



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH VIII - 5/19

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 34, Bauwirtschaftliche Prüfung der

Sanierung eines Amtshauses

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes	3
Bericht der Magistratsabteilung 34 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	4
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	5
Empfehlung Nr. 1.....	5
Empfehlung Nr. 2.....	6
Empfehlung Nr. 3.....	7
Empfehlung Nr. 4	7
Empfehlung Nr. 5.....	8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BO für Wien	Bauordnung für Wien
bzw.	beziehungsweise
ESG	Einscheibensicherheitsglas
EUR.....	Euro
Nr.	Nummer
rd.....	Rund

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Instandsetzungsarbeiten im Amtshaus in Wien 2, Im Werd 19 einer bauwirtschaftlichen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 14. Jänner 2020 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 22. Jänner 2020, Ausschusszahl 6/20 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Die Magistratsabteilung 34 führte im Amtshaus in Wien 2, Im Werd 19 Fenstertausch- und Instandsetzungsarbeiten an den Fassadenflächen aus.

Für die Magistratsabteilung 34 sind diese Arbeiten, wie jene im gegenständlichen Bericht dargestellt, als Routinearbeiten anzusehen. Als besondere Herausforderung war jedoch zu erwähnen, dass die Arbeiten dieses Bauvorhabens unter voller Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes des Vereins Jugend am Werk durchgeführt werden mussten. Der Verein Jugend am Werk betreut Klientinnen bzw. Klienten mit besonderen Bedürfnissen, wobei unter anderem eine Gruppe für Personen mit höherem Pflegebedarf und zwei Beschäftigungsgruppen mit verstärktem Betreuungsbedarf geführt werden.

Bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse wurde in Bezug auf die Vollständigkeit der Leistungserfassung ein Verbesserungspotenzial festgestellt. Im Zusammenhang mit den Leistungsabrechnungen wurden Fehlverrechnungen erkannt.

Mit den Baumeisterarbeiten wurde den Unterlagen zufolge rd. einen Monat vor Abschluss des Vergabeverfahrens und somit vor deren schriftlicher Beauftragung begonnen. Im Zusammenhang mit der Legung und Prüfung von Mehrkostenforderungen wurden Empfehlungen ausgesprochen.

Für den Einbau der hofseitigen Einfachfenster hätte gemäß den Bestimmungen der Bauordnung für Wien eine Bauanzeige bei der Baubehörde eingebracht werden müssen, welche jedoch unterblieb.

Bericht der Magistratsabteilung 34 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 5 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	4	80,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	1	20,0
nicht geplant	-	-

Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Empfehlung Nr. 1

Da die "Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen" jeder Bauleistung zu Grunde zu legen sind, sollten die darin enthaltenen Bestimmungen über die Legung und Behandlung von Mehrkostenforderungen künftig beachtet werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die "Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen" sehen unter anderem (Anpassung des Entgeltes) vor, dass die Ermittlung der neuen Preise auf Preisbasis des Vertrages und - soweit möglich - unter fachgerechter Herleitung von Preiskomponenten (Preisgrundlagen des Angebotes) sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu erfolgen hat. Diesen Vorgaben und der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien kommt die Magistratsabteilung 34 nach.

Im beispielhaft angeführten Fall erfolgte die geänderte Ausführung aufgrund eines Wunsches der Mieterin, mit dem Ziel die Nutzungssicherheit zu erhöhen. Es war die ausgeschriebene Float-Isolierverglasung daher als ESG auszuführen.

In Ermangelung von der ausführenden Firma beizubringender geeigneter Preisnachweise wurde von der Magistratsabtei-

lung 34 aufgrund vorliegender Vergleichspreise einschlägiger Glashersteller eine Preisreduktion durchgeführt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Den diesbezüglichen Vorgaben der "Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen" (Anpassung des Entgeltes) und den Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien kommt die Magistratsabteilung 34 nach.

Empfehlung Nr. 2

Mit den Auftragnehmerinnen der Fenstererneuerungs- und der Baumeisterarbeiten sollte das Einvernehmen über die zu viel verrechneten Beträge hergestellt und diese rückgefordert werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wurde nachgekommen.

Das Einvernehmen mit der Baufirma wurde hergestellt. Die von der Firma fehlerverrechneten Beträge in der Höhe von 1.221,88 EUR bzw. 175,39 EUR (Gutschrift vom 14. Juni 2019 bzw. vom 30. Juli 2019) wurden bereits rücküberwiesen.

Von der Fensterfirma wurden die fehlerverrechneten Beträge rückgefordert. Seitens der Fensterfirma wurde ein erster Betrag in der Höhe von 297,26 EUR (Gutschrift vom 10. Oktober 2019) bereits rücküberwiesen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 3

Die Abrechnung der Straßenfassadenreinigung sollte einer Prüfung unterzogen werden und bei Feststellung einer Fehlverrechnung die Möglichkeit einer Rückforderung geprüft werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wurde nachgekommen.

Das Einvernehmen der Firma wurde hergestellt. Der von der Firma fehlverrechnete Betrag in der Höhe von 502,15 EUR wurde rücküberwiesen (Gutschrift vom 14. Oktober 2019).

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 4

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl abzuklären, ob die bereits erkennbaren Baumängel im Rahmen einer allfälligen Gewährleistung von den ausführenden Firmen zu beheben sind.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wurde nachgekommen.

Spätestens bei der Schlussfeststellung werden alle Gewährleistungsmängel erfasst. Allfällige Gewährleistungsmängel sind von den ausführenden Firmen im Rahmen der Gewährleistungsverpflichtung unentgeltlich zu beheben.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant.

Die Gewährleistungsverpflichtung der ausführenden Firmen endet mit Juni 2021. Zeitnah vorher erfolgt die Schlussfeststellung, bei der allfällige Gewährleistungsmängel gemeinsam festgestellt werden und anschließend durch die verantwortlichen Firmen unentgeltlich zu beheben sind.

Empfehlung Nr. 5

Unter Einhaltung der Bestimmungen der BO für Wien sind die hofseitigen Fenstertauscharbeiten nachträglich bei der Baubehörde anzuzeigen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Fensterplanung wurde im Vorfeld der Arbeiten mit dem Bundesdenkmalamt mehrfach abgestimmt. Aufgrund eines administrativen Versehens wurden in der Folge die planlichen Unterlagen jedoch nicht zur Bauanzeige gebracht. Die Bauanzeige wurde mittlerweile bereits (am 16. September 2019) veranlasst.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im September 2020