden (fremde KFZ)	4	4	1	6	7
KFZ Kasko	15	14	16	19	17
	734	1009	1067	890	939
KFZ An-, Ab- und Ummeldungen	120	49	23	81	72
Prämienvorschreibungen	113	143	143	268	698

2.2.5. Forst

Windwurfaufarbeitung (Sturmschäden), Fällung und Aufarbeitung von gefährlichen Bäumen, Aufforstung, Erstellung von Abschussplänen, Mitarbeit bei Grazer Umweltwoche, Aufarbeitung von Käferbäumen, Sanierung von Wegen, Freischneidung von alten Wegen, Demontage von desolaten Bänken und Ersetzen von neuen Bänken, Mähen von Wildwiesen, Heckenaufforstung, Nistkästenmontage etc.

2.2.6. Objektpflege

	1999	2000	2001	2002	2003
Zu reinigende Fläche (m2)	60.500	64.600	65.000	78.100	120.000
Bedienstete	171	171	170	171	178

Ab 2003 zusätzlich 81 Kinderbetreuungseinrichtungen (teilweise Personal vom Stadtschulamt).

2.2.7. Projekte, laut Tätigkeitsbericht der Mag. Abt. 8/5, neben dem allgemeinen Aufgabenbereich

2000:

Nach nur 6 Monaten Bauzeit wurde eines der spektakulärsten Bauvorhaben der Stadt, die Errichtung des Veranstaltungszentrums „Dom im Berg“ fristgerecht übergeben.

Ebenfalls in diesem Jahr wurde das Projekt „Lift im Berg“ (einer der modernsten Doppelkabinenlifte) erfolgreich beendet.

Die Generalsanierung der Leasingvorhaben Rat- und Amtshaus sowie der Teilausbau des Amtshausdachgeschosses wurden abgeschlossen.

Auch die Projektabwicklung „Aufstockung des Forum Stadtpark“ wurde von der Liegenschaftsverwaltung durchgeführt.

Zur Steigerung der Effizienz wurden die Reinigungspläne überarbeitet, die mobile Reinigungsmannschaft wurde aufgestockt.

2001:

Am Schloßberg wurde im nördlichen Bereich einer der ältesten Teile, das „Gotische Tor“, unter Beiziehung des Bundesdenkmalamtes und der Archäologie, ausgegraben und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Nach zweieinhalbjähriger Bauzeit wurde das „Bad zur Sonne“ einschließlich Neubau von 52 Seniorenwohnungen fertiggestellt.

Die Arbeiten an der „Stallbasteikasematte“ und „Uhrturmkasematte“ wurden beendet.

Das Konzept „Integrale Planungen für die Stadtwälder“ soll eine stabile, artenreiche Waldstruktur gewährleisten.

2002:

Wettbewerb für neue Nutzung des Stadtgartenamtsstützpunktes am Schloßberg: Als Siegerprojekt wurde ein Projekt ausgewählt, das die Errichtung eines Cafés vorsah.

Im Stadtpark wurde der Musikpavillon saniert.

Außerdem wurde die Generalsanierung der Meierei des Schlosses Lustbühel und einem ca. 20 ha großes landwirtschaftliches Areal durchgeführt und mittels Ausschreibung ein Pächter ermittelt.

Im Amtshaus wurde eine moderne Bürgerservicestelle errichtet, im Rathausinnenhof ein Pressezentrum geschaffen.

Für das Jahr 2003 liegt noch kein Tätigkeitsbericht vor.

2.3. Übersicht über die Finanzgebarung der Abteilung

Nachfolgende Darstellungen geben die Zahlen entsprechend dem Rechnungsabschluss und dem Voranschlag inklusive Veränderungen wieder, im Kapitel 3.2 folgen die Erläuterungen und Kommentierungen des Stadtrechnungshofes.

2.3.1. Ordentliche Gebarung

2.3.1.1. Teilabschnitt 02900 - Amtsgebäude

Jahr	VA*)	RA	VA	RA	VA	RA
S	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
1999	4.289.000,00	8.004.874,63	90.045.000,00	70.635.351,96	-85.756.000,00	-62.630.477,33
2000	6.672.000,00	2.084.160,19	93.536.000,00	58.781.166,34	-86.864.000,00	-56.697.006,15
2001	2.679.000,00	2.318.489,64	61.770.000,00	56.864.881,35	-59.091.000,00	-54.546.391,71
2002						
€	344.500,00	358.256,99	4.840.900,00	4.730.541,02	-4.496.400,00	-4.372.284,03
S	4.740.500,00	4.929.723,66	66.612.200,00	65.093.663,60	-61.871.700,00	-60.163.939,94
2003						
€	190.700,00	399.145,27	5.986.700,00	5.651.175,17	-5.796.000,00	-5.252.029,90
s	2.624.000,00	5.492.358,66	82.379.000,00	77.761.865,69	-79.755.000,00	-72.269.507,03

*)inkl. Nachtrag

Davon Ausgaben Personalaufwand (RA)

Jahr	S	
1999	34.610.593,87	
2000	33.685.154,38	
2001	34.432.661,58	€
2002	37.696.234,24	2.739.492,18
2003	48.378.591,95	3.515.809,39

2.3.1.2. Teilabschnitt 80100 – Liegenschaftsverwaltung

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
1999	0,00	410.614,09	19.321.000,00	21.059.907,51	-19.321.000,00	-20.649.293,42
2000	0,00	390.686,08	25.556.000,00	24.555.349,19	-25.556.000,00	-24.164.663,11
2001	156.000,00	415.044,41	25.072.000,00	24.972.270,41	-24.916.000,00	-24.557.226,00
2002						
€	9.300,00	43.487,57	1.836.100,00	1.696.373,91	-1.826.800,00	-1.652.886,34
S	128.000,00	598.402,01	25.265.300,00	23.342.613,91	-25.137.300,00	-22.744.211,90
2003						
€	42.500,00	63.492,74	1.807.400,00	1.243.047,14	-1.764.900,00	-1.179.554,40
S	585.000,00	873.679,15	24.871.000,00	17.104.701,56	-24.286.000,00	-16.231.022,41

Davon Ausgaben Personalaufwand (RA)

Jahr	S		
1999	19.582.558,61	€	
2000	23.105.102,88		
2001	22.767.085,00		
2002	21.309.434,09		1.548.616,97
2003	14.796.628,65		1.075.312,94

2.3.1.3. Teilabschnitt 81200 - WC – Anlagen

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
1999	191.000,00	168.234,95	9.965.000,00	10.950.497,49	-9.774.000,00	-10.782.262,54
2000	187.000,00	199.762,38	10.386.000,00	11.301.177,74	-10.199.000,00	-11.101.415,36
2001	185.000,00	128.228,58	10.072.000,00	9.217.986,26	-9.887.000,00	-9.089.757,68
2002						
€	700,00	14.000,30	784.800,00	608.726,39	-784.100,00	-594.726,09
S	9.600,00	192.648,33	10.799.100,00	8.376.257,74	-10.789.500,00	-8.183.609,41
2003						
€	500,00	11.422,66	934.500,00	738.376,41	-934.000,00	-726.953,75
S	7.000,00	157.179,23	12.859.000,00	10.160.280,91	-12.852.000,00	-10.003.101,68

Davon Ausgaben Personalaufwand (RA)

Jahr	S		
1999	7.172.112,18	€	
2000	7.073.173,66		
2001	6.303.194,93		
2002	5.670.805,26		412.113,49
2003	6.032.823,06		438.422,35

2.3.1.4. Teilabschnitt 83100 - Freibäder

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
1999	90.000,00	51.012,72	3.190.000,00	1.845.333,74	-3.100.000,00	-1.794.321,02
2000	90.000,00	131.679,39	1.392.000,00	1.082.026,84	-1.302.000,00	-950.347,45
2001	60.000,00	111.703,43	4.226.000,00	4.324.851,91	-4.166.000,00	-4.213.148,48
2002						
€	7.600,00	7.581,92	563.100,00	337.487,38	-555.500,00	-329.905,46
S	104.100,00	104.329,49	7.748.400,00	4.643.927,60	-7.644.300,00	-4.539.598,11
2003						
€	8.000,00	7.320,48	521.900,00	219.469,99	-513.900,00	-212.149,51
S	110.000,00	100.732,00	7.182.000,00	3.019.972,90	-7.072.000,00	-2.919.240,90

2.3.1.5. Teilabschnitt 83101 – Bad zur Sonne

Jahr €	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
2003	0,00	0,00	322.300,00	315.458,75	-322.300,00	-315.458,75

Es handelt sich um Darlehenszahlungen (Anordnungsbefugnis A 8)

2.3.1.6. Teilabschnitt 83300 – Hallen – Freibad – Eggenberg

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
1999	0,00	0,00	6.216.000,00	6.129.994,85	-6.216.000,00	-6.129.994,85
2000	0,00	0,00	6.077.000,00	6.152.473,29	-6.077.000,00	-6.152.473,29
2001	0,00	0,00	6.167.000,00	6.219.284,53	-6.167.000,00	-6.219.284,53
2002						
€	0,00	0,00	452.100,00	446.852,19	-452.100,00	-446.852,19
S	0,00	0,00	6.221.000,00	6.148.820,19	-6.221.000,00	-6.148.820,19
2003						
€	0,00	0,00	448.300,00	439.150,50	-448.300,00	-439.150,50
S	0,00	0,00	6.169.000,00	6.042.842,63	-6.169.000,00	-6.042.842,63

2.3.1.7. Teilabschnitt 83500 – Volksbäder

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
1999	340.000,00	243.299,96	3.298.000,00	2.737.298,52	-2.958.000,00	-2.493.998,56
2000	340.000,00	372.028,78	4.157.000,00	3.410.057,05	-3.817.000,00	-3.038.028,27
2001	437.000,00	393.175,14	3.816.000,00	3.434.223,78	-3.379.000,00	-3.041.048,64
2002						
€	7.300,00	26.951,11	269.400,00	215.776,40	-262.100,00	-188.825,29
S	100.000,00	370.855,36	3.707.000,00	2.969.148,00	-3.607.000,00	-2.598.292,64
2003						
€	7.000,00	26.475,73	236.200,00	222.356,53	-229.200,00	-195.880,80
S	96.000,00	364.313,99	3.250.000,00	3.059.692,56	-3.154.000,00	-2.695.378,57

Davon Ausgaben Personalaufwand (RA)

Jahr	S		
1999	1.752.802,28	€	
2000	1.861.962,46		
2001	1.854.603,39		
2002	1.543.438,77		112.166,07
2003	1.629.854,70		118.446,16

2.3.1.8. Teilabschnitt 84200 – Waldbesitz

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbedarf	
1999	600.000,00	2.723.512,41	3.270.000,00	4.085.507,03	-2.670.000,00	-1.361.994,62
2000	600.000,00	48.679,90	5.468.000,00	4.301.140,69	-4.868.000,00	-4.252.460,79
2001	0,00	34.443,40	6.805.000,00	4.656.885,51	-6.805.000,00	-4.622.442,11
2002						
€	43.700,00	3.620,48	499.800,00	310.170,37	-456.100,00	-306.549,89
S	601.000,00	49.818,89	6.877.400,00	4.268.037,34	-6.276.400,00	-4.218.218,45
2003						
€	0,00	51.437,71	491.400,00	325.526,31	-491.400,00	-274.088,60
S	0,00	707.798,32	6.762.000,00	4.479.339,68	-6.762.000,00	-3.771.541,36

Davon Ausgaben Personalaufwand (RA)

Jahr	S		
1999	0,00	€	
2000	0,00		
2001	1.998.673,37		
2002	2.015.995,68		146.508,12
2003	2.209.389,82		160.562,62

2.3.1.9. Teilabschnitt 85310 – Betriebe für Wohn- und Geschäftsgebäude / A 8/5

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbed./Überschuss	
1999	5.670.000,00	4.177.947,29	1.539.000,00	1.342.649,84	4.131.000,00	2.835.297,45
2000	8.631.000,00	8.796.904,58	4.734.000,00	5.805.691,14	3.897.000,00	2.991.213,44
2001	9.537.000,00	9.904.700,09	10.381.000,00	9.904.700,09	-844.000,00	0,00
2002						
€	710.400,00	1.070.958,25	859.600,00	1.070.958,25	-149.200,00	0,00
S	9.775.300,00	14.736.706,81	11.828.400,00	14.736.706,81	-2.053.100,00	0,00
2003						
€	1.411.400,00	932.364,73	1.411.400,00	1.606.938,36	0,00	-674.573,63
S	19.421.000,00	12.829.618,39	19.421.000,00	22.111.953,92	0,00	-9.282.335,53

Davon Ausgaben Personalaufwand (RA)

Jahr	S	
1999	0,00	
2000	1.049.794,24	
2001	1.133.012,98	€
2002	1.081.852,40	78.621,28
2003	743.757,01	54.050,93

2.3.1.10. Teilabschnitt 85330 - Hauptmietzinsabwicklung nach MRG / Abt. 8/5

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbed./Überschuss	
1999	3.072.000,00	1.648.531,11	3.667.000,00	995.336,65	-595.000,00	653.194,46
2000	0,00	0,00	0,00	1.464,33	0,00	-1.464,33

2.3.1.11. Teilabschnitt 89510 – Ausstellungshalle Schloßberg

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Zuschussbed./Überschuss	
1999	0,00	0,00	0,00	511.434,41	0,00	-511.434,41
2000	50.000,00	162.472,00	2.401.000,00	5.054.142,50	-2.351.000,00	-4.891.670,50
2001	915.000,00	8.929.754,96	13.517.000,00	12.684.375,14	-12.602.000,00	-3.754.620,18
2002						
€	697.400,00	714.454,31	1.028.000,00	929.975,22	-330.600,00	-215.520,91
S	9.596.400,00	9.831.105,64	14.145.600,00	12.796.738,02	-4.549.200,00	-2.965.632,38
2003						
€	786.200,00	801.442,19	954.200,00	943.134,44	-168.000,00	-141.692,25
S	10.818.000,00	11.028.084,97	13.130.000,00	12.977.812,83	-2.312.000,00	-1.949.727,86

2.3.1.12. Verschiedene Teilabschnitte, Anordnungsbefugnis Abt. 8/5 (RA)

Die Leistungen, welche die Liegenschaftsverwaltung im Rahmen des Geschäftseinteilungsplanes für andere und auch eigene Dienststellen erbringt, werden mit Hilfe von Deckungsklassen verrechnet. Es handelt sich um Aufwendungen, die im Budget der Abteilung (außer im Bereich der eigenen Teilabschnitte) nicht vorhanden sind.

	DKL	1999	2000	2001	2002		2003	
		S			€	S	€	S
Mietzinse Infranet	12001	383.604,35	243.490,41	383.493,69	29.265,58	402.703,16	37.934,09	521.984,46
Verbrauchsgüter Amtsgebäude	12002	110.932,20	103.625,65	21.583,12	1.910,38	26.287,40	14.747,14	202.925,07
Verbrauchsg. WC - Anl.	12003	63.120,95	51.170,76	0,00	0,00	0,00	436,18	6.001,97
Verbrauchsg. Freibäder	12004	36.232,56	25.861,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbrauchsg.Volksbäder	12005	4.468,80	2.650,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbrauchsg.Grundbesitz	12006	50.933,82	65.526,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbrauchsg.Waldbesitz	12007	170.726,57	191.963,12	203.689,35	5.212,97	71.732,03	2.622,96	36.092,72
Betriebsmittel, Wohn- u. Geschäftsgebäude	12008	0,00	2.393,00	0,00	185,26	2.549,23	1.540,60	21.199,12
Instandhaltung Freibäder	12009	22.938,07	12.804,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Instandh. Grundbesitz	12010	606.720,83	197.411,69	158.870,88	1.428,00	19.649,71	6.717,83	92.439,36
Instandh. MRG-H-Mietzins	12011	488.237,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Grundbesitz Rechtskosten etc.	12012	71.501,80	92.054,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entgelte Einzelpers., Waldbesitz	12013	1.971.387,16	3.055.191,88	907.340,73	83.077,24	1.143.167,75	92.287,23	1.269.899,97
Wohn- u. Geschäftsgebäude, Rechtskost. Etc.	12014	60.607,89	0,00	0,00	0,00	0,00	90,80	1.249,44
Instandh. Waldbesitz	12015	43.084,62	100.578,03	103.725,22	9.256,05	127.366,02	8.178,70	112.541,37
Mietzinse Leasingraten	12020	0,00	26.292.137,63	53.789.649,32	3.271.171,70	45.012.303,94	3.752.200,00	51.631.397,66
Mietzinse, Bauamtsgebäude	12021	0,00	0,00	0,00	256.865,28	3.534.543,31	253.756,49	3.491.765,43
Materialien f. innerbetr. Leistungen	12030	0,00	238.686,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Roh- u. Hilfsstoffe (Bauhauptgewerbe)	12031	0,00	0,00	24.771,18	45,36	624,17	1.059,54	14.579,59
Fertig bezogene Teile	12032	0,00	132.312,56	8.975,65	929,76	12.793,78	509,78	7.014,73
Insth. v. Grundstückseinrichtungen	12035	0,00	210.070,14	226.233,83	13.858,67	190.699,46	13.776,93	189.574,69
Wohn- u. Geschäftsgeb., Instandhaltung	12036	0,00	304.492,80	1.155.603,98	13.669,00	188.089,54	12.870,34	177.099,74
Halle Schloßberg, Betriebsaufwand	12038	0,00	794.358,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DGB A 8/5, versch. Teilabschnitte	12101	189.988,86	181.383,89	142.024,86	5.742,53	79.018,94	6.509,01	89.565,93
Entgelte für Einzelpersonen	12104	733.000,00	899.999,88	777.069,96	32.484,91	447.002,11	34.267,88	471.536,31
Transporte	12105	228.182,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amtsausstattung	12222	0,00	0,00	54.064,94	438,00	6.027,01	3.494,66	48.087,57
Betriebsausstattung	12223	0,00	0,00	65.584,15	3.543,94	48.765,68	3.494,80	48.089,50
Materialien f. innerbetriebl. Leistungen	12224	0,00	0,00	492.589,90	25.205,67	346.837,58	20.207,00	278.054,38
Fertig bezogene Teile	12225	0,00	0,00	143.809,89	13.677,37	188.204,71	18.351,84	252.526,82
Chemische Mittel	12226	0,00	0,00	89.699,00	3.137,57	43.173,90	3.018,19	41.531,20
Mittel zur ärztlichen Betreuung	12227	0,00	0,00	7.710,00	503,21	6.924,32	382,30	5.260,56
Sonstige Verbrauchsgüter	12228	0,00	0,00	7.049,31	270,43	3.721,20	878,76	12.092,00
Instandhaltung von Sonderanlagen	12229	0,00	0,00	84.030,85	5.327,23	73.304,28	6.064,04	83.443,01
Roh- und Hilfsstoffe (Bauhauptgewerbe)	12230	0,00	0,00	177.841,44	10.016,48	137.829,77	11.343,90	156.095,47
Instandhaltung Gebäude	12310	2.095.744,32	1.687.921,86	10.283.987,37	556.534,60	7.658.083,06	649.127,17	8.932.184,60
Instandhaltung sonstige Anlagen	12311	175.983,27	97.647,48	144.313,37	5.817,93	80.056,46	3.396,98	46.743,46
Wasser	12312	2.724.579,35	2.476.664,28	2.385.289,74	145.222,27	1.998.302,00	200.966,66	2.765.361,53
Roh- u. Hilfsstoffe (Baubengewerbe)	12313	0,00	0,00	87.290,91	7.592,35	104.473,01	15.079,65	207.500,51
Versicherungen	12317	8.602.594,02	8.563.597,24	8.717.496,56	582.506,26	8.015.460,89	455.383,72	6.266.216,60
Mieten	12318	43.493.163,03	73.068.169,97	71.815.481,56	7.090.036,56	97.561.030,08	6.576.986,57	90.501.308,30
Öffentliche Abgaben	12319	9.494.107,52	8.800.543,29	10.639.498,44	727.156,08	10.005.885,81	718.176,89	9.882.329,46
Entgelte für sonst. Leistung. v. Gewetr.	12321	4.230.614,80	3.180.655,10	4.190.154,78	293.714,49	4.041.599,50	346.838,25	4.772.598,37
Geringwertige Wirtschaftsgüter	12326	257.908,97	211.694,09	258.195,67	22.262,98	306.345,28	23.364,94	321.508,58
Instandhaltung von Gebäuden	12500	12.044.261,91	9.316.210,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		88.354.625,12	140.601.266,41	167.547.119,65	13.218.066,11	181.884.555,09	13.296.061,82	182.957.799,48

2.3.2. Außerordentliche Gebarung

Erläuterungen zu den dargestellten Zahlen folgen im Kapitel 3.2.

2.3.2.1. Teilabschnitt 02900 – Amtsgebäude

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich/Überschuss	
1999	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2000	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00	0,00
2001	2.200.000,00	1.160.505,65	2.200.000,00	1.160.505,65	0,00	0,00
2002						
€	109.000,00	67.375,38	109.000,00	67.375,38	0,00	0,00
S	1.500.000,00	927.105,44	1.500.000,00	927.105,44	0,00	0,00
2003						
€	72.300,00	41.160,78	72.300,00	41.160,78	0,00	0,00
S	995.000,00	566.384,68	995.000,00	566.384,68	0,00	0,00

2.3.2.2. Teilabschnitt 80100 – Liegenschaftsverwaltung

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich/Zuschussbedarf	
1999	0,00	0,00	641.000,00	627.142,09	-641.000,00	-627.142,09
2000	268.000,00	0,00	268.000,00	197.966,66	0,00	-197.966,66
2001	0,00	155.804,93	0,00	155.804,93	0,00	0,00
2002						
€	0,00	3.169,71	0,00	3.169,71	0,00	0,00
S	0,00	43.616,16	0,00	43.616,16	0,00	0,00
2003						
€	0,00	4.418,36	0,00	4.418,36	0,00	0,00
S	0,00	60.797,96	0,00	60.797,96	0,00	0,00

2.3.2.3. Teilabschnitt 81200 - WC - Anlagen

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich	
1999	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00
2000	3.800.000,00	3.056.817,02	3.800.000,00	3.056.817,02	0,00	0,00
2001	2.100.000,00	1.878.338,90	2.100.000,00	1.878.338,90	0,00	0,00
2002						
€	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2003						
€	334.500,00	334.500,00	334.500,00	334.500,00	0,00	0,00
S	4.603.000,00	4.603.000,00	4.603.000,00	4.603.000,00	0,00	0,00

2.3.2.4. Teilabschnitt 83100 - Freibäder

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich	
2001	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00

2.3.2.5. Teilabschnitt 83101 – Bad zur Sonne (URBAN)

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich	
1999	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2000	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00
2001	5.207.000,00	5.207.000,00	5.207.000,00	5.207.000,00	0,00	0,00
2002						
€	8.695.000,00	8.608.833,47	8.695.000,00	8.608.833,47	0,00	0,00
S	119.645.900,00	118.460.131,20	119.645.900,00	118.460.131,20	0,00	0,00

2.3.2.6. Teilabschnitt 83500 – Volksbäder

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich	Zuschussbedarf
1999	3.089.000,00	3.088.787,08	3.439.000,00	3.088.787,08	-350.000,00	0,00
2000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2002						
€	35.600,00	35.537,02	35.600,00	35.537,02	0,00	0,00
S	489.900,00	489.000,00	489.900,00	489.000,00	0,00	0,00

2.3.2.7. Teilabschnitt 84200 – Waldbesitz

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich	
1999	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2001	0,00	122.411,88	0,00	122.411,88	0,00	0,00
2002						
€	0,00	783,64	0,00	783,64	0,00	0,00
S	0,00	10.783,12	0,00	10.783,12	0,00	0,00

2.3.2.8. Teilabschnitt 85310 – Betriebe für Wohn- und Geschäftsgebäude (A 8/5)

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich	
1999	2.000.000,00	785.513,48	2.000.000,00	785.513,48	0,00	0,00
2000	833.000,00	808.658,30	833.000,00	808.658,30	0,00	0,00
2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2002						
€	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00
S	275.200,00	0,00	275.200,00	0,00	0,00	0,00
2003						
€	419.200,00	107.116,54	419.200,00	107.116,54	0,00	0,00
S	5.768.000,00	1.473.955,73	5.768.000,00	1.473.955,73	0,00	0,00

2.3.2.9. Teilabschnitt 89510 - Ausstellungshalle Schloßberg

Jahr S	VA	RA	VA	RA	VA	RA
	Einnahmen		Ausgaben		Ausgleich/Zuschussbedarf	
1999	48.120.000,00	37.106.783,45	48.120.000,00	37.106.783,45	0,00	0,00
2000	74.413.000,00	69.697.168,87	76.613.000,00	69.697.168,87	-2.200.000,00	0,00
2001	10.315.000,00	9.340.733,84	10.315.000,00	9.340.733,84	0,00	0,00
2002						
€	305.200,00	251.646,63	305.200,00	251.646,63	0,00	0,00
S	4.200.000,00	3.462.733,12	4.200.000,00	3.462.733,12	0,00	0,00
2003						
€	60.000,00	51.299,14	60.000,00	51.299,14	0,00	0,00
S	826.000,00	705.891,56	826.000,00	705.891,56	0,00	0,00

2.4. Zur Prüfung ausgewählte Ausschreibungsvorgänge

Das Vergabegesetz gibt einheitliche Richtlinien für die Bestbietersuche vor und garantiert die Einhaltung fairer und gleicher Bedingungen für alle Bieter.

Die Liegenschaftsverwaltung nimmt Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten in nahezu allen Abteilungen vor. Auch die Reinigung wird nicht mehr ausschließlich von eigenem Personal vorgenommen.

Zur Überprüfung der kostengünstigsten Erledigung der vielfältigen Aufgaben, wurden vom Stadtrechnungshof stichprobenartig Ausschreibungsvorgänge der Jahre 1999 bis 2003 auf deren Nachvollziehbarkeit untersucht.

2.4.1. Ausschreibung Haus des Kindes, Brandschutzmaßnahmen (1999)

Gemäß Mitteilung der Mag. Abt. 10/3 – Feuerpolizei wurde festgestellt, dass die Brandsicherheit des Objektes Schönbrunnngasse 30 (Haus des Kindes) nicht mehr gegeben war.

Um die festgestellten Mängel zu beseitigen wurde die Erneuerung der gesamten Elektroinstallation und die Installation einer automatische Brandmeldeanlage vorgeschlagen.

Im ersten Bauabschnitt wurde eine automatische Brandmeldeanlage eingebaut, im ersten Obergeschoss die Elektroinstallation erneuert und eine Blitzschutzanlage errichtet. Im zweiten Bauabschnitt sollte nun die gesamte restliche Elektroinstallation erneuert werden.

Folgende Aufwandsgenehmigungen wurden für dieses Vorhaben vom Stadtsenat erteilt:

- S 1,020.000,-- am 04.02.2000
- S 500.000,-- am 30.03.2001

Die Elektroarbeiten wurden im nicht offenen Verfahren ausgeschrieben, 9 Firmen haben Angebote gelegt.

Nachstehende Vergaben wurden für den 2. Bauabschnitt beschlossen:

- S 63.184,90 an die Fa. Albrecht für Mehrleistungen 1. Bauabschnitt am 23.03.2000
- S 1,136.297,-- an die Fa. Albrecht, Graz am 30.03.2000

- S 54.844,90 an die Fa. Albrecht, Graz am 17.05.2001

Die Gesamtvergaben an die Fa. Albrecht, Graz für den 2. Bauabschnitt betragen

S 1,254.326,80 exkl. MWSt.

2.4.2. Ausschreibung Volksgartenstraße 11, Innen-, Fassadeninstandsetzungsarbeiten und Gestaltung der Außenanlage (1999)

Der Stadtsenat hat in seiner Sitzung am 12.03.1999 die Aufwandsgenehmigung für Sanierungsarbeiten in der Volksgartenstraße 11 in der Gesamthöhe von S 2,000.000,-- erteilt.

Die Ausschreibung bezüglich Außenanlage wurde im nicht offenen Verfahren mit Anboteröffnung am 20.09.1999 durchgeführt. Sechs Firmen haben ein Angebot abgegeben, als Bestbieter wurde dem Vergabeausschuss die Fa. Teerag – Asdag mit dem Angebot in Höhe von S 768.595,-- exkl. MWSt. empfohlen. Der Beschluss des Vergabeausschusses erfolgte am 14.10.1999.

2.4.3. Ausschreibung Städtische Objekte Starhembergasse 17 und 19 sowie Laudongasse 18 und 20, Sanierung der Fenster- und Türstöcke (1999)

Die Aufwandsgenehmigung für das Projekt Sanierung der Fenster- und Türelemente in der Höhe von S 2,112.000,-- exkl. MWSt. wurde vom Stadtsenat am 10.03.2000 erteilt.

Die Anbotseröffnung fand am 06.08.1999 statt, 10 Firmen haben Angebote abgegeben, davon langten 2 Anbote zu spät ein und wurden deshalb nicht berücksichtigt.

Als Bestbieter wurde dem Vergabenausschuss die Firma Rupo vorgeschlagen, welche die Leistung für S 1,928.920,-- exkl. MWSt. angeboten hat. Der Ausschuss folgte mit Beschluss vom 06.04.2000 der Amtsempfehlung.

2.4.4. Ausschreibung Mariatrosterstraße 230 – Teichsanierung, Baumeisterarbeiten (2000)

Der Stadtsenat erteilte am 12.05.2000 die Aufwandsgenehmigung in der Höhe von S 2,000.000,-- .

Es wurde ein nicht offenes Verfahren am 26.09.2000 durchgeführt, 5 Anbote sind eingelangt.

Ein Anbot war verspätet eingelangt und ist ausgeschieden worden.

Der Vergabenausschuss hat die Vergabe des Auftrages in der Höhe von S 1,119.780,-- inkl. MWSt. an die Firma Constanze Paulin am 31.10.2000 beschlossen.

Die Angebotssummen variierten zwischen S 1,119.780,-- und S 1,758.632,-- inkl. MWSt.

2.4.5. Ausschreibung Schloßberg, Mauerwerkssanierung Bürgerbastei (2000)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 für die Fertigstellung der Löschwasserleitung einschließlich Instandsetzung der Zisterne, Sanierung der alten Befestigungsmauern, Instandsetzung des Ägyptischen Tores sowie umfassende Instandsetzungsarbeiten einen Gesamtbetrag von netto S 12,000.000,-- zur Verfügung gestellt.

Für das Jahr 2000 war im Rahmen des Gesamtprojektes die Sanierung des südwestlichen Teiles der Bürgerbasteimauer vorgesehen. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurden für die Mauerwerkssanierung der Bürgerbastei die notwendigen Baumeisterarbeiten im nicht offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Anbotseröffnung erfolgte am 18.04.2000. Neun Firmen haben ein entsprechendes Anbot abgegeben, der Amtsvorschlag lautete auf die Firma Ing. Wüntscher.

Die Anbotsumme wurde mit S 2,925.240,-- inkl. MWSt. angegeben, der diesbezügliche Beschluss des Vergabenausschusses erfolgte am 29.06.2000.

2.4.6. Ausschreibung Feuerwache Lend, Erneuerung der Heizungsanlage (2001)

Die Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage in der Feuerwache Lend bestand bereits seit dem Jahr 1963 und entsprach nicht mehr den Anforderungen. Sie bedurfte der dringenden Generalsanierung.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 28. 06. 2001 wurde die haushaltsplanmäßige Vorsorge in der Höhe von S 1,9 Mio. beschlossen.

In der Sitzung des Stadtsenates vom 07.09.2001 wurde die Projektgenehmigung in der Höhe von S 1,900.000,-- inkl. MWSt. erteilt.

Die Bedeckung für das Vorhaben war auf der VAST. 5/16200/010000 – Gebäude, Zentralheizungsanlagen gegeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt, die Angebotsöffnung fand am 21.08.2001 statt.

7 Firmen haben ein Angebot abgegeben, die Fa. Schreiber, Graz mit einem Anbot über

S 1,800.426,-- inkl. MWSt. wurde von der ausschreibenden Stelle als Bestbieter vorgeschlagen.

Als Kriterien zur Ermittlung des Bestbieters wurden der Preis, die Leistungsfähigkeit und die Zuverlässigkeit in den Ausschreibungsbedingungen festgelegt.

In der Sitzung am 11.10.2001 wurde die Vergabe an die vorgeschlagene Firma vom Vergabungsausschuss beschlossen.

2.4.7. Ausschreibung Vorbeckgasse 12, Mediathek - Kellerumbau, Schlosserarbeiten (2001)

Die Räumlichkeiten in der Vorbeckgasse, die als Mediathek Verwendung finden, sollten um - noch zu adaptierende - Kellerräume erweitert werden.

Die Aufwandsgenehmigung für das Vorhaben in der Höhe von S 2,000.000,-- wurde vom Stadtsenat am 16.02.2001 erteilt.

Es wurde ein nicht offenes Verfahren durchgeführt, von den neun Firmen, die Angebotsunterlagen abgeholt haben, gaben vier ein Anbot ab. Zwei der Angebote wurden ausgeschieden, weil die Abgabe verspätet erfolgte.

Dem Vergabeausschuss wurde die Fa. Metallbau Treiber mit einem Angebot in der Höhe von S 1,016.820,-- als Bestbieter vorgeschlagen. Der Beschluss erfolgte am 26.07.2001.

2.4.8. Ausschreibung der Restaurierung der schmiedeeisernen Brunnenlaube der Zisterne auf dem Plateau des Grazer Schloßberges (2001)

Die erforderlichen Voruntersuchungen wurden seitens des Bundesdenkmalamtes durchgeführt und auf dieser Basis wurde die Ausschreibung geplant und durchgeführt. Der Bieterkreis wurde im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt ermittelt.

Die Aufwandsgenehmigung für Vorhaben im Rahmen des Schloßberges in der Gesamthöhe von S 3,500.000,-- wurde vom Stadtsenat am 16.02.2001 erteilt.

Die Angebotseröffnung fand am 25.06.2001 statt, 3 Angebote sind eingelangt.

Die Fa. Dorfschmiede Stubenberg mit einem Anbot in der Höhe von S 942.600,--inkl. MWSt. wurde vom ausschreibenden Amt als Bestbieter vorgeschlagen, der entsprechende Beschluss des Vergabeausschusses erfolgte am 26.07.2001.

2.4.9. Ausschreibung Bauamtsgebäude, Durchführung der Reinigung durch ein Reinigungsunternehmen vom 1.1. 2003 bis 31.12.2005

Früher wurden Reinigungsarbeiten jeweils nur für ein Jahr ausgeschrieben. Seit 01.01.1999 wurde die Durchführung der Reinigungsleistungen für das Bauamtsgebäude (Büro- und Fensterreinigung) im Rahmen einer EU-weiten Ausschreibung für drei Jahre ausgeschrieben.

Weil sich die Ausschreibung der Reinigungsarbeiten für die Dauer von drei Jahren bestens bewährt hat, wurde mit Bericht an den Gemeinderat die Projektgenehmigung für die Reinigungsarbeiten für die Zeit von drei Jahren ab 01.01.2003 eingeholt (Beschluss vom 04.07.2002).

Inhalt der Ausschreibung ist die tägliche Reinigung der Gänge, des Foyers, der Sanitärbereiche, Teeküchen, Besprechungszimmer, Kanzleien und Amtsleiterbüros sowie der Einlaufstelle der Baupolizei sowie die Reinigung der übrigen Büroräume jeden zweiten Werktag. Neben der

Durchführung der Unterhaltsreinigung wurde die Grundreinigung aller Bodenarten sowie die Beschichtung der Linoleum- und Parkettböden ausgeschrieben.

Die Reinigungsausschreibung beinhaltet außerdem die Fensterreinigung innen, die jeweils nach Reinigung der Außenfenster erfolgt. Die Auftragserteilung bezüglich Außenfenster wird von der Fa. Immorent (Hausbesitzer) in die Wege geleitet.

Aufgrund der früheren Ausschreibungsergebnisse wurde um die Projektgenehmigung für das Gesamtvorhaben in der Höhe von insgesamt € 300.000 (€ 100.000,-/Jahr) angesucht.

Die Bekanntmachung erfolgte in der Grazer Zeitung am 18.10.2002 und im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften am 17.10.2002.

Die Anboteröffnung erfolgte am 09. 12.2002 um 13 Uhr, 17 Angebote wurden abgegeben.

Die Ermittlung des Bestbieters erfolgte mittels Punktesystem.

Als Bestbieter wurde die Firma Kaspar Harnisch GmbH ermittelt.

Laut Antrag an den Vergabungsausschuss ist diese Firma zwar weder im Einzelbereich Preis der Billigstbieter noch im Bereich Qualität an die erste Stelle zu setzen. Nach Beurteilung sämtlicher Bedingungen ist die Firma Harnisch jedoch als Bestbieter zu bewerten.

Laut Beschluss des Vergabungsausschusses vom 13.03.2003 wurde der Amtsempfehlung zugestimmt.

2.4.10. Ausschreibung Schloßberg, Mauerwerksanierung Fernbergerbastei (2003)

Infolge herabfallender loser Ziegel- und Verputzteile musste der untere Bereich, der im

Jahr 1584 errichteten Fernbergerbastei, für Besucher gesperrt werden.

Eine dringende Generalsanierung war also geboten.

Die Aufwandsgenehmigung in der Höhe von € 370.000,- wurde vom Stadtsenat am 11.07.2003 erteilt.

Die Arbeiten wurden in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 21.10.2003 statt, 7 Angebote wurden abgegeben.

Mit Beschluss vom 20.11.2003 folgte der Vergebungsausschuss der Amtsempfehlung:

Der Auftrag wurde an die Fa. Lederer, Graz bis zu einem Betrag von € 337.140,-- inkl. MWSt. vergeben.

2.4.11. EU – weites Verhandlungsverfahren Allgemeine Haftpflichtversicherung und KFZ – Haftpflichtversicherung der Stadt Graz und deren Wirtschaftsbetriebe

Auftragsgegenstand: Versicherungsvertrag

- Allgemeine Haftpflichtversicherung (Versicherungsdauer 3 Jahre)
- KFZ – Haftpflichtversicherung (Versicherungsdauer 2 Jahre und 6 Monate)

Es sind Parameter zur Bewertung der Angebote festgelegt, diese sind:

- Prämie
- Gewinnbeteiligungsmodell (Prämienrückvergütung)
- Zusätze zum Leistungskatalog, Selbstbehalte
- Bonifikationsmodelle (unfallfreie Fahrer)

Die Gewichtung ist in Prozenten angegeben.

Die Auswertung erfolgte durch einen Versicherungsmakler (Fuchs / Partner)

Die Aufwandsgenehmigung erfolgte am 15.12.2003 durch den Gemeinderat.

Bezüglich Allgemeine Haftpflichtversicherung langten 3 Angebote ein (Wiener Städtische Versicherung, Zürich Kosmos und Grazer Wechselseitige Versicherung), in Bezug auf die KFZ – Haftpflichtversicherung wurden 4 Angebote (Wiener Städtische Versicherung, Uniqa - Sachversicherung, Grazer Wechselseitige Versicherung und Allianz – Versicherung) abgegeben.

Von der Liegenschaftsverwaltung wurde dem Vergebungsausschuss am 08.07.2004 vorgeschlagen der Wiener Städtische Allgemeine Versicherung AG für den Bereich Allgemeine Haftpflichtversicherung (Gesamtjahresprämie € 208.588,--) und die

Uniq Sachversicherung AG für den Bereich KFZ – Haftpflichtversicherung (Gesamtjahresprämie € 249.040,--) den Zuschlag zu erteilen.

Der Beschluss des Vergabesausschusses erfolgte entsprechend dem Amtsvorschlag.

2.5. Zur Prüfung angeforderte Rechnungen (Rechnungsprüfung)

			S
1999	Hitthaller & Trixl, Bauges.m.b.H.	Leechwald und Rosenhain, Wegsanierung	489.728,81
	Gamperl Ges.m.b.H.	Dachdeckerarbeiten Sturzg. 5-7	520.615,00
	Peter Pentele, Hachguterzeugung	Rosenhain/Leechwald,Häckselarbeiten	360.000,00
	Heizbösch, Graz	Servomat Einscheibenmaschine	65.511,44
	Maschinenringsservice Steiermark	Holzbringung mit Seilwinde, Leechwald	110.856,00
	Schutti, Holzschlägerungsunternehmen	Leechwald, Windwurfaufarbeitung	100.800,00
	Mayreder Bau GMBH	Leechwald, Befestigung Rückwege	231.154,50
	Ing. Wüntscher Ges.m.b.H., Hoch- und Tiefbau	Kirche St. Johann & Paul, Fassadenputzinzandsetzung	329.316,34
	Ing. Wüntscher Ges.m.b.H., Hoch- und Tiefbau	Verwaltungsakademie, Pestalozzistr. 59, Sanierungsarbeiten	401.118,42
	G. Hochegger, Zimmermeister	Stützpunkt Forst, Türen und Fußboden	99.900,48
2000	Umweltdata, Beratung und Forschung	Waldzustandsinterpretation im Stadtgebiet	292.007,00
	Kern, Elektrotechnik	Verwaltungsakademie, Pestalozzistr. 59, Elektroinstallation	159.000,00
	Schäfer Shop	Rathaus Keller Personalräume, Garderobenschränke	131.303,66
	Schreiber, Installationen	Verwaltungsakademie, Sanitärinstallation	264.482,40
	Teerag-Asdag	Kindergarten Ziegelstraße, Baumeisterarbeiten	753.193,58
	Teerag-Asdag	Wc. Anlage Schanzgraben, Bauarbeiten	146.558,65
2001	Kaufmann	Gemeinderat Sitzungssaal, Tapezierarbeiten	297.472,00
	Kaufmann	Gemeinderat Sitzungssaal, Tapezierarbeiten	82.369,30
	Fliesen Engel	Fliesenlegerarbeiten WC-Anlage St. Peter	191.454,90
	Schreiber, Installationen	Bezirksamt Liebenau, Sanitär und Heizungsinstallation	460.608,29
	Erhart Landmaschinen	Motormäher	71.411,40
			€
2002	Peitler Ewald	Mäharbeiten Landwirtschaft Lustbühel	28.322,00
	Ulbel & Freidorfer	3 Stk. Notebooks	6.264,60
	Lammer	Kdg. Plüddemanngasse, Liefern von Fenstern und Montage	22.882,00
2003	Lorenzer Alois, Holzschlägerung	Mantscha, Käferbäume aufarbeiten	4.320,00
	Schütti, Holzschlägerungsunternehmen	Annagraben, Käferholz aufarbeiten	3.840,00
	Schönberger GesmbH.	Göstingerstr. 137, Abbrucharbeiten	9.763,60
	Marcher Erwin, Holzschlägerungen	Leechwald, Entf. von Dürkrästen und Abtragen von Bäumen	5.273,13
	Ing. Friedl, Trockenbau	Rathaus Pressezentrum, Doppelboden	46.737,08
	Ing. Teubl, Bauges.m.b.H.	Sanierung Basteimauer	19.923,36
	Energie Graz	Provisorische Anstrahlung St. Peter & Paul	5.700,00
	Schutti, Holztransporte	Abtransport von Brennholz zur Fa. Schafzahl	1.312,84
	Marcher Erwin, Holzschlägerungen	Leechwald, Käferholzaufarbeitung	5.612,04
	Heizbösch, Graz	Kehrsaugmaschine	11.077,92

2.6. EDV – Ausstattung

2.6.1. Hardware

Mit Stichtag 14. Juli 2004 stellt sich das EDV-Inventar des Amtes für Liegenschaftsverwaltung gemäß Intranet-Inventarverzeichnis, welches seit Präsidentialerlass 18 vom 23.4.2004 verpflichtend zu führen ist, wie folgt dar:

Anschaffung	PCs	Notebooks
1999	4	
2000	2	1
2001	4	
2002	2	3
2003	9	
Summe	21	4

Es werden 14 Drucker sowie ein Plotter eingesetzt.

2.6.2. Software

Neben der Standard-Software, einem CAD-Programm, einem Ausschreibungsprogramm (ABIS) sowie einem Rundholzvermessungsprogramm für Holzverkäufe werden noch folgende größere Software-Pakete eingesetzt:

1. Hausverwaltungs (HV) - Software

Seit 1.1.2000 wird auf 3 Arbeitsplätzen das Hausverwaltungsprogramm von Dr. Saller eingesetzt. Hauptanwender dieser Software ist allerdings die A 21 - Amt für Wohnungsangelegenheiten mit 12 Arbeitsplätzen.

Folgende Funktionalitäten dieser Software werden im A 8/5 genutzt:

- Stammdatenverwaltung (Objekt, Eigentümer, Top, Index)
- Verschreibungen
- Zahlscheine, Bankeinzug
- Rückstandsliste, Mahnwesen
- Fristenlauf
- Vorschau für Mietänderungen durch Index Anstieg

2. Facility Management (FM) - Software

Ende 1999 wurde um € 52.908,73 die Facility Management Software „Aperture“ von der Firma Vescon angekauft.

„Aperture“ ermöglicht die visuelle Darstellung von Gebäuden oder sonstigen Anlagen mit allen darin enthaltenen Einrichtungen und Personen bei gleichzeitiger Verbindung zu relationalen Datenbanken.

Im Jahr 2002 wurden von der Firma Vescon Schulungen um € 3.000,-- verrechnet.

Im Jahr 2003 wurden von der Firma Vescon Leistungen für das FM-Software Projekt in der Höhe von € 21.888,-- (inkl. USt.) verrechnet. In diesem Betrag sind die jährlichen Grundwartungskosten in der Höhe von € 3.960,-- (inkl. USt.) enthalten.

Zum Zeitpunkt der Prüfung (August 2004) war in der FM-Datenbank ein Objekt (Kaiserfeldgasse 25) erfasst, ein weiteres Objekt (Amtshaus) für die Erfassung vorbereitet.

3. Berichtsteil

3.1. Feststellungen zu Personalstand und Organisation

3.1.1. Personalstand

	2004*)		1999	
	SOLL	IST	SOLL	IST
A VIII	1	1	1	1
A III - VI	1	1	1	1
B VII***)	0	0	1	1
B VI	2	2	1	1
B II-V	2	2	7	7
C V	3	3	3	3
C I-V	3	3	3	3
C I-IV	7	6	7	7
D I-III	1	1	1	1
1/1Q	2	1	2	2
2/1	10	10	9	11
3P/2/1	4	3	3	3
2	4	4	5	4
3A/2	2	5	5	5
3A **)	4	2	2	2
3/3A	13	13	16	15
3	118	13	15	16
4/3	0	146	113	115
DP o. Bewertung		7		5
	177	216	195	198

*) DP SOLL 2004 ab 1. 8.

**) 2 E¹⁾

***) Laut Organigramm ist der Dienstposten B VII (Ing. Robert Eibl) mit je 50 % auf die Werkstätten A8/5W und Gebäudeinstandsetzung A 8/5 aufgeteilt.

Ab 01.01.2001 wurde der Tätigkeitsbereich „Verwaltung der unbebauten Grundstücke“ zur Mag. Abt. 8/4 – Liegenschaftsverkehr verlagert. Im Zusammenhang mit der Verlagerung der Tätigkeiten wechselten auch 4 Mitarbeiter (1DP B VII, 1DP B II-V, 1DP C I-IV, 1DP D I-II) zur Abteilung für Liegenschaftsverkehr.

In Bezug auf den Personalstand ergaben sich für den Stadtrechnungshof Fragen, um deren Klärung die Liegenschaftsverwaltung ersucht wurde: Es ist auf die Entwicklung des IST- und SOLL-Personalstandes 1999 bis 2004 hinzuweisen. Insbesondere ist die Entwicklung der Dienstposten 3 und 4/3 zu hinterfragen.

Die Differenz zwischen SOLL und IST beträgt im Jahre 2004 einundvierzig Dienstposten, im Jahre 1999 drei Dienstposten.

Die Zahl der IST-Dienstposten ist von 1999 bis 2004 um 28 Mitarbeiter gestiegen.

Aus dem Antwortschreiben der Liegenschaftsverwaltung geht folgendes hervor:

„Aufgrund des Stadtsenatsbeschlusses vom 13.06.2003, worin festgelegt wurde, dass die Liegenschaftsverwaltung – Objektpflege mit 01.09.2003 alle 81 Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt zu betreuen hat (ca. 40.000 m²), mussten auch – um den Aufgabenbereich bewerkstelligen zu können – Dienstposten zur Verfügung gestellt werden. Diese ergaben sich teilweise durch interne Verschiebungen. So wurden vom SSA die Dienstposten der Glasreinigung in die A 8/5 verschoben (Glasreinigung Fremdvergabe). Weiters wurden in der A 8/5 – Objektpflege die Dienstposten der Wartefrauen für sanitäre Anlagen der Kinderbetreuung zugeführt (Reinigung der öffentlichen WC-Anlagen – Fremdvergabe).

Dienstpostenplan 2000

DP 3A/2	4	Kraftwagenfahrerinnen
DP 3/3 A	4	Vorarbeiterstellvertreter
DP 3	15	Wartefrauen
DP 4/3	95	Raumpflegerinnen

Um den Aufgabenbereich wie oben angeführt erfüllen zu können wurden folgende Änderungen im Dienstpostenplan durchgeführt:

Dienstpostenplan 2004

DP 3A/2	4	Kraftwagenfahrerinnen
DP 3/3 A	4	Vorarbeiterstellvertreter
DP 3	15	ehemalige Wartefrauen
	10	ehemalige Glasreinigung SSA
	95	Raumpflegerinnen“

Aus dem Schreiben an den Stadtsenat vom 15.05.2003 (angenommen in der STS – Sitzung vom 13.06.2003) geht hervor, dass eine Projektgruppe, bestehend aus VertreterInnen der Magistratsabteilungen A 1, A 6, A 8/5 und Stadtschulamt unter der Leitung des Magistratsdirektor zum Ergebnis kam, dass für die Grobreinigung in den Kinderbetreuungseinrichtungen 33 Dienstposten (Beschäftigungsausmaß 100%) benötigt werden.

Diese Dienstposten setzen sich wie folgt zusammen:

- 10 Dienstposten vom SSA
- 20 Dienstposten werden aus dem Bereich der WC-Anlagen (Fremdvergabe) frei
- 3 Dienstposten werden durch Umstrukturierung von der Abt. 8/5 zur Verfügung gestellt.

In Summe können laut Stadtsenatsbericht mit 01.09.2003 33 Dienstposten zur Verfügung gestellt werden.

Diese Variante wurde von der Projektgruppe vorgeschlagen, weil die bisherigen Erfahrungen gezeigt haben, dass bei Fremdvergaben mit einer schlechteren Reinigungsqualität zu rechnen ist, was im Bereich der Kinderbetreuung unbedingt zu vermeiden ist.

Die Kostenentwicklung Personal wird im Kapitel Finanzgebarung dargestellt. Damit ist es möglich einen Vergleich des Sachaufwandes zum Personalaufwand herzustellen.

3.1.2. Organisation

Nicht geprüft wurde der Bereich Liegenschaftsverwaltung – Werkstätten.

Der Leiter der Mag. Abt. 8/5 - Liegenschaftsverwaltung weist darauf hin, dass dieses Segment laut Gemeinderatsbeschluss als organisatorisch selbstständige Einheit innerhalb der Liegenschaftsverwaltung eingerichtet wurde.

Im **Präsidentialerlass Nr. 13 vom 10.02.1998** wird in diesem Zusammenhang verlautbart:

„Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05.12.1996 die Einrichtung des selbstständigen Referates Liegenschaftsverwaltung – Werkstätten beschlossen und dessen Aufgabengebiet wie folgt festgelegt:

Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an öffentlichen Gebäuden samt deren Ausstattung sowie an den dazugehörigen Grundstücken und deren Einrichtungen sofern diese Arbeiten vor Ort vorgenommen werden können und nicht andere Dienststellen zuständig sind.“

Die Werkstätten (Liegenschaftsverwaltung) wurden seinerzeit geschaffen, um die verschiedenen Reparatureinrichtungen des Magistrates zusammen zu führen und damit **Synergieeffekte** zu erzielen.

Nach wie vor gibt es jedoch voneinander unabhängige derartige Einrichtungen, die zum Teil das selbe Aufgabengebiet bearbeiten:

- Werkstätten - Wirtschaftsbetriebe
- Werkstätte - Stadtschulamt
- Werkstätten - Feuerwehr
- Werkstätten - A 8/5

Für die Einrichtung der Werkstätten – A 8/5 waren umfangreiche Investitionen zur Errichtung der notwendigen baulichen Anlagen, zur Beschaffung der Werkstätteneinrichtung und zur Anschaffung des Fuhrparks zu tätigen.

Hinzuzufügen ist, dass das Grundstück wegen seiner ausgezeichneten Lage im III. Bezirk (Körblergasse 77) einen beachtlichen Wert besitzt.

Die Verwendung dieses Grundstückes zur Beherbergung einer Werkstätte ist jedenfalls hinterfragenswert.

Ebenso ist zu hinterfragen, in wie ferne Doppelgleisigkeiten, wie sie jedenfalls derzeit existieren, ausgeschaltet werden können.

Weiters ist festzuhalten, dass die Abteilung im geprüften Zeitraum auch mit Aufgaben der Gebäudeerrichtung und der Bauprojektüberwachung betraut war: so war die Abteilung etwa für die Abwicklung der Durchführung der Projekte „Dom im Berg“, „Lift im Berg“ und „Bad zur Sonne“ betraut.

Hier ist zu hinterfragen, ob eine Aufsplitterung von Bauagenden auf mehrere Magistratsabteilungen zielführend und effizient ist. Eine abschließende Prüfung dieser Frage hat der Stadtrechnungshof im konkreten Fall nicht angestellt, eine diesbezügliche Folgeprüfung wird seitens des Stadtrechnungshofes erwogen.

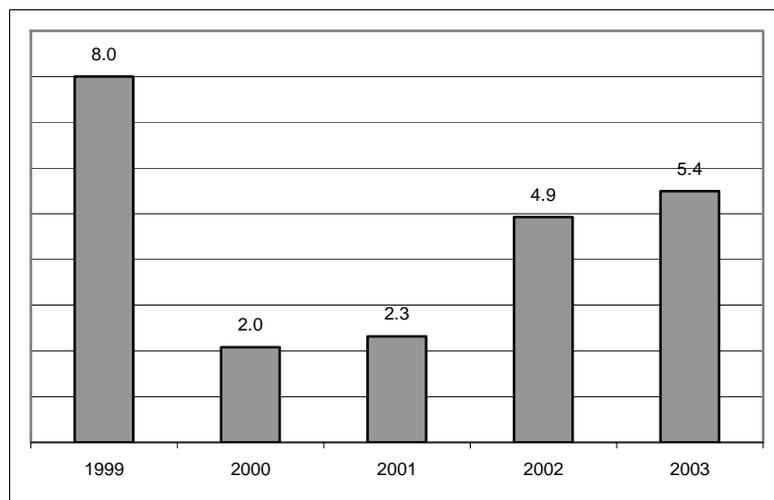
3.2. Darstellungen und Feststellungen zur Finanzgebarung

3.2.1. Ordentliche Gebarung, Vergleich der Abschlüsse 1999 bis 2003

3.2.1.1. Teilabschnitt 02900 – Amtsgebäude

RA – TA 02900 - Einnahmen:

	S	€
1999	8.004.874,63	
2000	2.084.160,19	
2001	2.318.489,64	
2002	4.929.723,66	358.256,99
2003	5.492.358,66	399.145,27



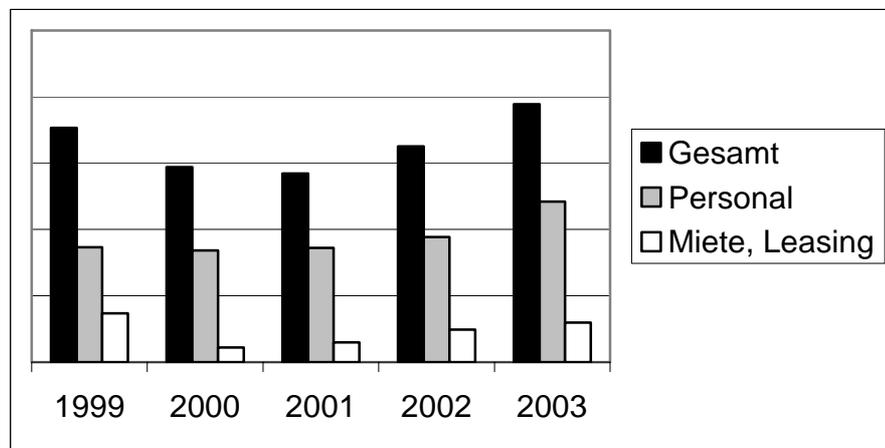
Die deutliche Minderung der in der Hauptsache Mieteinnahmen ist darauf zurückzuführen, dass diese so weit wie möglich nicht mehr über den Teilabschnitt 02900 verrechnet werden, sondern entweder dem Teilabschnitt 85310 – Geschäftsgebäude oder jenem Teilabschnitt, dem auch die Kosten (Betriebskosten, Instandhaltung) für die jeweilige Liegenschaft angelastet werden. Diese Vorgangsweise entspricht einer Empfehlung der Finanzdirektion. Die Änderung wurde auch deshalb notwendig, weil im Zuge des „Umsatzsteuer – Projektes“ (Finanzdirektion, Abteilung für Rechnungswesen, Studie Dr. Pilz) eine exakte Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben vorzunehmen war.

Außerdem wurden bis 1999 auf der VASSt. 1/02900/829000 die Versicherungsentschädigungen vereinnahmt. Diese wurden pauschal budgetiert, da eine Vorausschau auf künftige Schadensfälle schwer möglich ist.

Die Versicherungsstelle ist jedoch bemüht, diesen Bereich zu den Versicherungen in der Form auszulagern, dass die Rechnungen ohne abziehbare Vorsteuern direkt von den Versicherern bezahlt werden und die Stadt als USt. – Durchläufer nur die Vorsteuerbeträge anweist, so dass sowohl Einnahmen und Aufwendungen für Versicherungsschäden sukzessive reduziert wurden.

RA – TA 02900 - Ausgaben:

	Schilling		
	Gesamt	Personal	Miete, Leasing
1999	70.635.351,96	34.610.593,87	14.756.075,06
2000	58.781.166,34	33.685.154,38	4.402.413,14
2001	56.864.881,35	34.432.661,58	5.963.758,78
2002	65.093.663,60	37.696.234,24	9.832.756,60
2003	77.761.865,69	48.378.591,95	11.903.128,45

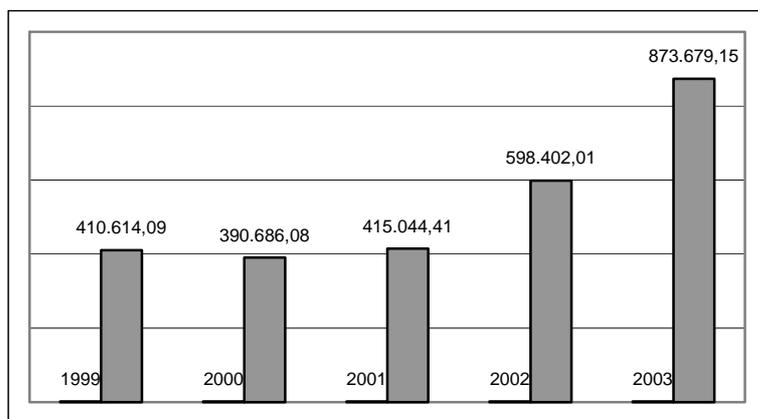


Neben den Personalkosten bilden die Darlehensrückzahlungen, Mieten und Leasingraten den Hauptanteil der jährlichen Ausgaben.

3.2.1.2. Teilabschnitt 80100 – Liegenschaftsverwaltung

RA – TA 80100 - Einnahmen:

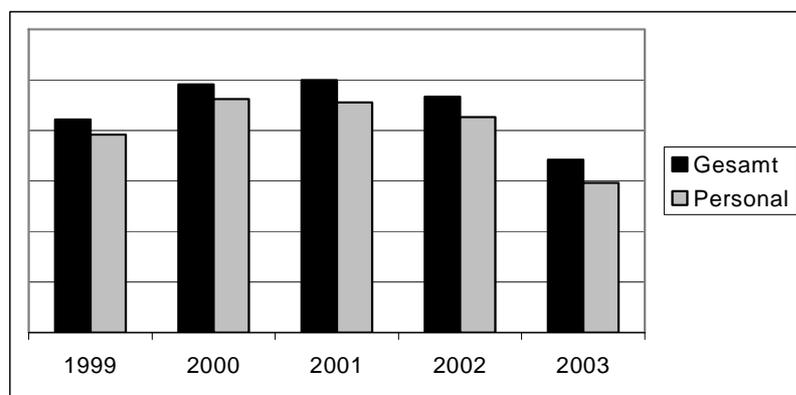
	S	€
1999	410.614,09	
2000	390.686,08	
2001	415.044,41	
2002	598.402,01	43.487,57
2003	873.679,15	63.492,74



Es handelt sich vor allem um Einnahmen aus der Vermietung.

RA – TA 80100 - Ausgaben:

	Schilling	
	Gesamt	Personal
1999	21.059.907,51	19.582.558,61
2000	24.555.349,19	23.105.102,88
2001	24.972.270,41	22.767.085,00
2002	23.342.613,91	21.309.434,09
2003	17.104.701,56	14.796.628,65

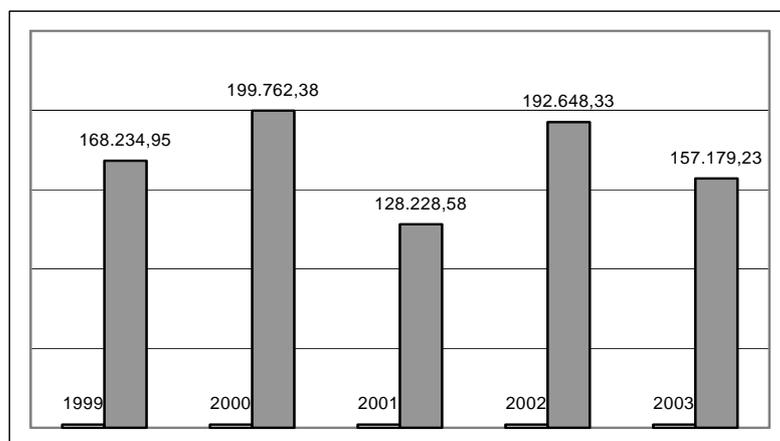


Den Hauptanteil der Kosten bilden die Personalkosten

3.2.1.3. Teilabschnitt 81200 – WC – Anlagen

RA – TA 81200 - Einnahmen:

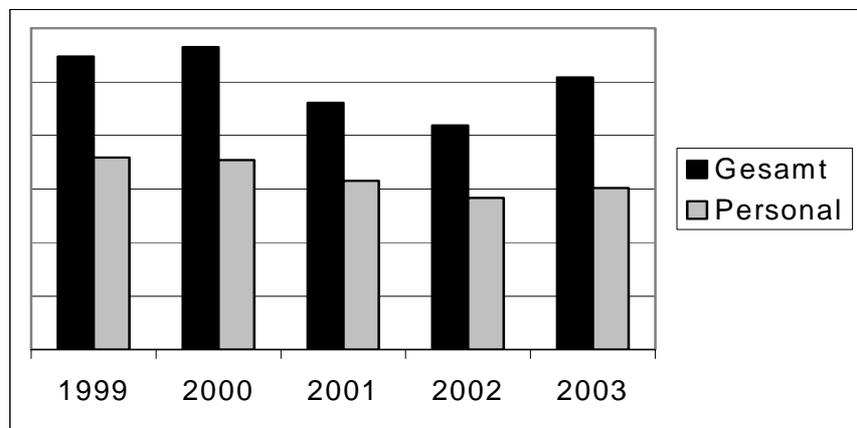
	S	€
1999	168.234,95	
2000	199.762,38	
2001	128.228,58	
2002	192.648,33	14.000,30
2003	157.179,23	11.422,66



Die Einnahmen setzen sich hauptsächlich aus den Leistungserlösen (WC-Gebühr) zusammen.

RA – TA 81200 - Ausgaben:

	Schilling	
	Gesamt	Personal
1999	10.950.497,49	7.172.112,18
2000	11.301.177,74	7.073.173,66
2001	9.217.986,26	6.303.194,93
2002	8.376.257,74	5.670.805,26
2003	10.160.280,91	6.032.823,06

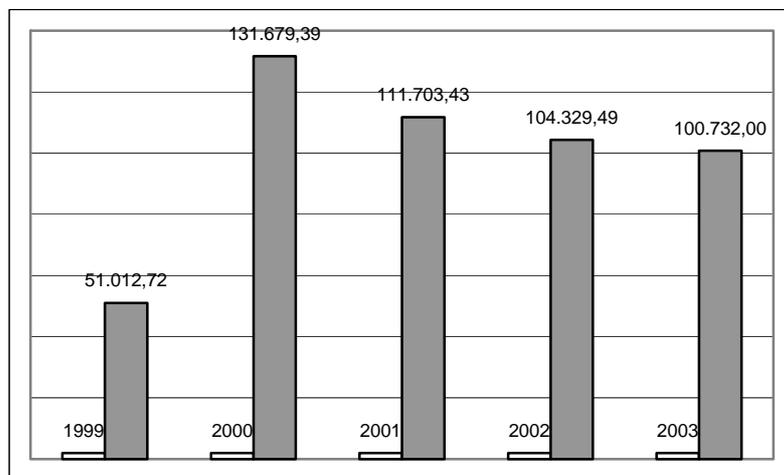


Auch hier ist der Hauptanteil in den Aufwendungen für Personal zu suchen. Aufwendungen für die Instandhaltung der Anlagen und für Reinigungsmittel bilden den überwiegenden Anteil der übrigen Ausgaben.

3.2.1.4. Teilabschnitt 83100 – Freibäder

RA – TA 83100 - Einnahmen:

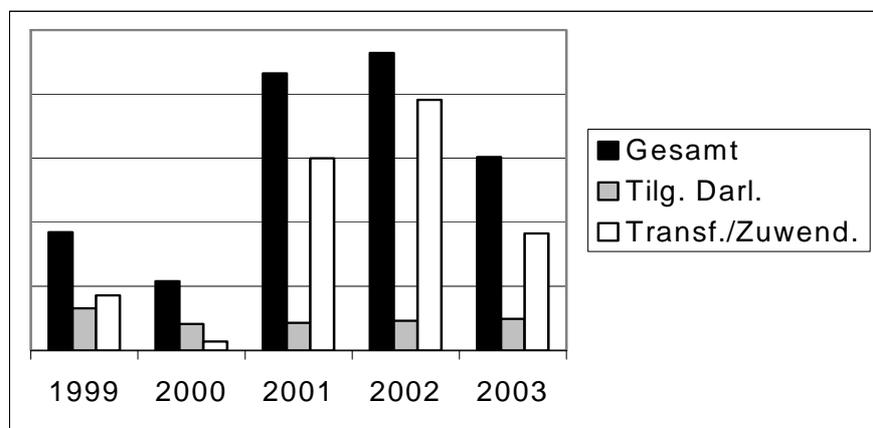
	S	€
1999	51.012,72	
2000	131.679,39	
2001	111.703,43	
2002	104.329,49	7.581,92
2003	100.732,00	7.320,48



Hauptsächlich handelt es sich hier um Einnahmen aus der Vermietung.

RA – TA 83100 - Ausgaben:

	Schilling		
	Gesamt	Tilg. Darl.	Transf./Zuwend.
1999	1.845.333,74	657.470,09	860.000,00
2000	1.082.026,84	411.137,33	136.000,00
2001	4.324.851,91	433.035,56	3.000.000,00
2002	4.643.927,60	462.818,33	3.911.332,11
2003	3.019.972,90	493.253,09	1.828.154,65

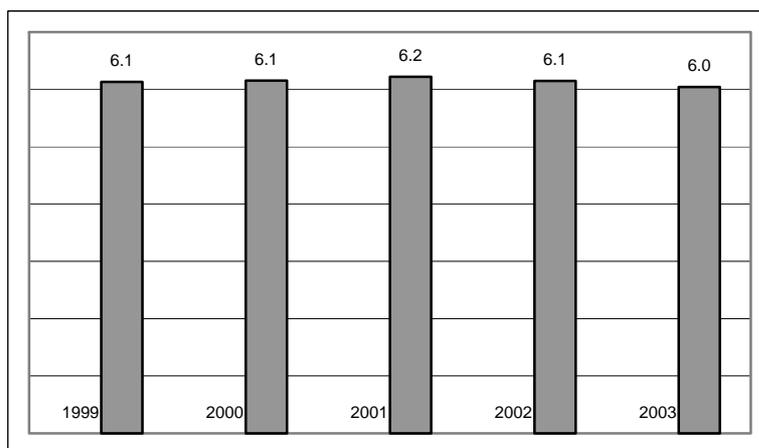


Die Transferzahlungen bilden den Hauptanteil der Ausgaben.

3.2.1.5. Teilabschnitt 83300 – Hallen- Freibad – Eggenberg

RA – TA 83300 - Ausgaben:

	S	€
1999	6.129.994,85	
2000	6.152.473,29	
2001	6.219.284,53	
2002	6.148.820,19	446.852,19
2003	6.042.842,63	439.150,50

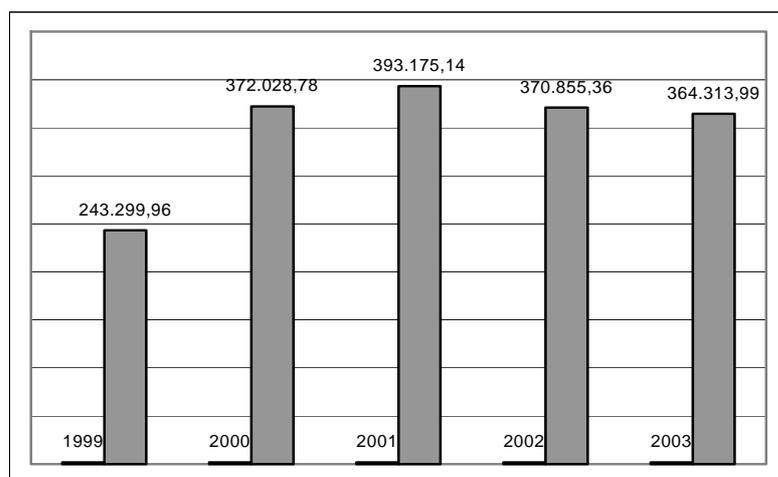


Es handelt sich um Aufwendungen für Zinsen und Tilgung.

3.2.1.6. Teilabschnitt 83500 – Volksbäder

RA – TA 83500 - Einnahmen:

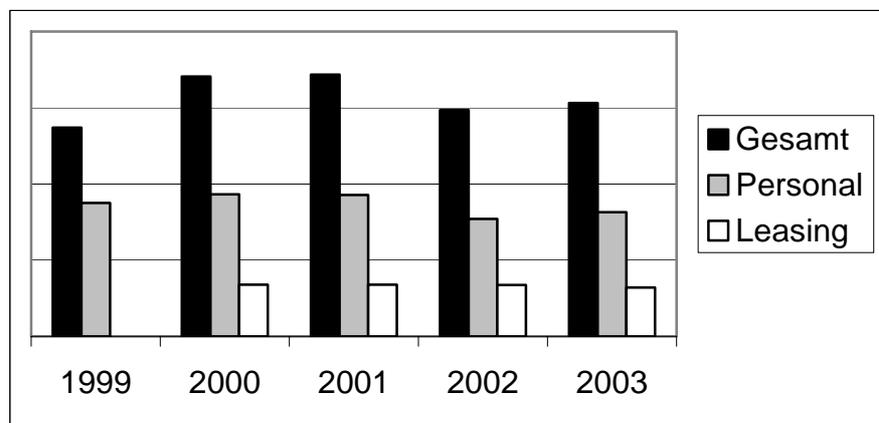
	S	€
1999	243.299,96	
2000	372.028,78	
2001	393.175,14	
2002	370.855,36	26.951,11
2003	364.313,99	26.475,73



Die Einnahmen werden aus Leistungserlösen (Kartenverkauf) und Vermietung gebildet.

RA – TA 83500 - Ausgaben

	Schilling		
	Gesamt	Personal	Leasing
1999	2.737.298,52	1.752.802,28	0,00
2000	3.410.057,05	1.861.962,46	678.994,20
2001	3.434.223,78	1.854.603,39	678.510,00
2002	2.969.148,00	1.543.438,77	676.323,01
2003	3.059.692,56	1.629.854,70	640.032,83

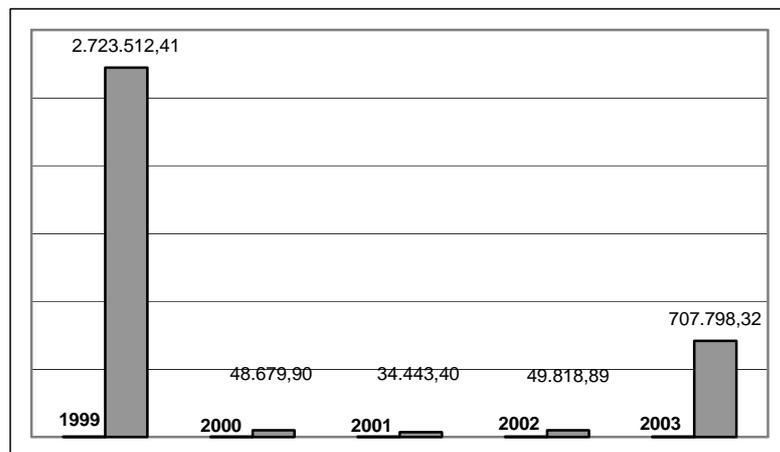


Der Rest der Ausgaben fällt hauptsächlich auf Energiekosten.

3.2.1.7. Teilabschnitt 84200 – Waldbesitz

RA – TA 84200 - Einnahmen:

	S	€
1999	2.723.512,41	
2000	48.679,90	
2001	34.443,40	
2002	49.818,89	3.620,48
2003	707.798,32	51.437,71



Es handelt sich um Erlöse für den Verkauf von Altholz (1999: Windwurfaufarbeitung).

Jahr	VA	RA
	Einnahmen	
1999	600.000,00	2.723.512,41
2000	600.000,00	48.679,90
2001	0,00	34.443,40
2002		
€	43.700,00	3.620,48
S	601.000,00	49.818,89
2003		
€	0,00	51.437,71
S	0,00	707.798,32

Der Budgetierung der Einnahmen in der Höhe von S 600.000,-- in der Jahren 1999, 2000, 2002 (€ 43.700,--) und 2003 (€ 0.00) stehen Abschlusszahlen gegenüber, die vom Voranschlag beträchtlich abweichen.

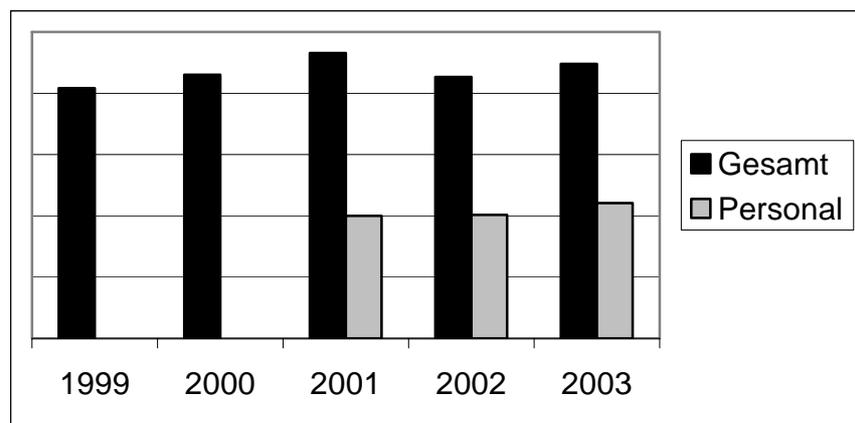
Der Grund dafür ist die Unvorhersehbarkeit von Naturereignissen (z. B. Windwurfschäden).

Es sollte jedoch jedenfalls der Versuch gemacht werden, auf Grund des bekannten Allgemeinzustandes des Waldbesitzes, eine möglichst realistische Einnahmenbudgetierung durchzuführen.

Insbesondere ist hier auf die Ausschreibungen bezüglich Holzverkauf hinzuweisen. Grundvoraussetzung für die Ausschreibung ist eine hinreichend genaue Vorausschau der Altholzmengen, die laut Einschätzung des Referates „Forstliche Maßnahmen“ anfallen werden.

RA – TA 84200 - Ausgaben

	Schilling	
	Gesamt	Personal
1999	4.085.507,03	0,00
2000	4.301.140,69	0,00
2001	4.656.885,51	1.998.673,37
2002	4.268.037,34	2.015.995,68
2003	4.479.339,68	2.209.389,82



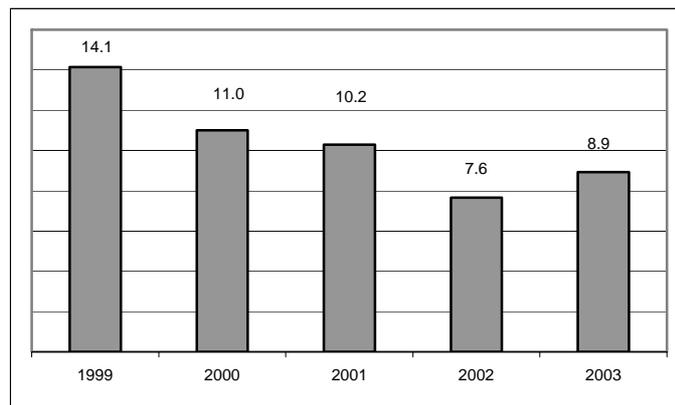
Den Hauptanteil der Aufwendungen bilden Kosten für die Erstellung von Gutachten (Waldzustandserhebung etc.) und für die Aufarbeitung von Waldschäden (Anmietung von Geräten etc.). Erst ab 2001 wurden die Personalkosten dem entsprechenden Teilabschnitt zugeordnet.

3.2.2. Vergleich der Entwicklung einiger Deckungsklassen 1999 bis 2003, für welche die Abteilung für Liegenschaften anordnungsbefugt ist (Rechnungsabschluss).

DKL	Bezeichnung	1999	2000	2001	2002		2003	
		S			€	S	€	S
12310,12500	Instandhaltung von Gebäuden	14.140.006,23	11.004.132,14	10.283.987,37	566.534,60	7.658.083,06	649.127,17	8.932.184,60
12312	Wasser	2.724.579,35	2.476.664,28	2.385.289,74	145.222,27	1.998.302,00	200.966,66	2.765.361,53
12317	Versicherungen	8.602.594,02	8.563.597,24	8.717.496,56	582.506,26	8.015.460,89	455.383,72	6.266.216,60
12318	Metzinese	43.493.163,03	73.068.169,97	71.815.481,56	7.090.036,56	97.561.030,08	6.576.986,57	90.501.308,30
12020	Metzinese Leasing	0,00	26.292.137,63	53.789.649,32	3.271.171,70	45.012.303,94	3.752.200,00	51.631.397,66
12319	Öffentliche Abgaben	9.494.107,52	8.800.543,29	10.639.498,44	727.156,08	10.005.885,81	718.176,89	9.882.329,46

3.2.2.1. DKL 12310, 12500 Instandhaltung von Gebäuden

Schilling				
1999	2000	2001	2002	2003
14.140.006,23	11.004.132,14	10.283.987,37	7.658.083,06	8.932.184,80

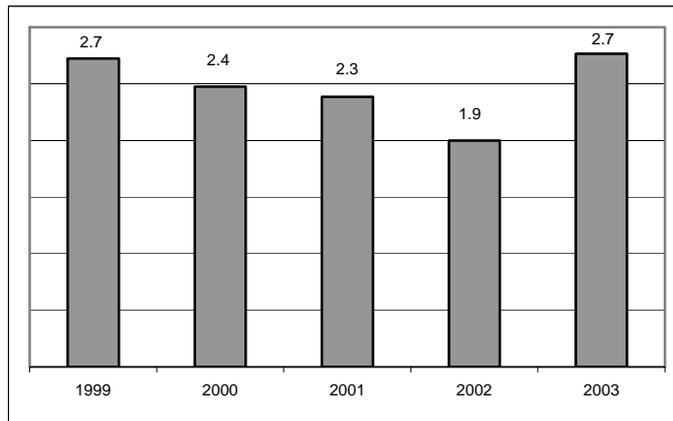


Die Instandhaltungskosten sind ab dem Jahr 2000 gesunken, weil durch Generalsanierungen (Rathaus, Amtshaus etc.) eine Verbesserung des Gesamtzustandes der Gebäude erfolgte.

3.2.2.2. DKL 12312 Wasser

EMBED Excel.Sheet.8

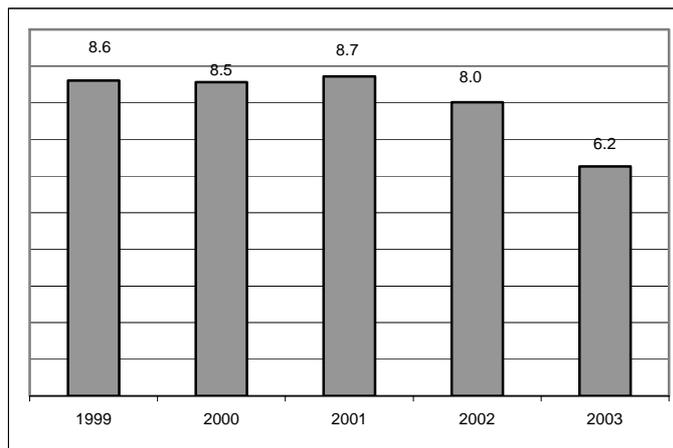
	1999	2000	2001	2002	2003
Schilling	2.724.579,35	2.476.664,28	2.385.289,74	1.998.302,00	2.765.361,53



Im Jahre 2002 wurde von den Grazer Stadtwerken keine Abrechnung geschickt. Sie langte erst im Jahre 2003 ein.

3.2.2.3. DKL 12317 Versicherungen

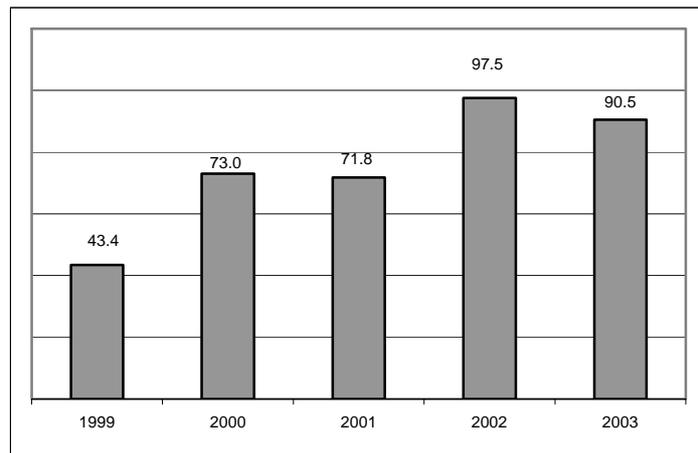
	1999	2000	2001	2002	2003
Schilling	8.602.594,02	8.563.597,24	8.717.496,56	8.015.460,89	6.266.216,60



Die Senkung der Ausgaben ab 2002 auf der DKL 12317 hat ihre Ursache in der Budgethoheit der Wirtschaftsbetriebe und der Geriatrischen Zentren. Nunmehr werden die Aufwendungen für Versicherungen aus den entsprechenden Budgets bedeckt.

3.2.2.4. DKL 12318 Mietzinse

	1999	2000	2001	2002	2003
Schilling	43.493.163,03	73.068.169,97	71.815.481,56	97.561.030,08	90.501.308,30



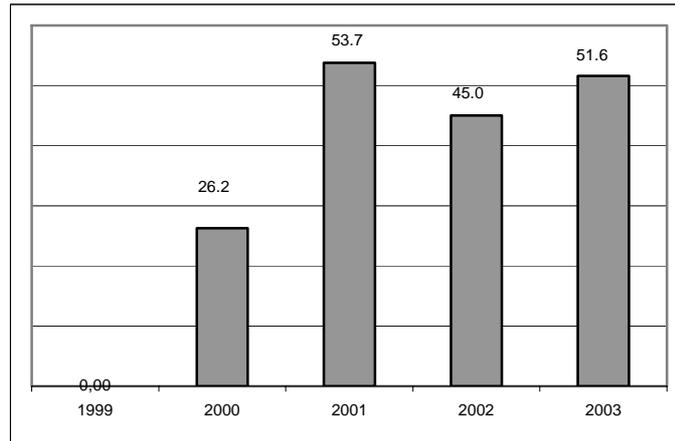
Die Hauptfaktoren für die Erhöhung der Mietkosten 2002 sind die Fachhochschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Anmietungen für die Fachhochschulen wurden um die Objekte Alte Poststraße 152 – 154 (Technopark Graz West GmbH) und Alte Poststraße 147/Eggenbergerstraße 63 erweitert.

Bei den Kinderbetreuungseinrichtungen sind Objekte hinzugekommen.

Außerdem sind die übrigen Mieten in diesem Zeitraum aufgrund von Wertsicherungen und Betriebskostenerhöhungen gestiegen.

3.2.2.5. DKL 12020 Mietzinse Leasing

	1999	2000	2001	2002	2003
Schilling	0,00	26.292.137,63	53.789.649,32	45.012.303,94	51.631.397,66



Entsprechend dieser Darstellung entsteht der Eindruck, als ob 1999 noch keine Leasingraten bezahlt wurden. Die ersten Leasingzahlungen waren jedoch bereits 1996 anzuweisen, wurden aber nicht über einen Deckungsring abgewickelt, sondern über die Voranschlagsstelle 1/02900/700200.

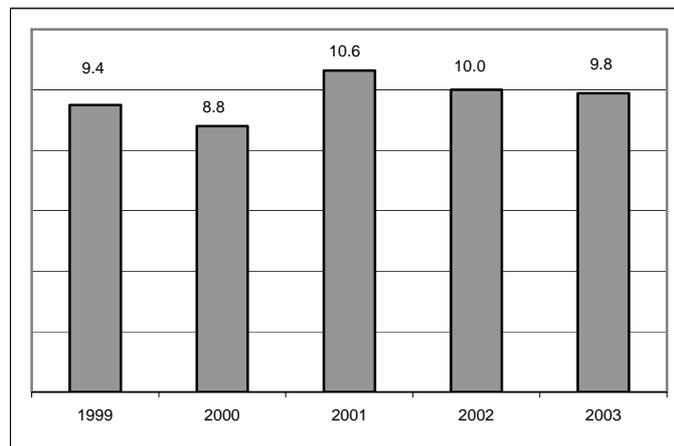
1998 kamen die ersten Kinderbetreuungseinrichtungen dazu, die über die Voranschlagsstelle 1/24000/700200 verrechnet wurden.

Die unterschiedlichen Voranschlagsschlüssel, geschaffen aufgrund des UST – Projektes (Dr. Pilz), machten die Einrichtung eines Deckungsringes zwingend notwendig.

Der aus der Grafik ersichtliche Kostenverlauf ist darauf zurückzuführen, dass die Leasingverträge durch die Finanzdirektion in mehreren Etappen abgeschlossen wurden.

3.2.2.6. DKL 12319 Öffentliche Abgaben

	1999	2000	2001	2002	2003
Schilling	9.494.107,52	8.800.543,29	10.639.498,44	10.005.885,81	9.882.329,46



In der Hauptsache handelt es sich um folgende Abgaben:

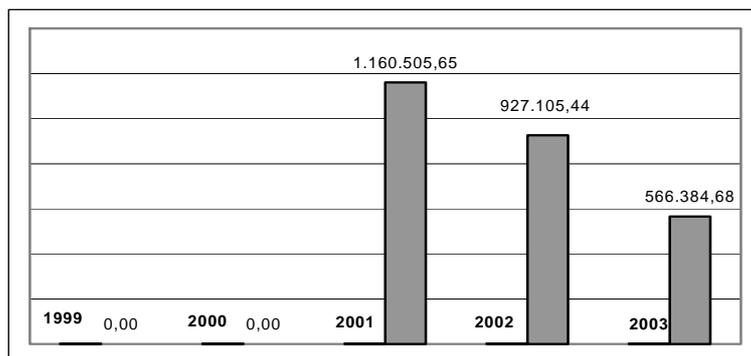
- Grundsteuer
- Kanalgebühren
- Müllgebühren

3.2.3. Rechnungsabschlüsse Außerordentliche Gebarung, Ausgaben, Feststellungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Projekte der außerordentlichen Gebarung erläutert; sofern Projektkontrollen und Projektabschlusskontrollen des Stadtrechnungshofes erfolgt sind, wird die jeweilige GZ des Prüfberichtes angegeben.

3.2.3.1. Teilabschnitt 02900 – Amtsgebäude

	S	€
1999	0,00	
2000	0,00	
2001	1.160.505,65	
2002	927.105,44	67.375,38
2003	566.384,68	41.160,78



Folgende Vorhaben wurden realisiert:

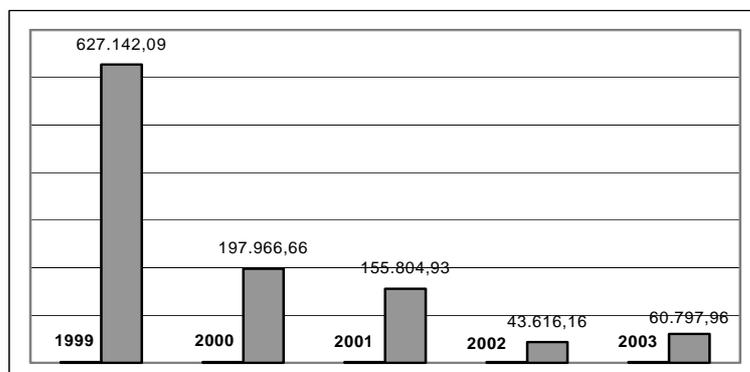
2001: Bezirksamt Liebenau, Liebenauer Hauptstraße 84, E – Installation, Heizungs- und Sanitäreinbau

2002: Rekonstruktion von 4 Rathausfiguren

2003: Rekonstruktion Rathausfiguren

3.2.3.2. Teilabschnitt 80100 – Liegenschaftsverwaltung

	S	€
1999	627.142,09	
2000	197.966,66	
2001	155.804,93	
2002	43.616,16	3.169,71
2003	60.797,96	4.418,36



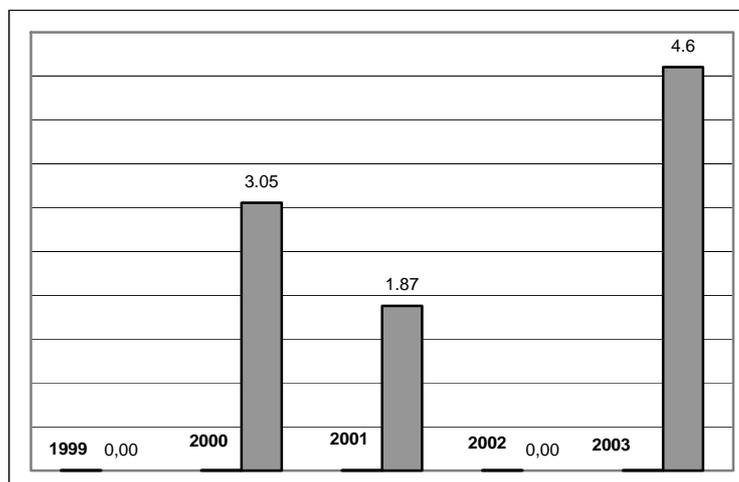
Die Ausgaben dienen zur Realisierung folgender Vorhaben:

1999: Facility – Management – Programm (Immobilienbank, Geschosspläne, Wartungsplan etc.)

2000 bis 2003: EDV – Ausstattung

3.2.3.3. Teilabschnitt 81200 – WC – Anlagen

	S	€
1999	0,00	
2000	3.056.817,02	
2001	1.878.338,90	
2002	0,00	0,00
2003	4.603.000,00	334.500,00



Wesentliche Posten:

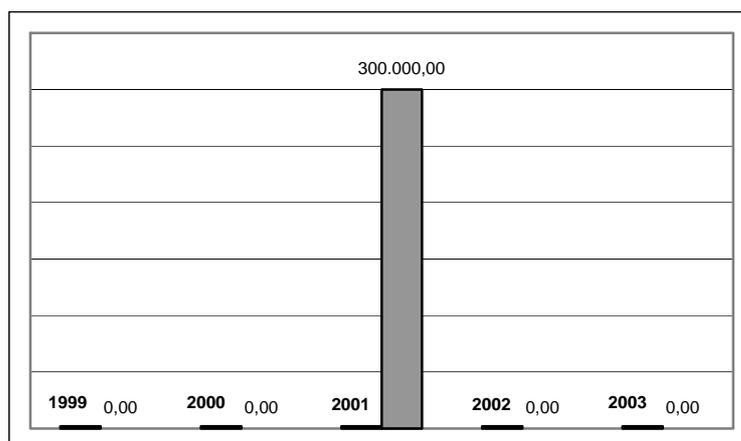
2000.: WC - Franz - Graf – Allee, Baumeisterarbeiten etc

2001: WC's St. Peter und Sparbersbachgasse

2003: Finanzierungsvertrag WC – Murinsel (Kulturhauptstadt 2003, Anordng. Bef. A 8)

3.2.3.4. Teilabschnitt 83100 – Freibäder

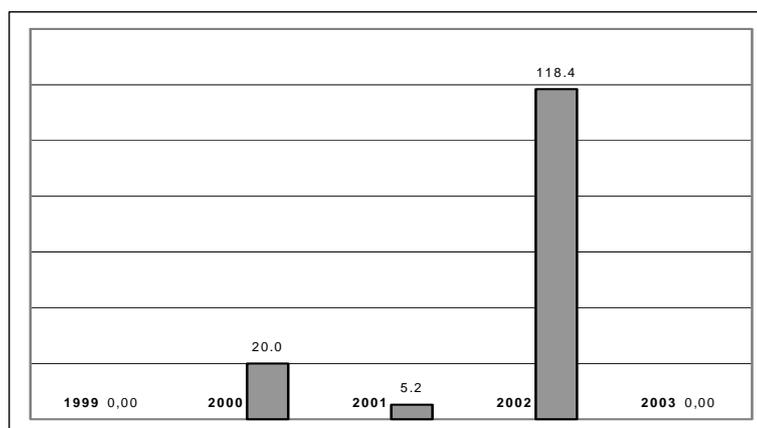
	S	€
1999	0,00	
2000	0,00	
2001	300.000,00	
2002	0,00	0,00
2003	0,00	0,00



Im Jahr 2001: Kapitaltransferzahlungen (Pammer- und Ragnitzbad je S 150.000,-)

3.2.3.5. Teilabschnitt 83101 – Bad zur Sonne

	S	€
1999	0,00	
2000	20.000.000,00	
2001	5.207.000,00	
2002	118.460.131,20	8.608.833,47
2003	0,00	0,00



Projektkontrolle § 6 GO Neubau/Umbau „Bad zur Sonne“ K1/1996-212, Projektabwicklungskontrolle

§ 7 GO K1-1996-2-212

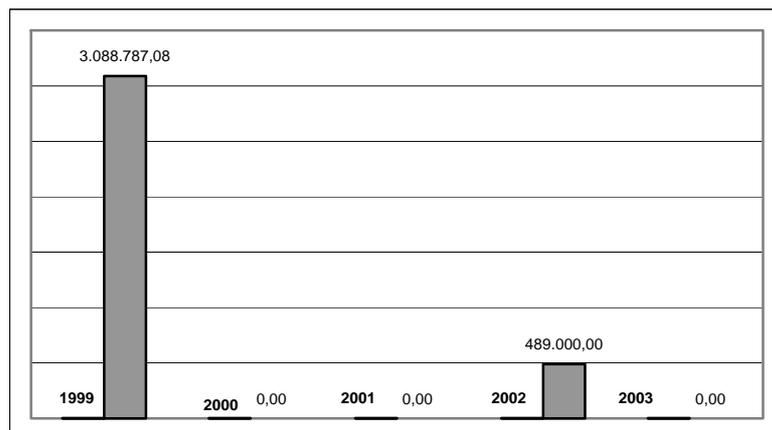
Wesentliche Posten: 2000: Eigenmittelüberweisung

2001: Investitionskostenzuschuss

2002: Vorfinanzierung Bad zur Sonne

3.2.3.6. Teilabschnitt 83500 – Volksbäder

	S	€
1999	3.088.787,08	
2000	0,00	
2001	0,00	
2002	489.000,00	35.537,02
2003	0,00	0,00



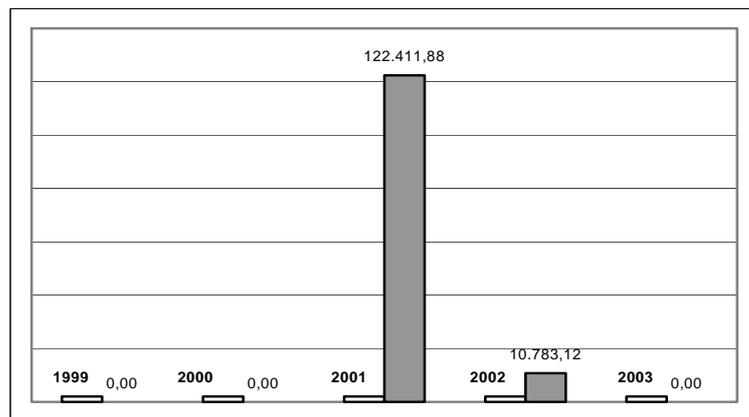
Wesentliche Vorhaben:

1999: Volksbad Friedrichgasse (Kontrolle § 5 GO e.l.m.a.s. "Museum der Wahrnehmungen"
Abrechnung im Rahmen der EU-Förderung K1-1997-2-2107)

2002: Einrichtung Gabelsbergerbad

3.2.3.7. Teilabschnitt 84200 – Waldbesitz

	S	€
1999	0,00	
2000	0,00	
2001	122.411,88	
2002	10.783,12	783,64
2003	0,00	0,00



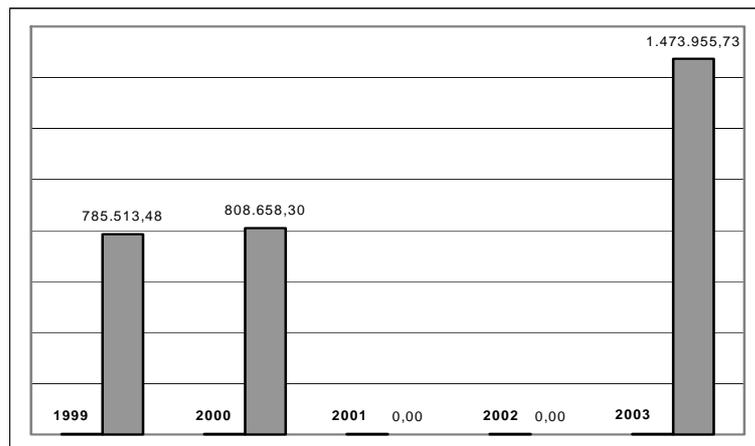
Folgende Vorhaben wurden durchgeführt:

2001: EDV – Ausstattung

2002: EDV – Ausstattung

3.2.3.8. Teilabschnitt 85310 – Betriebe für Wohn- und Geschäftsgebäude

	S	€
1999	785.513,48	
2000	808.658,30	
2001	0,00	
2002	0,00	0,00
2003	1.473.955,73	107.116,54



Es handelt sich um folgende Vorhaben:

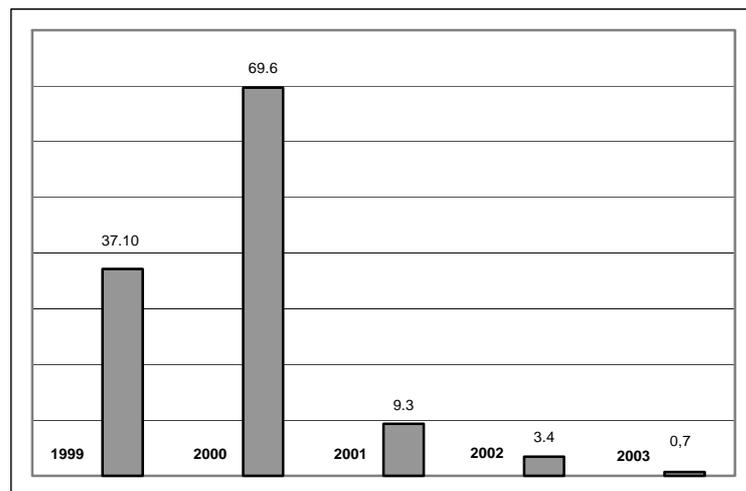
1999: Instandsetzung Volksgartenstraße 11 (Haus der Jugend)

2000: Instandsetzung Außenanlagen, Volksgartenstraße 11

2003: Außenanlagen Schloßbergcafé (laufende Projektabschlusskontrolle § 7 GO)

3.2.3.9. Teilabschnitt 89510 - Ausstellungshalle Schloßberg

	S	€
1999	37.106.783,45	
2000	69.697.168,87	
2001	9.340.733,84	
2002	3.462.733,12	251.646,63
2003	705.891,56	51.299,14



Folgende Vorhaben sind hier zu nennen:

1999: S 33,1 Mio. Dom, S 3,98 Mio. Aufstiegshilfe

2000: Davon Aufstiegshilfe S 46,3 Mio.

2001: Davon Aufstiegshilfe S 5,7 Mio.

- Projektkontrolle § 6 GO „Veranstaltungsräumlichkeiten Seitenstollen IV,V – Kulturstollen“, StRH - K 22/1998-5-212,
- Projektabwicklungskontrolle § 7 GO „Veranstaltungsräumlichkeiten Seitenstollen IV,V – Kulturstollen“, StRH - K 22/1998-7-212
- Gebarungskontrolle § 3 GO „A 12 – Schloßberg – Aufstiegshilfe“, StRH - K22/1999-4-212,
- Projektkontrolle § 6 GO, StRH – K 22/1999-1-212,
- Projektabwicklungskontrolle § 7 GO, StRH - K22/1999-2-212.

3.3. Feststellungen zu den Ausschreibungen

3.3.1. Ausschreibung Haus des Kindes, Brandschutzmaßnahmen (1999)

Der Stadtrechnungshof stellt kritisch fest:

Im Antrag an den Verwaltungsausschuss für die Vergebung von Lieferungen und Leistungen wird auf die Aufwandsgenehmigung für den 2. Bauabschnitt in der Höhe von S 1,2 Mio. exkl. MWSt. hingewiesen. Es konnte von der Abteilung für Rechnungswesen auf Grund der vorhandenen Mittel jedoch nur ein Betrag in der Höhe von S 1,020.000,-- bedeckt werden. Dieser Betrag wurde deshalb aufwandsgenehmigt.

Die Vergabe an die Firma Albrecht in der Höhe von S 1,136.297,-- exkl. MWSt. überstieg deshalb den aufwandsgenehmigten Betrag!

Eine weitere Aufwandsgenehmigung in der Höhe von S 500.000,-- exkl. MWSt. wurde am Tage der Vergabe vom Stadtsenat beschlossen.

Damit wurde auch nachträglich eine Mehrleistung für den 1. Bauabschnitt und die Mehrleistung für den 2. Bauabschnitt projektgenehmigt.

Es ist künftig darauf zu achten, die erforderlichen Genehmigungen zeitgerecht einzuholen!

3.3.2. Ausschreibung Volksgartenstraße 11, Innen-, Fassadeninstandsetzungsarbeiten und Gestaltung der Außenanlage (1999)

Der Anweisungsbetrag (VASt. 5/85310/010000) an die Firma Teerag – Asdag (Schlussrechnung vom 03.10.2000) betrug netto S 754.050,--

Die Ausschreibung wurde sorgfältig vorbereitet und durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden vom Stadtrechnungshof überprüft und für in Ordnung befunden.

Der Vergleich der Gruppensummen ergibt, dass die Unterschiede in einem tolerierbaren Rahmen liegen.

Der Billigstbieter erfüllte laut Angebot die geforderten Bedingungen und wurde somit auch dem Vergabungsausschuss als Bestbieter empfohlen.

Die Schlussrechnung zeigt, dass die finanzielle Vorgabe exakt eingehalten wurde.

3.3.3. Ausschreibung Städtische Objekte Starhemberggasse 17 und 19 sowie Laudongasse 18 und 20, Sanierung der Fenster- und Türstöcke (1999)

An die Fa. Rupo wurden S 1,715.399,-- aus der VASSt. 5/42900/010200 angewiesen.

Die Ausschreibung wurde vom Stadtrechnungshof geprüft und für in Ordnung befunden.

Der günstigste Anbieter hat den Bedingungen entsprechend angeboten und somit den Zuschlag erhalten.

Der finanziell genehmigte Rahmen für dieses Projekt konnte sogar unterschritten werden.

3.3.4. Ausschreibung Mariatrosterstraße 230 – Teichsanierung, Baumeisterarbeiten (2000)

Folgende Anweisungen an die Fa. Paulin wurden getätigt:

VASSt	Schilling exkl.	Datum
5/26900/050100	1.070.490,36	15.01.2001
1/84000/613000	76.794,00	29.11.2001
1/84000/613000	25.515,60	29.11.2001
	1.172.799,96	

Der preislich günstigste Anbieter erfüllte sämtliche Ausschreibungsbedingungen und wurde dem Vergabungsausschuss als Bestbieter empfohlen.

Der vorgesehene finanzielle Rahmen für das Projekt wurde geringfügig – jedoch im gemäß Vergabegesetz zulässigen Rahmen – überschritten.

Der Stadtrechnungshof stellt jedoch kritisch fest, dass die Verrechnung von S 102.309,-- auf der VASSt. 1/84000/613000 (Anordnungsbefugnis A 8/5) erfolgte. Die Finanzierung des Gesamtprojektes war auf der VASSt. 5/26900/050100 vorgesehen. Die vom Stadtrechnungshof eingeforderte Kostentransparenz für Projekte war in diesem Fall nicht ausreichend gegeben.

3.3.5. Ausschreibung Schloßberg, Mauerwerkssanierung Bürgerbastei (2000)

Folgende Beträge wurden für die Instandsetzung der Bürgerbastei aus der VAST. 5/84000/050000 inkl. MWSt. angewiesen:

	Schilling
19.10.2000	665.000,00
10.01.2001	575.000,00
30.03.2001	1.040.000,00
08.06.2001	637.316,16
	2.917.316,16

Die Ausschreibung wurde sorgfältig vorbereitet und durchgeführt.

Der Billigstbieter erfüllte, wie die Kontrolle der Ausschreibungsunterlagen ergab, alle Bedingungen und wurde deshalb als Bestbieter vorgeschlagen und vom Vergabeausschuss beschlossen.

Schlussrechnung und Vorschreibungen der Abteilung für Rechnungswesen zeigen, dass der vorgegebene Finanzrahmen eingehalten wurde.

3.3.6. Ausschreibung Feuerwache Lend, Erneuerung der Heizungsanlage (2001)

Die Anweisung laut Vorschreibung auf der VAST. 2/16200/010000 an die Fa. Schreiber betrug für die Erneuerung der Heizungsanlage S 1,796.832,-- inkl. MWSt.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden überprüft und für in Ordnung befunden.

Die Bedingungen gewährleisteten ein hohes Maß an Sicherheit für die ausschreibende Stelle, der Leistungskatalog enthält sehr übersichtlich gegliedert alle wesentlichen Positionen.

Die Anbieter haben die einzelnen Positionen vollständig ausgepreist.

Ein Vergleich der Gruppensummen zeigt, dass die Preisunterschiede der Anbieter verhältnismäßig gering sind. Auch das ist ein Parameter für die Qualität der Ausschreibung.

Der Billigstbieter hat sämtliche Bedingungen erfüllt und wurde somit auch als Bestbieter vorgeschlagen.

Der finanzielle Rahmen des Projektes wurde exakt eingehalten.

3.3.7. Ausschreibung Vorbeckgasse 12, Mediathek - Kellerumbau, Schlosserarbeiten (2001)

Die Anweisung an die Fa. Treiber in der Höhe von S 1,012.775,-- aus der VASSt. 5/27300/010100 erfolgte am 04.01.2002.

Die Ausschreibung wurde bezüglich Ausschreibungsunterlagen, Leistungskatalog und Abwicklung überprüft und für in Ordnung befunden. Der finanzielle Rahmen wurde nicht überschritten.

3.3.8. Ausschreibung der Restaurierung der schmiedeeisernen Brunnenlaube der Zisterne auf dem Plateau des Grazer Schloßberges (2001)

Folgende Anweisungen wurden aus der VASSt. 5/84000/050000 durchgeführt:

	Schilling
13.08.2001	300.000,00
28.12.2001	640.080,00
	940.080,00

Die Ausschreibung wurde vom Stadtrechnungshof überprüft und für in Ordnung befunden.

Der Anbieter mit dem günstigsten Preis erfüllte die geforderten Bedingungen und bekam als Bestbieter den Zuschlag.

Der finanzielle Rahmen für das Projekt wurde eingehalten.

3.3.9. Ausschreibung Bauamtsgebäude, Durchführung der Reinigung durch ein Reinigungsunternehmen vom 1.1. 2003 bis 31.12.2005

Auf die gesetzlichen Grundlagen und Sicherheitsbestimmungen wurde ausreichend hingewiesen. Die Anbieter wurden aufgefordert Unterlagen vorzulegen, die geeignet sind, die Qualifikation der Anbieter und die Sicherheit der verwendeten Mittel zu gewährleisten. Außerdem wurden die Anbotler verpflichtet, ihr Einverständnis mit den Anbotbedingungen mit firmengemäßer Fertigung zu dokumentieren.

Das sehr detaillierte Leistungsverzeichnis enthält alle notwendigen Positionen und eine exakte Beschreibung der zu erbringenden Leistungen, der Preisteil ist hinreichend gegliedert, so dass die Nachvollziehbarkeit der Gesamtkosten ohne weiteres gegeben ist.

Der Stadtrechnungshof merkt jedoch kritisch an, dass aus den Anbotsunterlagen für die Anbieter nicht zu entnehmen war, auf Grund welcher jederzeit nachvollziehbarer Kriterien der Bestbieter ermittelt werden sollte (z.B. Punktevergabe pro Kriterium).

Die Firma, die das preislich billigste Anbot vorgelegt hat, machte auf diesen Umstand aufmerksam und stellte den Antrag auf Nachprüfung des Vergabeverfahrens in Aussicht.

3.3.10. Ausschreibung Schloßberg, Mauerwerksanierung Fernbergerbastei (2003)

Folgenden Buchungen inkl. MWSt. wurden von der Abteilung für Rechnungswesen aus der VSt. 5/84000/050000 getätigt:

	€
15.01.2004	106.800,00
20.01.2004	229.028,45
	335.828,45

Der preislich günstigste Anbieter erfüllte sämtliche Ausschreibungsbedingungen und wurde daher vom ausschreibenden Amt auch als Bestbieter vorgeschlagen.

Die Vorbereitung der Ausschreibung und die Abwicklung entsprechen in allen Punkten den Vergaberichtlinien.

Der finanziell vorgegebene Rahmen wurde nicht überschritten.

3.3.11. EU - Ausschreibung der Allgemeinen Haftpflichtversicherung und KFZ – Haftpflichtversicherung (2004)

Sämtliche Versicherungen der Stadt, ausgenommen jene des Stadtmuseums und jene für Sonderausstellungen des Kulturamtes werden laut Geschäftseinteilung für den Magistrat von der Liegenschaftsabteilung betreut.

In der Grazer Zeitung, Stück 12 vom 19.03.2004 wurde das EU – weite Verhandlungsverfahren Allgemeine Haftpflichtversicherung und KFZ – Haftpflichtversicherung der Stadt Graz und deren Wirtschaftsbetriebe bekannt gemacht.

Der Stadtrechnungshof forderte die diesbezüglichen Ausschreibungsunterlagen an.

Die Prüfung der Unterlagen brachte folgendes Ergebnis:

Die ursprünglichen Anbotsummen der Anbieter Wiener Städtische Versicherung und Zürich Versicherung betreffend die Allgemeine Haftpflichtversicherung wurden im Zuge des Verhandlungsverfahrens wie folgt geändert:

Anbieter	ursprüngliches Anbot	Anbot nach Verhandlung
	€	
Wr. Städtische Versicherung	180.000,00	208.588,00
Zürich Versicherung	195.360,00	256.410,00

Auch nach Änderung der Anbotsummen blieb die ursprüngliche Reihung der drei Anbieter erhalten.

Der Stadtrechnungshof stellt kritisch fest:

Der Grund für die nachträgliche Änderung der Anbotsummen lag im nicht hinreichend exakten Ausschreibungstext.

Es ist deshalb bei künftigen Ausschreibungen verstärkt auf die Erstellung von Leistungskatalogen zu achten, die in klarer Weise sämtliche unabdinglichen Erfordernisse enthalten, so dass künftig die zu erbringenden Leistungen nicht mehr im Verhandlungsverfahren geklärt werden müssen.

Dazu langte von der Liegenschaftsverwaltung folgende Stellungnahme ein:

„Der Grund für die nachträgliche Änderung der Ausschreibungssummen lag nicht wie vom Stadtrechnungshof dargelegt, im nicht hinreichend exakten Ausschreibungstext, sondern es wurde im Fall der Wiener Städtischen, welche zum Zeitpunkt der Ausschreibung Versicherer der Stadt Graz war und zum damaligen Zeitpunkt über 14 Haftpflichtverträge verfügte. Inhaltlich wurde nur ein einziger von diesen bestehenden 14 angeboten, gleichzeitig wurde der Weiterbestand der anderen 13 Verträge gefordert, woraus sich insgesamt eine Mehrprämie von Euro 78.314,13 ergeben hätte.

Im Zuge des Verhandlungsverfahrens konnte der Einschluss der im Anbot nicht berücksichtigten 13 Verträge erwirkt und insgesamt eine wesentliche Prämienreduktion erreicht werden.

*Ebenso verhält es sich beim Anbot der Zürich Versicherung. Die Offertsumme laut Anboteröffnungsprotokoll enthielt lediglich eine Variante mit Selbstbehalt. Die Darstellung des seitens der Stadt Graz gewünschten Angebotes im Selbstbehalt ergibt den erhöhten Betrag nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens. **In der Ausschreibungsunterlage sind beide Varianten vorgesehen und hätten vom Bieter nur entsprechend bearbeitet werden müssen.**“*

Dazu stellt der Stadtrechnungshof kritisch fest:

Wie die obige Darstellung der Liegenschaftsverwaltung deutlich zeigt, haben beide Versicherungen nicht der Ausschreibung entsprechend angeboten und hätten somit eigentlich ausgeschieden werden müssen. Bei nicht besonderer Dringlichkeit wäre eine Neuausschreibung in Erwägung zu ziehen gewesen.

Ein Nachverhandeln bei derart unvollständigen Angeboten muss als sehr bedenklich bewertet werden!

3.4. Feststellungen zur Rechnungsprüfung

Im Zusammenhang mit der Überprüfung der von der Abteilung für Rechnungswesen übermittelten Rechnungen wird auf den Präsidialerlass Nr. 45 (Inkrafttreten des Steiermärkischen Vergabegesetzes) vom 2. 12.1995 verwiesen, in dem Folgendes angeordnet wurde:

„Bei Vergaben von Aufträgen im Verhandlungsverfahren sollen, wenn der geschätzte Auftragswert mehr als 20.000,- österreichische Schillinge beträgt (€ 1.500,-), mindestens drei verbindliche Vergleichsanbote eingeholt werden. Auch bei der Vergabe von Aufträgen unter dieser Betragsgrenze sind die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu beachten.“

Weil aus den Rechnungsunterlagen etlicher überprüfter Rechnungen nicht entnommen werden konnte, ob Vergleichsanbote eingeholt wurden, wurde vom Stadtrechnungshof an die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung eine diesbezügliche Anfrage gerichtet.

Hitthaller+Trixl, Leoben, Rechnung Nr. 1196730 vom 22.11.1999 (Wegsanierung Leechwald und Rosenhain) S 489.728,81 inkl. MWSt.

Es geht aus der Rechnung inkl. Beilagen nicht hervor, ob Gegenanbote eingeholt wurden.

Aus der Anfragebeantwortung der Mag. Abt. 8/5 vom 01.06.2004 geht hervor, dass eine Ausschreibung vorgenommen wurde. Der günstigste Anbieter erhielt den Zuschlag.

Gamperl, Graz, Rechnung Nr. 9911124 vom 03.11.1999 (Dachdeckerarbeiten, Sturzgasse 5-7) S 520.615,- inkl. MWSt.

Der Bestbieter wurde im nicht offenen Verfahren ermittelt, 4 Firmen haben angeboten, der preislich günstigste Anbieter bekam den Zuschlag. Die Anbotsumme von S 552.975,- wurde unterschritten.

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Pentele, Hackguterzeugung, Gallizien (Häckselarbeiten)

Es geht aus der Rechnung inkl. Beilagen nicht hervor, ob Gegenanbote eingeholt wurden.

Im Antwortschreiben der Mag. Abt. 8/5 vom 28.05.2004 wird darauf hingewiesen, dass 6 Firmen zur Anbotlegung eingeladen wurden. 2 Anbote eingelangt sind, der günstigere Anbieter wurde zur Leistungserbringung eingeladen.

Heizbösch, Graz, Rechnung Nr. 6803810G vom 25.08.1999 (3 Stück Servomat Einscheibenmaschinen) S 65.511.44 inkl. MWSt.

Der Kauf wurde vom Beschaffungsamt abgewickelt, es wurde ein Gegenanbot eingeholt.

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Maschinenring – Service, Graz, Rechnungen Nr. 356 vom 16.07.1999 S 110.856,-- und Nr. 362 vom 21.07.1999 S 17.856,-- inkl. MWSt.

Es geht aus der Rechnung inkl. Beilagen nicht hervor, ob Gegenanbote eingeholt wurden.

Laut Antwortschreiben der Mag. Abt. 8/5 vom 28.05.2004 wurde nur auf Basis eines Angebotes vergeben, da zum damaligen Zeitpunkt keine geeigneten Firmen oder Landwirte mit entsprechenden Traktoren zur kurzfristigen Beseitigung von Windwurfschäden zur Verfügung gestanden haben (Gefahr in Verzug!).

Mayreder Bau GMBH, Graz, Rechnung Nr. 20067 vom 01.07.1999 S 231.154,50 inkl. MWSt. (Befestigung der Fahrrinnen Rückewege, Leechwald)

Es geht aus der Rechnung inkl. Beilagen nicht hervor, ob Gegenanbote eingeholt wurden.

Aus dem Antwortschreiben der Mag. Abt. 8/5 vom 28.05.2004 geht hervor, dass eine Ausschreibung statt gefunden hat. 3 Interessenten haben ein Anbot abgegeben. Der preislich günstigste Anbieter hat den Zuschlag erhalten.

**Umwelt Data, Wien, Rechnung Nr. 40 vom 06.12.2000 S 292.005,47 inkl. MWSt.
(Waldzustandserhebung im Stadtgebiet Graz)**

Die Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hohegger, Raaba, Rechnung Nr. LR 17/9 vom 17.12.1999 S 99.900,48 (Türen und Fußboden)

Es geht aus der Rechnung inkl. Beilagen nicht hervor, ob Gegenangebote eingeholt wurden.

Aus dem Antwortschreiben der Mag. Abt. 8/5 geht hervor, dass 3 Angebote eingeholt wurden. Der preislich günstigste Anbieter wurde mit dem Auftrag betraut.

Kern Elektrotechnik, Feldkirchen, Rechnungen Nr. 200262 vom 27.04.2000 S 159.000,-- und Nr. 200670 vom 19.12.2000 S 91.951,20 inkl. MWSt (Pestalozzistraße, Umbau Verwaltungsakademie).

Es geht aus den Rechnungsunterlagen nicht hervor, ob Preisvergleiche durchgeführt wurden.

**Schäfershop, Wels, Rechnung 933776 vom 24.11.2000 S 144.886,80 inkl. MWSt.
(Garderobenschränke für Kellerräume im Rathaus)**

Es geht aus den Rechnungsunterlagen nicht hervor, ob Preisvergleiche durchgeführt wurden.

Mit Antwortschreiben vom 28.05.2004 wurde von der Mag. Abt. 8/5 mitgeteilt, dass bei einigen Auftragserteilungen zwar Angebote eingeholt wurden (Rechnungen Kern – Elektronik und Schäfer Shop), die Angebotunterlagen jedoch in Verlust geraten sind.

**Schreiber, Graz, Rechnung Nr. 2002110 vom 09.11.2000 S 264.482,40 inkl. MWSt.
(Sanitärinstallation Pestalozzistraße)**

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

**Teerag – Asdag, Graz, Rechnung Nr. 1108306 vom 08.09.2000 S 903.832,29 inkl. MWSt.
(Kindergarten Ziegelstraße, Herstellen von Außenanlagen)**

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Teerag – Asdag, Graz, Rechnung Nr. 1102839 vom 08.05.2000 S 146.558,65 inkl. MWSt. (WC – Anlage Schanzgraben, Tiefbauarbeiten)

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Erhard, Garten und Kommunalgeräte, Rechnung Nr.348 vom 26.02.2001 S 71.411,40 inkl. MWSt. (Kompaktmotormäher mit Universalmähbalken für die Forstverwaltung)

Es geht aus den Rechnungsunterlagen nicht hervor, ob Preisvergleiche durchgeführt wurden.

Aus dem Antwortschreiben der Mag. Abt. 8/5 vom 01.06.2004 geht hervor, dass 3 Angebote eingeholt wurden, der Bestbieter hat den Zuschlag erhalten.

Schreiber, Graz, Rechnung Nr. 2012061 vom 23.11.2001 S 460.608,29 inkl. MWSt. (Sanitär- und Heizungsinstallation Bezirksamt Liebenau)

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Fliesen Engel, Graz, Rechnung Nr. 01/0604 vom 09.10.2001 S 191.454,90 inkl. MWSt. (WC – Anlage St. Peter, Fliesenlegerarbeiten)

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ulbel & Freidorfer, Graz, Rechnung Nr. 61369 vom 19.12.2002 € 7.092,-- inkl. MWSt. (3 Acer Notebooks, Bestellung Abt. für Informationsmanagement für Abt. 8/5)

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Lammer, Graz, Rechnungen Nr. 130-02 vom 18.10.2002 € 22.882,-- und Nr. 170-02 vom 16.12.2002 € 7.087,14 exkl. MWSt. (Kunststofffenster für Kindergarten Plüddemangasse)

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Lorenzer Alois, Breitenfeld, Rechnung vom 29.08.2003, € 4.320,-- inkl. MWSt. (Käferbäume Mantscha aufarbeiten, 144 Festmeter á € 25,--)

Schutti Fritz, Stallhofen, Rechnung vom 10.12.2003 € 3.840,-- inkl. MWSt. (Käferholz aufarbeiten im Annagraben, 40 Stunden á € 80,--)

Zu den beiden Rechnungen für das Aufarbeiten von Käferholz gibt es keine Vergleichsanbote.

Für ähnliche Aufträge wurden einmal Laufmeter, einmal Stunden verrechnet. Ein Vergleich bezüglich Preisangemessenheit kann deshalb nicht angestellt werden.

Im Antwortschreiben vom 01.06.2004 wurde folgendes mitgeteilt:

„Eine Vergleichbarkeit ist tatsächlich nicht gegeben und zwar aus folgendem Grund:

Üblicherweise wird mit Firmen bei der Holzschlägerung ein Akkordsatz pro Festmeter vereinbart. Dies ist bei der normalen Aufarbeitung von Holz üblich.

Im gegenständlichen Fall ist es aber so, dass das Waldgrundstück im Annagraben direkt oberhalb der Bundesstrasse gelegen ist und bis zu 75% Gefälle aufweist. Eine Schlägerung im betroffenen Bereich muss daher so durchgeführt werden, dass jeder Baum einzeln zu sichern ist und erst dann abgeseilt werden kann.“

**Schönberger, Feldkirchen, Rechnung Nr. 330371 vom 12.12.2003 € 9.763,60 inkl. MWSt.
(Göstinger Straße 137, Abbruch und Instandsetzung)**

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Trockenbau Friedl, Kalsdorf, Rechnung Nr. 34/03 vom 22.03.2003 € 43.445,95 inkl. MWSt. (Doppelboden für Rathaus Pressezentrum)

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

**Energie Graz, Rechnung Nr. 5083001455 vom 17.07.2003 € 5.700,-- inkl. MWSt.
(Errichtung einer provisorischen Anstrahlung für die Kirche St. Johann und Paul)**

Dazu stellt der Stadtrechnungshof kritisch fest:

Die Verrechnung der „Errichtung einer provisorischen Anstrahlung“ auf der VASt. 1/84200/610000 - Instandhaltung von Grund und Boden entspricht nicht den Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung!

**Heizbösch Graz, Rechnung Nr. 70026445G vom 31.10.2003 € 10.059,86 inkl. MWSt.
(Kehrsaugmaschine für Rat- und Amtshaus)**

2 Vergleichsanbote, die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

**Lederer, Graz, Rechnung Nr. 1993/2003 vom 02.12.2003 € 33.977,05 exkl. MWSt.
(Rathaus, Instandsetzung der Giebelfassade)**

Die VRV – Bestimmungen wurden eingehalten, die Rechnungsabwicklung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Im Zusammenhang mit der Rechnungsprüfung wird vom Stadtrechnungshof abschließend festgestellt:

Durch die Antwortschreiben der Mag. Abt. 8/5 vom 28.05. und 01.06.2004 konnten die wesentlichen Fragen geklärt werden.

Bezüglich in Verlust geratener Anbotunterlagen ist jedoch kritisch festzuhalten, dass die Bestellvorgänge ausreichend zu dokumentieren sind, so dass ein Nachvollziehen für den Stadtrechnungshof über einen vertretbaren Zeitraum jederzeit möglich ist.

3.5. Feststellungen zum Bereich „Forstliche Maßnahmen“

Im Prüfbericht des Stadtrechnungshofes (StRH - K 33/1997-6) bezüglich „Forstliche Maßnahmen in stadteigenen Wäldern (Gaisbergweg und Leechwald)“ wurden Mängel festgestellt.

Folgende Maßnahmen wurden unter anderem zur Beseitigung formuliert:

- *Es ist sicherzustellen, dass der Holzverkauf zu den marktüblichen Usancen und Bedingungen erfolgt.*
- *Die kaufmännische Abwicklung der Forstbewirtschaftung hat den Prinzipien der Ordnungsmäßigkeit und Rechtmäßigkeit zu entsprechen und muss in allen Schritten nachvollziehbar gestaltet sein.*

In der Anfrage des Stadtrechnungshofes vom 29.03.2004 wurde um Mitteilung ersucht, welche Maßnahmen seither getroffen wurden, um die Mängel zu beseitigen.

„Ein Offenes Verfahren ist laut Liegenschaftsverwaltung nicht geeignet, um günstige Konditionen zu erhalten. Grundlage für die Planungen ist der jährliche Hiebsatz, dieser beträgt für die Stadtwälder 2000 Festmeter. Diese Menge entspricht etwa den Tagesbedarf des Sägewerkes Mayr-Melnhof (Leoben – Göss). Das bedeutet, dass die Stadt ein Kleinanbieter ist. Daher muss es das Ziel sein, mit anderen Waldbesitzern zu kooperieren, um die entsprechenden Mengen für die Standardsortimente zu erzielen.

Eine weitere Möglichkeit ist die „Wertholzvermarktung“: Einmal jährlich findet auf Basis der Organisation der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Steiermark eine „Wertholzsubmission“ statt. Dabei wird Rundholz, unter Bildung von Losen (Einzelstämme und Sammelmengen) zur Ansicht zentral gelagert. Dieses Holz wird einer breiten Käuferschicht angeboten, die für jedes einzelne Los ein schriftliches und verbindliches Anbot abgibt. Das Höchstgebot je Los bekommt den Zuschlag.

Eine weitere Besonderheit des Holzmarktes ist, dass Stämme mit einem Durchmesser von über 50 cm nur selten abgesetzt werden können. Die Sägestraßen der Grosssägewerke sind auf optimale Ausbeute ausgerichtet, die im Durchmesserbereich von 75 cm liegt. Es gibt aber auf Starkholz spezialisierte Sägewerke, die dafür entsprechende Preise bezahlen. Ein kurzfristiges Reagieren auf die Gegebenheiten des Marktes ist also notwendig.

Der Anfall von Borkenkäferschadholz ist überhaupt nicht vorhersehbar und abschätzbar. Es ist erforderlich, einen diesbezüglichen Kundenstock in der näheren Umgebung aufzubauen und regelmäßig zu bedienen.“

3.6. Feststellungen zu Einnahmen aus Vermietungen (Geschäftslokale etc.)

Im Prüfbericht des Stadtrechnungshofes aus dem Jahr 1994 (StRH-K-22/1994-1) wurden Mängel in Bezug auf Vermietungen festgestellt. Im Schreiben vom 25.03.2004 wurde im Zusammenhang mit der aktuellen Amtsprüfung angefragt, welche Maßnahmen seitdem konkret ergriffen wurden, um die Mängel (ungünstige Mietverträge für die Stadt) zu beheben.

Es handelte sich um Mietvereinbarungen mit folgenden Mietern:

- Fa. Bergmann
- Fa. Fuchs
- Fa. Pock
- Fa. Prokop
- Fa. Stiefelkönig
- Bausparkasse Wüstenrot
- Sozialistischer Kulturverein und
- Trafik Frießnegg

Im Antwortschreiben der Liegenschaftsverwaltung vom 11.05.2004 wurde dazu mitgeteilt:

„Gemeinsam mit der Abteilung für Rechnungswesen, Wohnhausverwaltung und dem Stadtschulamt wurde ein Hausverwaltungsprogramm auf EDV – Basis eingeführt. Dieses Programm hat die Abwicklung der Wohnhausverwaltung wesentlich vereinfacht. An weiteren Verbesserungen wird gearbeitet.“

Da laut Wohnrechtsänderungsgesetz) dem Vermieter nunmehr Anhebungsmöglichkeiten für Altmietzinse eröffnet wurden, hat die Liegenschaftsverwaltung von Gesellschaften Firmenbuchauszüge angefordert, um gesellschaftsrechtliche Änderungen, welche die Abschließung eines neuen Mietvertrages ermöglichen, unabhängig von der Bekanntgabe des Mieters zu erfahren.*

Nunmehr hat die Liegenschaftsverwaltung über die Abteilung MD – Informationsmanagement direkten Zugriff zum Firmenbuch.“

*)Das Wohnrechtsänderungsgesetz beinhaltet auch das Mietrechtsgesetz

Im folgenden wurde auf die abgefragten Mietverhältnisse eingegangen:

Fa. Bergmann

Seitens der Liegenschaftsverwaltung wurden Gespräche mit Frau Bergmann aufgenommen, um eine Anhebung des Mietzinses zu erreichen. Die Gespräche der Liegenschaftsreferenten Stadtrat Stoisser und Stadtrat Mag. Nagl führten zu keinem positiven Ergebnis. Die

Liegenschaftsverwaltung hat mit Schreiben vom 18.10.2000 eine Fünfzehntelanhebung gem. § 12 a Abs 5 in Verbindung mit § 46 a Abs 3 MRG auf den angemessenen Mietzins ab 1.1. 2001 gefordert.

Frau Bergmann hat gegen diese Erhöhung vor der Schlichtungsstelle Einspruch erhoben und in weiterer Folge auch die Entscheidung der Schlichtungsstelle vor dem Bezirksgericht bekämpft.

Der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes zugunsten der Stadt liegt nun vor, Frau Bergmann hat dagegen Rekurs erhoben.

Ein Vergleich zeichnet sich ab und ein entsprechender Vorschlag wird demnächst dem Stadtsenat zur Entscheidung vorgelegt.

Fa. Fuchs

Die laufenden Wertsicherungen für den Mietvertrag der Fa. Fuchs auf Basis eines 5% - Sprunges im Zusammenhang mit dem Verbraucherpreisindex wurden durchgeführt.

Fa. Pock KG

Ab 1. 1. 2002 konnte mit der Firma einvernehmlich eine Anhebung auf € 2.180,19 (wertgesichert) vereinbart werden.

Fa. Prokop GesmbH & Co KG

Die Prokop Firma ist nicht mehr Mieterin im Rathaus, das Vertragsverhältnis wurde per 1. 2004 beendet. Die Firma Prokop erhält eine Mietrechtsablöse von € 279.600.—in 24 Teilbeträgen. Die Firma

Don Gil Textilhandels GmbH ist seit 1.2.2004 Mieterin des Geschäftslokales. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, die Mieterin hat auf die Dauer von 90 Monaten auf eine Aufkündigung verzichtet. Als Hauptmietzins wurde ein Betrag von € 11.650,-- monatlich, wertgesichert vereinbart.

Sozialistischer Kulturverein

Aufgrund einer weiteren Untervermietung des Geschäftslokales durch die SPÖ an die Leykam Medien AG wurde der Hauptmietzins weiter angehoben und ab 1. 1. 1997 ein Betrag von S 35.000.—(€ 2.543,55) vereinbart.

Wegen der weitergeführten Wertsicherungsberechnung erhöhte sich die Miete auf € 2.817,26.

Ab Juni 2004 wird der Hauptmietzins um weitere 10,62 % erhöht.

Fa. Stiefelkönig

Aufgrund gesellschaftsrechtlicher Änderungen in der Firma hat die Liegenschaftsverwaltung eine Anhebung des Mietzinses gefordert. Dagegen wurde bei der Schlichtungsstelle Einspruch erhoben. In weiterer Folge wurde ein Vergleich mit folgendem Ergebnis erreicht: Für den Zeitraum März 2002 bis Februar 2003 leistet die Firma Stiefelkönig einen Hauptmietzins von € 10.000,--. Ab März 2003 ist die Stiefelkönig Schuhhandels GmbH in den Mietvertrag eingetreten und bezahlt derzeit einen wertgesicherten Hauptmietzins von € 12.500,--, ab 1.3.2013 erhöht sich dieser auf € 15.000,--/Monat

Bausparkasse Wüstenrot

Änderungen, die zu einer Anhebung des Mietzinses berechtigen, sind bisher nicht eingetreten. Die Liegenschaftsverwaltung verfolgt jedoch weiterhin das Ziel eine Verbesserung des Vertrages zu erreichen (StRH: Derzeit eine monatliche Miete in der Höhe von € 105,-- inkl. MWSt.)

Trafik Frießnegg (Amtshaus)

Die geänderten Vereinbarungen mit Frau Frießnegg wurden vom Stadtsenat mit Beschluss vom 28.8.1995 genehmigt. Die Wertsicherung wurde seit 1996 regelmäßig durchgeführt.“

In diesem Zusammenhang stellt der Stadtrechnungshof fest:

Die finanzielle Situation der Stadt Graz erfordert die besonders konsequente Verfolgung aller Möglichkeiten, welche die Einnahmensituation der Stadt verbessern.

Das ständige Bemühen der Liegenschaftsverwaltung zur Erzielung von marktkonformen Mieten wird vom Stadtrechnungshof weiterhin mit Interesse verfolgt.

3.7. Feststellung zu den Tätigkeitsberichten der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung

3.7.1. Statistiken

Für die Tätigkeitsberichte wurden statistische Auswertungen durchgeführt. Die nachfolgende Aufstellung zeigt, dass bei der Erstellung bisweilen wenig Wert auf Richtigkeit gelegt wurde (über Jahre hinweg die selben Werte).

	1999	2000	2001	2002	2003
Bestellscheine	1500	1400	2400	2100	1800
Rechnungen	2800	2490	2400	2100	1800
Reparaturen (Amtsgebäude, FH, Kindergärten, Horte etc.)	210	210	210	210	210
Reparaturen in WC-Anlagen	29	42	42	42	45
Reparaturen von Personenaufzügen	30	30	30	30	30

Statistiken haben nur dann einen Wert, wenn die Angaben den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.

3.7.2. Großprojekte

In den Tätigkeitsberichten sind auch Großprojekte wie zum Beispiel Errichtung des Veranstaltungszentrums „Dom im Berg“, das Bauvorhaben „Lift im Berg“, Generalsanierung Rat- und Amtshaus, Teilausbau des Amtshausdachgeschosses, Aufstockung des Forum Stadtpark, Sanierung Bad zur Sonne etc. angeführt.

Der Stadtrechnungshof hat diese Projekte einer Projektabwicklungskontrolle unterzogen.

3.8. Feststellungen zur EDV - Ausstattung

3.8.1. Hardware

Die PC-Ausstattung des Amtes für Liegenschaftsverwaltung ist als angemessen und ausreichend einzustufen.

Das Intranet-EDV-Inventar wurde auf Basis Ist-Bestand erhoben. Es gibt – vor allem bei alten Geräten – Differenzen zu dem in Kofis geführten Soll-Bestand. Seitens der Inventarführung werden diese Differenzen begründet mit:

„Ein Notebook wurde im Intranet-Inventar noch nicht erfasst.

Alte Geräte, welche im Keller bzw. in einem Abstellraum gelagert werden, sind nicht in das Intranet-Inventar aufgenommen worden.“

Während der Prüfung wurde mit der Richtigstellung der EDV-Inventarverzeichnisse (Soll/Ist) begonnen.

3.8.2. Software

1. Hausverwaltungs (HV) - Software

Hauptanwender dieser Software ist die A 21 - Amt für Wohnungsangelegenheiten mit 12 Arbeitsplätzen. Da die Weiterführung der HV-Software Dr. Saller nicht gesichert ist, wird seitens der A21 nach alternativer HV-Software gesucht. Für das Amt für Liegenschaftsverwaltung (3 Arbeitsplätze) erscheint ein Umstieg auf dieselbe neue Software sinnvoll.

2. Facility Management (FM) - Software

Im Zusammenhang mit den eingesetzten Mitteln für das Facility Management ist **kritisch festzustellen**, dass seit Anschaffung der Facility-Management Software (Anfang 2000) **nur ein** Objekt (Kaiserfeldgasse 25) in der FM-Datenbank erfasst wurde.

Gemäß Grobpflichten aus dem Jahre 1999 wird das Mengengerüst für die FM-Software mit ca. 300 Gebäuden, angemieteten Räumen und sonstigen Dienststellen mit Nutzflächen zwischen 50 und 12.000 m² angegeben.

4. Zusammenfassung und Schlussbemerkungen

Zusammenfassend ist zu den Prüfungsergebnissen Folgendes festzuhalten:

4.1. Bezüglich „TA 84200 – Waldbesitz“ wurde anlässlich der Prüfung festgestellt, dass für Budgetanmeldungen mitunter keine exakten Grundlagen erarbeitet wurden.

Folgende Stellungnahme langte von der Liegenschaftsverwaltung ein:

„Der Eindruck des Stadtrechnungshofes, dass mit unter keine exakten Grundlagen für die Budgetanmeldung erarbeitet wurden, ist richtig. Der Grund dafür liegt darin, dass die für eine entsprechende Budgetanmeldung notwendigen Voraussetzungen erst seit Oktober 2001 zur Verfügung stehen und daher für das Budget 2002 noch nicht herangezogen werden konnten.“

Nur durch kontinuierliche Pflege auf Basis der Pflegeplanungen kann Vorhersehbarkeit in Bezug auf die Waldentwicklung erreicht werden (20 bis 30 Jahre).“

4.2. Die erforderliche Kostentransparenz ist bisweilen nicht gegeben: Für Projekte sind die betreffenden Voranschlagsstellen ausreichend zu dotieren, damit bei der Bezahlung der Leistungen nicht auf fremde Voranschlagsstellen ausgewichen werden muss (Ausschreibung Teichsanierung, Mariatrosterstraße 230).

Folgende Stellungnahme langte von der Liegenschaftsverwaltung ein:

„Die Natur der Sache erfordert, dass Projekte, die nicht mit einem ausreichenden Budget abgedeckt sind, fertiggestellt werden müssen. Zu diesem Zweck werden von anderen projektbezogenen Voranschlagstellen die entsprechenden Mittel zur Verfügung gestellt. Bei Abweichungen der Kostenerfordernisse müsste sonst auch schon bei kleineren Summen der Gemeinderat befasst werden, was einen enormen organisatorischen Aufwand bedeuten würde.“

Dazu stellt der Stadtrechnungshof kritisch fest:

Eine exakte Planung, die sorgfältige Kostenschätzung und die übliche Berücksichtigung für „Unvorhergesehenes“ verhindern nachträgliche Anpassungen.

4.3. Bei Ausschreibungen ist darauf zu achten, dass für sämtliche Anbieter nachvollziehbare Zuschlagskriterien formuliert werden, nach denen der Bestbieter ermittelt wird (Ausschreibung – Reinigung Bauamtsgebäude).

4.4 Im Leistungskatalog der diversen Ausschreibungen sind künftig die unabdingbaren Erfordernisse in einer derart klaren Weise festzuschreiben, dass sich spätere diesbezügliche Verhandlungen erübrigen (EU – Ausschreibung, Allgemeine Haftpflichtversicherung).

Zu 4.3. und 4.4. langte folgende Stellungnahme ein:

„Betreffend Ausschreibung Reinigung Bauamtsgebäude wurde in der Ausschreibung unter Pkt.1. –„Allgemeine Anbots- und Vertragsbestimmungen“, Abs. 3., sowie unter Pkt. 1.4. – „Vergabe des Auftrages“ die Auswahl des Bestbieters bekannt gegeben.“

Dazu stellt der Stadtrechnungshof kritisch fest:

Die angegebenen Punkte enthalten keine exakten und für den Anbieter nachvollziehbare Zuschlagskriterien, sondern sind sehr allgemein gehaltene Bedingungen.

4.5. Aufwandsgenehmigungen wurden nicht zeitgerecht eingeholt (Ausschreibung Haus des Kindes, Brandschutzmaßnahmen)

Folgende Stellungnahme langte von der Liegenschaftsverwaltung ein:

„Im technischen Referat wird künftig Sorge getragen, dass die Aufwandsgenehmigungen termingerecht eingeholt werden. Im Fall „Haus des Kindes“ war es aus technischen und wirtschaftlichen Gründen erforderlich, die Arbeiten umgehend durchzuführen.“

4.6. Die Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung wurden in einigen Fällen nicht eingehalten (Rechnungsprüfung).

4.7. Den stichprobenartig geprüften Rechnungsunterlagen war meist nicht zu entnehmen, ob durch die Einholung von Gegenanboten den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit Rechnung getragen wurde. Erst die Anfrage bei der Liegenschaftsverwaltung zeigte in den überwiegenden Fällen die korrekte Vorgangsweise.

Den Rechnungen sind die Gegenanbote künftig beizuheften. Damit wird die rasche Überprüfung ermöglicht. Waren keine Gegenanbote zu erhalten, ist der Grund dafür als Beilage anzuführen (z. B. Alleinanbieter).

Zu 4.6. und 4.7. langte folgende Stellungnahme von der Liegenschaftsverwaltung ein:

„Bei Ausschreibungen kommt generell das Bundesvergabegesetz zur Anwendung und es werden entsprechende Angebote eingeholt, um den Erfordernissen der Transparenz, Wirtschaftlichkeit und Rechtmäßigkeit Rechnung zu tragen.“

Zukünftig werden alle Geschäftsabläufe dem Projekt dokumentarisch beigelegt.

Weiters darf jedoch angemerkt werden, dass bei Vergaben das Wirtschaftsinspektorat gemäß Geschäftsordnung jeweils eingebunden ist und entsprechende Kontrollen somit gegeben sind.

Zukünftig werden die Angebote zu Dokumentationszwecken 3 Jahre lang archiviert.“

Dazu stellt der Stadtrechnungshof kritisch fest:

Es wurden vom StRH auch Rechnungen für Vorhaben geprüft und beanstandet, die unter der Schwelle liegen, für die eine Ausschreibung erforderlich ist. Bei jeder Anschaffung sind Vergleichsanbote einzuholen und das Ergebnis ist derart zu dokumentieren, dass bei einer späteren Prüfung der Grund für den Zuschlag ersichtlich ist. Bei manchen der geprüften Rechnungen konnte durch die Liegenschaftsverwaltung die Ermittlung des Bestbieters nicht mehr dokumentiert werden. Eine kurze Dokumentation, den archivierten Rechnungen beigelegt, würde genügen.

Die Anwesenheit des Wirtschaftsinspektors bei Anboteröffnungen sichert lediglich die formelle Richtigkeit anlässlich der Anboteröffnung. Die Suche des Bestbieters und Kontrolle der Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote obliegt der ausschreibenden Stelle.

Eine 3jährige Archivierung der Angebote kann nicht als ausreichend erachtet werden, weil laut Geschäftsordnung des Stadtrechnungshofes derzeit Stichproben über einen Zeitraum von 5 Jahren geprüft werden.

4.8. Die Softwareausstattung wurde schlecht genutzt: seit Anschaffung der Facility-Management Software (Anfang 2000) wurde **nur ein** Objekt (Kaiserfeldgasse 25) in der FM-Datenbank erfasst.

Gemäß Grobpflichten aus dem Jahre 1999 wird das Mengengerüst für die FM-Software mit ca. 300 Gebäuden, angemieteten Räumen und sonstigen Dienststellen mit Nutzflächen zwischen 50 und 12.000 m² angegeben.

Folgende Stellungnahme langte von der Liegenschaftsverwaltung ein:

„Der für die Dateneingabe notwendigen Personalanforderung wurde nicht stattgegeben. Deshalb konnte die Facility – Management – Datenbank nicht gefüllt werden. Eine weitere Verzögerung ergab sich durch den längeren Krankenstand eines Mitarbeiters.“

Weitere Objekte, wie z.B. Rathaus, Amtshaus, Tummelplatz sind bereits in CAD-Plattform vorliegend.

Die Liegenschaftsverwaltung ist der Überzeugung, dass eine entsprechende FM – Datenbank mit aktuellen CAD-Plänen zum jederzeitigen Zugriff für 3. Abteilungen Stand der Technik ist und weiter betrieben werden sollte.“

Der Stadtrechnungshof stellt dazu fest:

Bevor eine derartige Investition getätigt wird, ist unabdinglich sicher zu stellen, dass die erforderlichen Personalressourcen vorhanden sind. Die Sinnhaftigkeit – speziell eines EDV-Projektes – ist nur dann unbestritten, wenn die Anschaffung ehest möglich und in vollem Umfang zum Einsatz kommt.

4.9. Einige Statistiken in den Tätigkeitsberichten sind nicht mit der nötigen Sorgfalt erstellt (unnötiger Zeitaufwand).

4.10. Organisation

Nicht geprüft wurde der Bereich Liegenschaftsverwaltung – Werkstätten.

Der Leiter der Mag. Abt. 8/5 - Liegenschaftsverwaltung weist darauf hin, dass dieses Segment laut Gemeinderatsbeschluss als organisatorisch selbstständige Einheit innerhalb der Liegenschaftsverwaltung eingerichtet wurde.

Im **Präsidentalerlass Nr. 13 vom 10.02.1998** wird in diesem Zusammenhang verlautbart:

„Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05.12.1996 die Einrichtung des selbstständigen Referates Liegenschaftsverwaltung – Werkstätten beschlossen und dessen Aufgabengebiet wie folgt festgelegt:

Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an öffentlichen Gebäuden samt deren Ausstattung sowie an den dazugehörigen Grundstücken und deren Einrichtungen sofern diese Arbeiten vor Ort vorgenommen werden können und nicht andere Dienststellen zuständig sind.“

Die Werkstätten (Liegenschaftsverwaltung) wurden seinerzeit geschaffen, um die verschiedenen Reparatureinrichtungen des Magistrates zusammen zu führen und damit **Synergieeffekte** zu erzielen.

Nach wie vor gibt es jedoch nach wie vor voneinander unabhängige derartige Einrichtungen, die zum Teil das selbe Aufgabengebiet bearbeiten:

- Werkstätten - Wirtschaftsbetriebe

- Werkstätte - Stadtschulamt
- Werkstätten - Feuerwehr
- Werkstätten - A 8/5

Für die Einrichtung der Werkstätten – A 8/5 waren umfangreiche Investitionen zur Errichtung der notwendigen baulichen Anlagen, zur Beschaffung der Werkstätteneinrichtung und zur Anschaffung des Fuhrparks zu tätigen.

Hinzuzufügen ist, dass das Grundstück wegen seiner ausgezeichneten Lage im III. Bezirk (Körblergasse 77) einen beachtlichen Wert besitzt.

Die Verwendung dieses Grundstückes zur Beherbergung einer Werkstätte ist jedenfalls hinterfragenswert.

Ebenso ist zu hinterfragen, in wie ferne Doppelgleisigkeiten, wie sie jedenfalls derzeit existieren, ausgeschaltet werden können.

Weiters ist festzuhalten, dass die Abteilung im geprüften Zeitraum auch mit Aufgaben der Gebäudeerrichtung und der Bauprojektüberwachung betraut war: so war die Abteilung etwa für die Abwicklung der Durchführung der Projekte „Dom im Berg“, „Lift im Berg“ und „Bad zur Sonne“ betraut.

Hier ist zu hinterfragen, ob eine **Aufsplitterung von Bauagenden auf mehrere Magistratsabteilungen** zielführend und effizient ist. Eine abschließende Prüfung dieser Frage hat der Stadtrechnungshof im konkreten Fall nicht angestellt, eine diesbezügliche Folgeprüfung wird seitens des Stadtrechnungshofes erwogen.

Graz am, 27. September 2004

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

Sepp Suppan
Prüfungsleiter

Dr. Günter Riegler
Stadtrechnungshofdirektor