



Vereinigte Bühnen Wien GmbH, Bauwirt- schaftliche Prüfung des Umbaues des Raimundtheaters

StRH VIII - 85327-2024

Impressum

Stadtrechnungshof Wien
Landesgerichtsstraße 10
1082 Wien
Telefon: +43 1 4000 82911
E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at
www.stadtrechnungshof.wien.at

Der vorliegende Bericht ist ein Beitrag für den StRH Wien - Tätigkeitsbericht 2024.



Kurzfassung

Das Raimundtheater wurde im Jahr 1893 errichtet, wobei seit dem Jahr 2012 seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH die Ausarbeitung mehrerer Varianten über mögliche Umbauten bzw. Erweiterungen in Auftrag gegeben wurden. Aufgrund der baulichen und technischen Mängel des Hauses, entschied die Vereinigte Bühnen Wien GmbH eine Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses sowie der haustechnischen Anlagen durchzuführen.

Auf Antrag der MA 7 - Kultur genehmigte der Kulturausschuss des Wiener Gemeinderates im März 2018 einen Bau- und Investitionskostenzuschuss in der Höhe von 12,76 Mio. EUR für die Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses sowie der haustechnischen Anlagen. Dies stellte das sogenannte „Hauptprojekt“ dar.

Darüber hinaus gab es Maßnahmen, größtenteils das Bühnenhaus betreffend, welche die Vereinigte Bühnen Wien GmbH als „Eigenprojekt“ bezeichnete. Diese Maßnahmen aus der Sphäre der Vereinigte Bühnen Wien GmbH sollten vom laufenden Investitionsbudget bestritten werden. Sie waren somit nicht Gegenstand des vom Kulturausschuss des Wiener Gemeinderates genehmigten Sanierungsbudgets („Hauptprojekt“).

Die Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters wurde einer bauwirtschaftlichen Prüfung unterzogen. Die Einschau des StRH Wien zeigte, dass sich aufgrund der Zeitspanne von der Projektvorbereitungsphase bis zum Projektende mehrere Änderungen im Leistungsumfang ergaben. Überdies führten die Auswirkungen der COVID-19-Restriktionen zu einer Verlängerung der Bauzeit, wonach eine Verschiebung der Fertigstellung rund neun Monaten eingetreten war.

Ferner zeigte sich bei der Einschau, dass es offenbar bei den Abrechnungen einzelner Leistungen zu einer intransparenten Vermischung der Kosten des „Hauptprojektes“ und jener des „Eigenprojektes“ kam. Auch fanden sich in den Unterlagen divergierende Angaben zu den Projekt-Endkosten, welche durch die verschiedenen am Projekt beteiligten Stellen ermittelt wurden. Somit konnte der StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen keine Aussage zu den tatsächlichen Gesamtkosten des „Hauptprojektes“ treffen.

Im Zuge der Begehung des Raimundtheaters durch den StRH Wien ließen die in Augenschein genommenen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen keine wesentlichen Mängel erkennen. Lediglich unwesentliche behebbare Mängel wurden erkannt.

Der StRH Wien unterzog die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen des Raimundtheaters einer bauwirtschaftlichen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Prüfungsgrundlagen des StRH Wien	14
1.1	Prüfungsgegenstand	14
1.2	Prüfungszeitraum	14
1.3	Prüfungshandlungen	14
1.4	Prüfungsbefugnis	15
1.5	Vorberichte	15
2.	Allgemeines zur Vereinigte Bühnen Wien GmbH	16
3.	Allgemeines zum Raimundtheater	16
4.	Projektentwicklung und Projektdefinition	17
4.1	Projektbeschreibung	17
4.2	Umfang des geplanten Sanierungsprojektes („Hauptprojekt“)	18
4.3	Geschätzte Gesamtkosten und Finanzierung („Hauptprojekt“)	18
4.4	Umfang der geplanten Maßnahmen des Eigenprojektes	19
5.	Planungsphase.....	20
5.1	Verfahrensorganisation für den Realisierungswettbewerb für die Generalplanerleistungen	20
5.2	Verfahrensorganisation für haustechnische Planungsleistungen	22
5.3	Vergabe und Abrechnung von Planenden und Sonderfachleuten	23
5.3.1	Begleitende Kontrolle	24
5.3.2	Generalplanerleistungen	27
5.3.3	Projektmanagement	29
5.3.4	Projektsteuerung	31
5.3.5	Haustechnische Planungsleistungen	33

5.4	Projekthandbuch.....	39
5.5	Erweiterung des Sanierungsumfanges	40
6.	Behördenverfahren.....	40
6.1	Projektbeteiligte Behörden und Stellen	40
6.2	Bescheide der MA 36 - Gewerbeteknik, Feuerpolizei und Veranstaltungen	41
6.3	Bescheide der MA 37 - Baupolizei	42
6.4	Baubeginnanzeige	42
7.	Vergabeverfahren in der Ausführungsphase	42
7.1	Allgemeines zu den Vergabeverfahren.....	42
7.2	Vergabeverfahren „Baumeisterarbeiten“	43
7.3	Vergabeverfahren „Fassadenarbeiten“	45
7.4	Vergabeverfahren „Trockenlegungsarbeiten“	46
7.5	Vergabeverfahren „Bestuhlung“	49
7.6	Vergabeverfahren „Malerarbeiten“	51
8.	Dokumentationen in der Ausführungsphase	52
8.1	Lenkungsausschusssitzungen	52
8.2	Baubesprechungen.....	52
8.3	Protokolle gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz	53
8.4	Bautagesberichte.....	54
8.5	Begleitende Kontrolle	54
9.	Abrechnungen der Bauleistungen	55
9.1	Baumeisterarbeiten	55
9.2	Fassadenarbeiten	56
9.3	Trockenlegungsarbeiten	57
9.4	Bestuhlung	59
9.5	Malerarbeiten.....	59
9.6	Feststellungen zur Dokumentation der Projektkosten	61
10.	Projektabschluss.....	62
10.1	Übernahme.....	62
10.2	Fertigstellungsanzeige	62
10.3	Gesamtprojektkosten	63

11.	Feststellungen zum Ortsaugenschein	65
12.	Zusammenfassung der Empfehlungen	70

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Abbildungen 1 und 2: Raimundtheater - Ansicht Haupteingang	17
Tabelle 1: Ergebnis der Angebotsöffnung der Baumeisterarbeiten	44
Tabelle 2: Ergebnis der Angebotsöffnung der Fassadenarbeiten	45
Tabelle 3: Ergebnis der Angebotsöffnung der Trockenlegungsarbeiten	47
Tabelle 4: Ergebnis der Trockenlegungsarbeiten nach Korrektur der Ausschreibung	48
Tabelle 5: Ergebnis der Angebotsöffnung der Bestuhlung	49
Tabelle 6: Ergebnis der Angebotsöffnung der Malerarbeiten	51
Tabelle 7: Vergleich der Beträge von ausgewählten Leistungen bzw. Gewerken	61
Abbildung 3: Umgestalteter Vorplatz	66
Abbildung 4: Umgestaltetes Foyer beim Haupteingang	66
Abbildung 5: Modernisierung des Zuschauerhauses	67
Abbildung 6: Neue Bestuhlung	67
Abbildung 7: Brandschott	68
Abbildungen 8 und 9: Ausführungsmangel im Bereich der Fassade und der Gesimseverblechung	69
Abbildung 10: Konsolenausbildung an der Fassade als Nistplätze für Mauersegler	69

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauKG	Bauarbeitenkoordinationsgesetz
BVergG 2018	Bundesvergabegesetz 2018
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
COVID-19	Coronavirus-Krankheit-2019
d.h.	das heißt
EU	Europäische Union
EUR	Euro
exkl.	exklusive
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HKLS	Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär
inkl.	inklusive
lt.	laut
m ²	Quadratmeter
MA 25	MA 25 - Technische Stadterneuerung
MA	Magistratsabteilung
MD-BD	Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik
Mio. EUR	Millionen Euro
MSR	Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführt
ÖBA	Örtliche Bauaufsicht
ÖNORM	Österreichische Norm
rd.	rund
s.	siehe
SiGe	Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan
SR	Schlussrechnung
StRH	Stadtrechnungshof
TGA	Technische Gebäudeausstattung
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
usw.	und so weiter
VBW	Vereinigte Bühnen Wien GmbH

WC	water closet
WSE	WSE Wiener Standortentwicklung GmbH
WStV	Wiener Stadtverfassung
z.B.	zum Beispiel

Glossar

Bautagesberichte

In Bautagesberichten werden von der Auftragnehmerin bzw. dem Auftragnehmer alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen wie Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte- und Funktionsprüfungen, Regieleistungen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten. Die eingetragenen Vorkommnisse gelten von der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber in der Regel als bestätigt, wenn diese bzw. dieser nicht innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag der Übergabe schriftlich Einspruch erhoben hat. Im Fall eines Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beeinspruchten Eintragungen anzustreben.

Direktvergabe

Das Wesen von Direktvergaben besteht gemäß BVergG 2018 darin, dass ohne förmliches Verfahren unmittelbar von einem Unternehmen Leistungen bezogen werden können. Dennoch gelten auch in solchen Fällen die vergaberechtlichen Grundsätze, wonach die Vergabe an befugte, leistungsfähige und zuverlässige d.h. geeignete Unternehmen zu angemessenen Preisen zu erfolgen hat. Bei einer Direktvergabe wird eine Leistung, gegebenenfalls nach Einholung von mehreren Angeboten oder unverbindlichen Preisauskünften, formfrei unmittelbar von einem ausgewählten Unternehmen gegen Entgelt bezogen. Die vergaberechtliche Grenze für Direktvergaben betrug 100.000,- EUR zum Zeitpunkt der Leistungsvergabe.

Gesamtkosten

Kosten für Grund, Aufschließung, Bauwerk-Rohbau, Bauwerk-Technik, Bauwerk-Ausbau, Einrichtung, Außenanlagen, Honorare, Nebenkosten und Reserven.

Leistungsgruppe

Ist eine Untergruppe bei einer Leistungsbeschreibung, in der die Beschreibung der Leistung thematisch erfolgt.

Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung

Dieses Verfahren war zum Zeitpunkt der Leistungsvergabe zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert einer Bauleistung weniger als 1 Mio. EUR ausmachte.

Bei Dienstleistungen betrug dieser Wert 100.000,-- EUR. Da dies jedoch - bedingt durch die Erhöhung des Wertes für Direktvergaben durch die befristet gültige Schwellenwertverordnung - dem Wert für die Durchführung von Direktvergaben entspricht, kommt diesem Verfahren bei Dienstleistungen derzeit keine praktische Bedeutung zu. Abgesehen vom Auftragswert können öffentliche Aufträge in diesem Verfahren nur dann vergeben werden, wenn der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber genügend geeignete Unternehmen bekannt sind, um einen freien und lauterer Wettbewerb sicherzustellen. Die Unternehmen werden von der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber ausgewählt und zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die so übermittelten Angebote der Bietenden müssen unmittelbar zuschlagsfähig sein, da auch in diesem Verfahren Verhandlungen über Angebote unzulässig sind.

Projektsteuerung

Die Leistungen der Projektsteuerung betreffen die Übernahme von delegierbaren Bauherrnfunktionen bei der Steuerung von Projekten in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht.

Regieleistung

Eine Leistung wird nach Regiepreisen vergütet, wenn Art, Güte und Umfang der Leistung oder die Umstände, unter denen sie zu erbringen ist, als Leistungsposition vorab nicht so genau beschrieben werden kann, dass eine Kalkulation nach Einheits- oder Pauschalpreis möglich ist. Diese Leistungen werden nach tatsächlichem Stundenaufwand bzw. Materialaufwand abgerechnet, wobei sie von den Bietenden mit Einheitspreisen angeboten werden.

Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung

Bei diesem Verfahren werden, nachdem eine öffentliche Bekanntmachung über die Beschaffung einer Leistung erfolgte, eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen zur Abgabe von Teilnahmeanträgen aufgefordert. Ausgewählte Bewerbende werden zur Abgabe von (Erst-)Angeboten aufgefordert. Danach kann über den gesamten Auftragsinhalt verhandelt werden. Diese Verfahren waren nur bei Vorliegen gewisser im BVergG 2018 angeführter Voraussetzungen zulässig. Diese Vergabeverfahrensart gelangte bei zwei der geprüften Vergabeverfahren zur Anwendung.

Wandelgang

Als Wandelgang wird ein langer, breiter Gang zum Promenieren bezeichnet.

Zuschlagsentscheidung

Die Zuschlagsentscheidung ist die an die Bieterin bzw. den Bieter abgegebene, nicht verbindliche Absichtserklärung, wem der Zuschlag erteilt werden soll.

Zuschlagserteilung

Die Zuschlagserteilung ist die an die Bieterin bzw. den Bieter abgegebene schriftliche Erklärung, ihr bzw. sein Angebot anzunehmen.

Prüfungsergebnis

1. Prüfungsgrundlagen des StRH Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung war die bauwirtschaftliche Prüfung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen des Raimundtheaters, welche in den Jahren 2020 und 2021 durchgeführt wurde. Der Schwerpunkt der Prüfung lag in der Einschau in die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen sowie in die Abrechnung der Leistungen des „Hauptprojektes“.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des StRH Wien getroffen.

Nicht Gegenstand der Prüfung war die Bewertung und Beurteilung der Ausführungsqualitäten der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie die Prüfung der Vergabe und der Abrechnung der Leistungen des „Eigenprojektes“.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung wurde im ersten Halbjahr 2024 von der Abteilung Beschaffung und Bauwirtschaft des StRH Wien durchgeführt. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand am 14. Februar 2024 statt. Die Ortsaugenscheine fanden am 29. April 2024 und am 29. Juli 2024 statt. Die Schlussbesprechung wurde am 17. September 2024 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2017 bis 2024.

1.3 Prüfungshandlungen

Den Gegenstand dieser Prüfung bildete die Einschau des StRH Wien in die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen sowie in die Abrechnung der Leistungen für den Umbau des Raimundtheaters („Hauptprojekt“). Ein Schwerpunkt dieser Prüfung lag auf der Einschau in die Abwicklung der Vergabeverfahren. Die für die Errichtung des Projektes erforderlichen Beschaffungen waren sowohl als Dienstleistungen, als auch als Bauleistungen im Sinn des Bundesvergabegesetzes einzustufen. Besonderes Augenmerk wurde auf

die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes sowie auf die Dokumentation der Bezug habenden Vergabeakte gelegt. Darüber hinaus erstreckte sich die Einschau auf die Behandlung von Leistungsabrechnungen und Mehrkostenforderungen.

Zu den Prüfungshandlungen zählten insbesondere Akteneinsichten, die Abhaltung von Befragungen bzw. von Interviews bei der Vereinigte Bühnen Wien GmbH sowie die Erstellung von Analysen. Als Prüfungsumfang wurde eine Prüfung der Qualität der Ausschreibungsunterlagen, die Abwicklung der Vergaben, der Leistungsabrechnungen sowie die Behandlung von Mehrkostenforderungen gewählt.

Anzumerken war, dass dem StRH Wien die Beauftragungen und Abrechnungsunterlagen der Leistungen für das „Eigenprojekt“ im Prüfungszeitraum nicht vorlagen, da diese nicht Gegenstand der Prüfung waren.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 2 WStV festgeschrieben.

1.5 Vorberichte

Der StRH Wien behandelte das gegenständliche Thema bereits in seinen Berichten:

- „Vereinigte Bühnen Wien Ges.m.b.H., Prüfung von Auftragsvergaben, StRH - SWB-5/16“,
- „Vereinigte Bühnen Wien Ges.m.b.H., Prüfung von Auftragsvergaben; Nachprüfung, StRH VIII - 2/20“ sowie
- „Vereinigte Bühnen Wien GmbH, Sicherheitstechnische Prüfung des Raimundtheaters, StRH VI - 1545069-2022“.

2. Allgemeines zur Vereinigte Bühnen Wien GmbH

Die Vereinigte Bühnen Wien GmbH ist ein 100%iges Tochterunternehmen der Wien Holding GmbH. Die Vereinigte Bühnen Wien GmbH betreibt drei historische Theaterhäuser in Wien als Spielstätten. Das Theater an der Wien wurde im Jahr 2006 in ein Opernhaus umfunktioniert. Das Raimundtheater und das Ronacher werden als Musicalbühnen bespielt.

3. Allgemeines zum Raimundtheater

Das Raimundtheater, benannt nach dem österreichischen Dramatiker Ferdinand Raimund, wurde im Jahr 1893 gegründet und am 28. November 1893 eröffnet. Eine erste Generalsanierung erfolgte in den Jahren 1984 und 1985. Seit dem Jahr 1987 wird es durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH geführt, wie auch das Theater an der Wien und das Ronacher.

Die Veranstaltungsstätte befindet sich in der Wallgasse 18 - 20 im 6. Wiener Gemeindebezirk. Sie besteht aus einem sogenannten Zuschauerhaus und einem Bühnenhaus. Die Hauptzugänge zum Zuschauerhaus sind zur Wallgasse gerichtet, durch Nebeneingänge kann die Veranstaltungsstätte ebenso von der Seite Strohmayergasse betreten werden. Des Weiteren stehen dem Personal und den Darstellenden Eingänge zum Bühnenhaus zur Verfügung und die Zu- und Abtransporte erfolgen über ein entsprechend dimensioniertes Tor am Bühnenhaus.

Das Innere der Veranstaltungsstätte wird nach der Sanierung und der Modernisierung für das Publikum über die Foyers, die sogenannten Wandelgänge, welche den Publikumsraum umgeben, Gänge, über Stiegen sowie nunmehr über einen Aufzug erschlossen.

Im publikumsfernen Bereich stehen für das Personal und den Darstellenden Gänge, Stiegen und ebenfalls ein Aufzug zur Verfügung.

Abbildungen 1 und 2: Raimundtheater - Ansicht Haupteingang



Quelle und Darstellung: StRH Wien

4. Projektentwicklung und Projektdefinition

4.1 Projektbeschreibung

Das Raimundtheater wurde zuletzt in den 80er-Jahren renoviert. Bereits seit mehreren Jahren war ein gravierender Sanierungsbedarf, insbesondere bei der Bausubstanz, der Fassade und dem Dach vorhanden.

Seit dem Jahr 2012 wurde von der Geschäftsführung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH die Ausarbeitung mehrerer Varianten über mögliche Umbauten bzw. Erweiterungen in Auftrag gegeben. Im Zuge der Variantenplanung wurden diverse Untersuchungen am Haus durchgeführt, welche in einer Machbarkeitsstudie angeführt wurden. In dieser wurden dringliche Sanierungsnotwendigkeiten aufgezeigt.

Darüber hinaus plante die Vereinigte Bühnen Wien GmbH, auch zeitgemäße und notwendige Verbesserungen im Publikumsbereich durchzuführen, wie den Austausch der gesamten Bestuhlung, da eine Vielzahl der Sitze und Polsterungen defekt bzw. desolat war.

4.2 Umfang des geplanten Sanierungsprojektes („Hauptprojekt“)

Mit dem Projekt der Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters („Hauptprojekt“), welches aufgrund einer Machbarkeitsstudie des Ziviltechnikerbüros A vom März 2017 erstellt wurde, verfolgte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH folgende Ziele:

- Sanierung der baulichen Substanz:
 - Fassadensanierung,
 - Dachsanierung sowie
 - erforderliche Maßnahmen zur Trockenlegung der Fundamente.
- Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses:
 - Sanierung und Neubestuhlung des Zuschauerraumes,
 - Sanierung und teilweise Neuorganisation der dem Publikumsverkehr zugeordneten Räume (Pausengänge, Foyers, Buffets, Garderoben usw.),
 - Sanierung und Modernisierung der WC-Anlagen sowie
 - Herstellung einer barrierefreien Situation - gemäß Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz - im Zuschauerhaus durch Einbau eines behindertengerechten Personenaufzuges.
- Sanierung und Modernisierung der haus- und brandschutztechnischen Anlagen und
- Umorganisation des Bereiches der Portierloge.

4.3 Geschätzte Gesamtkosten und Finanzierung („Hauptprojekt“)

Die geschätzten Gesamtkosten des Projektes beliefen sich gemäß Subventionsansuchen der Vereinigte Bühnen Wien GmbH an die MA 7 - Kultur vom 21. Dezember 2017 auf 12,76 Mio. EUR (dieser und alle weiteren Beträge exkl. USt).

Die diesbezügliche Kostenschätzung vom März 2017 gliederte sich nach der ÖNORM B 1801-1 „Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 1: Objekterrichtung“ und betraf das Zuschauerhaus. Für das „Bauwerk-Rohbau“ wurden rd. 2,87 Mio. EUR, für das „Bauwerk-Technik“ rd. 2,03 Mio. EUR, für das „Bauwerk-Ausbau“ rd. 3,97 Mio. EUR, für die Einrichtung rd. 0,77 Mio. EUR und für die Honorare rd. 1,45 Mio. EUR veranschlagt. Für die Gestaltung

der Außenanlagen war im Budget kein Betrag ausgewiesen. In Summe ergab die Kostenschätzung samt Berücksichtigung von Nebenkosten, Reserven und Indexerhöhung einen Betrag von 12,76 Mio. EUR.

Dem Subventionsansuchen war u.a. zu entnehmen, dass die Finanzierung des Projektes von der MA 7 - Kultur getragen und von der Wien Holding GmbH über ein Gesellschafterdarlehen zu marktüblichem Zinssatz von 1,5 % in der Höhe von 12,76 Mio. EUR vorfinanziert werde. Die Vereinigte Bühnen Wien GmbH werde das Darlehen in mehreren Tranchen abrufen und die Zinsen des erwähnten Darlehens tragen.

Der Kulturausschuss des Wiener Gemeinderates beschloss im März 2018, für die Sanierung des Raimundtheaters einen Betrag in der Höhe von 12,76 Mio. EUR bereitzustellen.

Mit Schreiben der MA 7 - Kultur vom 19. April 2018 wurde der Vereinigte Bühnen Wien GmbH mitgeteilt, dass der Kulturausschuss des Wiener Gemeinderates den Bau- und Investitionskostenzuschuss in beantragter Höhe genehmigt hat („Hauptprojekt“).

4.4 Umfang der geplanten Maßnahmen des Eigenprojektes

Neben den Maßnahmen des „Hauptprojektes“ gab es gemäß der Vereinigte Bühnen Wien GmbH ein Budget für das sogenannte „Eigenprojekt“. Diese Maßnahmen sollten vom laufenden Investitionsbudget der Vereinigte Bühnen Wien GmbH bestritten werden und wären somit nicht im vom Kulturausschuss des Wiener Gemeinderates genehmigten Sanierungsbudget („Hauptprojekt“) enthalten.

Im Zuge der Einschau fand der StRH Wien in der Beilage zum Quartalsbericht des Projektmanagements vom März 2019 zur Thematik „Eigenprojekte“ eine Auflistung der geplanten Maßnahmen. Diese umfassten die „Kühlung des Bühnenbereiches und des Büros Bühnenhaus“, „Interior & Exterior Design“, „Bühnenbereich Bühnenhaus“ sowie „Sanitärgruppen Bühnenhaus“. Weiters war dem Protokoll des Lenkungsausschusses vom 18. Juli 2019 u.a. hinsichtlich des Budgets für das „Eigenprojekt“ im Bühnenhaus zu entnehmen, dass zu diesem Zeitpunkt Kostenschätzungen für die geplanten Maßnahmen in der Höhe von 3,85 Mio. EUR vorlagen.

Geplant war, dass die Umsetzung der Maßnahmen des „Eigenprojektes“ in weiten Teilen durch Mitarbeitende der Vereinigte Bühnen Wien GmbH hätte erfolgen sollen. Am 14. April 2020 fand jedoch eine interne Besprechung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH statt, wonach zur Umsetzung der Maßnahmen des „Eigenprojektes“ infolge der COVID-19-Pandemie größtenteils die Auftragnehmerinnen des „Hauptprojektes“ herangezogen werden sollten. Die budgetäre Trennung sollte weiterhin beibehalten werden.

5. Planungsphase

5.1 Verfahrensorganisation für den Realisierungswettbewerb für die Generalplanerleistungen

Gemäß einem internen Vergabevermerk der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom 18. September 2017 erfolgte die Ermittlung der Verfahrensorganisation für die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes für die Generalplanerleistungen im Weg einer „*freihändigen Vergabe ohne 3 Angebote*“.

Daraus war für den StRH Wien abzuleiten, dass es sich hierbei um eine Direktvergabe ohne Einholung von Vergleichsangeboten handelte. Als Begründung für das Nichteinholen von Vergleichsangeboten wurde seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH im internen Vergabevermerk angeführt, dass das Ziviltechnikerbüro A bereits eine Machbarkeitsstudie betreffend die Sanierung des Raimundtheaters durchgeführt hatte.

Der StRH Wien merkte in diesem Zusammenhang an, dass die Begründung für diese Direktvergabe nicht schlüssig erschien, da diese Leistung von mehreren Unternehmen erbracht hätte werden können und mit dieser Vorgangsweise keine Vergleichsangebote für eine Preisangemessenheitsprüfung vorlagen. Wie die Preisangemessenheitsprüfung in diesem Fall der Vereinigte Bühnen Wien GmbH durchgeführt wurde, konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen vom StRH Wien nicht nachvollzogen werden.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, bei künftigen Vergabeverfahren in Form von Direktvergaben auf die Einholung von Vergleichsangeboten vermehrtes Augenmerk zu legen bzw. eine Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung durchzuführen. Insbesondere bei Kostenschätzungen bzw. Auftragsvergaben, die knapp unter dem für Direktvergaben zulässigen Wert von 100.000,- EUR liegen, wäre auf die Einholung von Vergleichsangeboten vermehrtes Augenmerk zu legen. Dies würde einerseits einen Wettbewerb und andererseits eine dokumentierte Preisangemessenheitsprüfung ermöglichen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Das Ziviltechnikerbüro A legte für die o.a. Leistung am 7. September 2017 ein Angebot für die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes für die Generalplanerleistungen. Die angebotene Summe betrug 47.000,- EUR. Das Angebot war in drei Phasen gegliedert, nämlich in die Vorbereitungsphase, die Bearbeitungsphase und die Nachbearbeitungsphase.

Die Vorbereitungsphase umfasste die Begleitung und Beratung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH in allen verfahrensspezifischen, organisatorischen und fachlichen Fragen des Wettbewerbes. Ferner war die Erstellung von Ausschreibungsunterlagen für den Realisierungswettbewerb erfasst sowie die konstituierende Sitzung des Preisgerichts, welches die Wettbewerbsarbeiten beurteilen sollte.

Die Bearbeitungsphase umfasste die weitere Verfahrensbetreuung einschließlich Hearings, Begehungen und Fragebeantwortungen der teilnehmenden Bewerbenden. Weiters war die Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge anhand der vorgegebenen Kriterien und Vorgaben der Ausschreibung im Angebot enthalten. Diese Phase umfasste auch die inhaltliche Beurteilung des Preisgerichts der eingereichten Wettbewerbsbeiträge sowie die

entsprechende Dokumentation und die abschließende Empfehlung zur Vergabe an die Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

Die Nachbearbeitungsphase beinhaltete die Veröffentlichung des Ergebnisses sowie die Dokumentation des Verfahrens in Form eines Abschlussberichtes.

Der Auftrag wurde an das Ziviltechnikerbüro A von der Vereinigte Bühnen Wien GmbH am 14. September 2017 erteilt.

Die Honorarermittlung erfolgte auf Grundlage der vorgegebenen Leistungen nach kalkuliertem Stundenaufwand, wobei die Stundensätze in zwei Leistungskategorien unterschieden wurden. Als Kalkulationsgrundlage wurde von dem Ziviltechnikerbüro A ein Umfang von 20 eingereichten „*Projekten*“ (Bietende) angenommen. Sowohl die Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten, als auch die Sitzungen des Preisgerichts würden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden.

Hinsichtlich der Rechnungslegung war anzumerken, dass eine Teilrechnung am 25. Oktober 2017 sowie eine Schlussrechnung datiert mit 29. Jänner 2018 in der Höhe von 45.200,-- EUR gelegt wurden.

Die Einschau des StRH Wien in die Schlussrechnung zeigte, dass korrespondierend zu dem im Angebot angenommenen Umfang die Minderleistungen, die sich aus einer geringeren Teilnehmeranzahl ergaben, abgezogen wurden.

5.2 Verfahrensorganisation für haustechnische Planungsleistungen

Der Beschaffungsgegenstand umfasste die Verfahrensorganisation eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung für haustechnische Planungsleistungen für die Sanierung des Zuschauerhauses des Raimundtheaters.

Das Ziviltechnikerbüro A legte für die o.a. Leistung am 8. September 2017 ein Angebot in der Höhe von 22.400,-- EUR. Das Angebot war gegliedert in drei Phasen, nämlich in die Vorbereitungsphase, die Präqualifikation und das Verhandlungsverfahren.

Die Vorbereitungsphase umfasste die Begleitung und Beratung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH in allen verfahrensspezifischen, organisatorischen und fachlichen Fragen des

Verhandlungsverfahrens. Ferner war die Erstellung von Ausschreibungsunterlagen umfasst.

Die Präqualifikation umfasste die Prüfung der Teilnahmeanträge gemäß den Vorgaben der Ausschreibungsunterlagen sowie die Auswahl der Bewerbenden für die zweite Stufe des Verhandlungsverfahrens.

Die Phase des Verhandlungsverfahrens beinhaltete die Betreuung des Verfahrens, die Begehung mit den Bietenden und deren schriftliche Fragenbeantwortung. Ferner wurde die Prüfung der Erstangebote, die Organisation der Verhandlungen sowie die Prüfung der Letztangebote vorgenommen und das bestbietende Unternehmen ermittelt.

Der Auftrag wurde von der Vereinigte Bühnen Wien GmbH am 21. September 2017 an das Ziviltechnikerbüro A erteilt.

Der StRH Wien merkte in diesem Zusammenhang an, dass seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH offenbar keine Vergleichsangebote eingeholt wurden. Wie die Preisangemessenheitsprüfung in diesem Fall durchgeführt wurde, konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen vom StRH Wien nicht nachvollzogen werden (s. hierzu Empfehlung Nr. 1, Punkt 5.1).

Die Honorarermittlung erfolgte auf Grundlage der vorgegebenen Leistungen nach kalkuliertem Stundenaufwand, wobei die Stundensätze in zwei Leistungskategorien unterschieden wurden.

Hinsichtlich der Rechnungslegung war anzumerken, dass eine Schlussrechnung datiert mit 18. Jänner 2018 in der Höhe von 17.220,- EUR gelegt wurde.

Die Einschau des StRH Wien in die Schlussrechnung zeigte, dass die Leistungen korrespondierend mit dem Angebot abgerechnet wurden.

5.3 Vergabe und Abrechnung von Planenden und Sonderfachleuten

Der Sachverständige A führte in seiner Stellungnahme vom 11. Dezember 2018 aus, dass die Vereinigte Bühnen Wien GmbH diesen mit der Beurteilung der Korrektheit und

Konformität der nachgenannten Vergabeverfahren (s. Punkte 5.3.1 bis 5.3.5) mit den bundesvergaberechtlichen Vorschriften beauftragt hätte. In dieser Stellungnahme wurde angeführt, dass die von ihm eingesehenen Vergabeverfahren „vergaberechtlich korrekt durchgeführt“ worden seien.

Der StRH Wien merkte hierzu an, dass die Beauftragung für diese Stellungnahme nicht vorgelegt wurde. Ferner fehlten in dieser Stellungnahme Ausführungen zum Thema Auftragswertschätzungen (Kostenschätzungen). Aus Sicht des StRH Wien ist die Auftragswertschätzung für die korrekte Wahl des jeweiligen Vergabeverfahrens sowie für die Preisangemessenheitsprüfung unverzichtbar. In weiterer Folge legte der StRH Wien daher seine Sichtweise zu den Vergabeverfahren dar.

Die Stellungnahme des Sachverständigen A fand sich lediglich im Anhang zum vierten Quartalsbericht der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH des Jahres 2018. Der StRH Wien konnte nicht nachvollziehen, weshalb die Vereinigte Bühnen Wien GmbH eine Stellungnahme vom Sachverständigen A zu bereits abgeschlossenen Vergabeverfahren (Februar 2018 bis Juli 2018) beauftragte.

Darüber hinaus war weder den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021, noch der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022, noch der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024 ein angewiesener Betrag an den Sachverständigen A zu entnehmen (die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH wurde von der Vereinigte Bühnen Wien GmbH mit dem Projektmanagement beauftragt und die MA 25 - Technische Stadterneuerung wurde von der MA 7 - Kultur mit der Überprüfung der Endabrechnung betraut).

Wie die Leistung des Sachverständigen A letztendlich vergütet wurde, konnte vom StRH Wien nicht nachvollzogen werden.

5.3.1 Begleitende Kontrolle

Die Begleitende Kontrolle erbringt Leistungen für die Auftraggeberin bzw. den Auftraggeber bei der Entwicklung, Planung und Ausführung eines Bauprojektes als unabhängige Kontrollinstanz im Sinn eines fachlichen Vieraugenprinzips. Wesentliches Ziel für die

Etablierung einer Begleitenden Kontrolle ist der qualitätssichernde Aspekt während der Durchführung des Bauprojektes.

Die Leistung für die Begleitende Kontrolle wurde im Weg einer Direktvergabe ebenfalls an das Ziviltechnikerbüro A vergeben. Es wurde nur ein Angebot seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH eingeholt. Begründet wurde die Verfahrensorganisation im Weg einer „Direktvergabe ohne 3 Angebote“ im internen Vergabevermerk damit, dass die Durchführung eines wirtschaftlichen Wettbewerbes aufgrund der seit Jahren geleisteten Vorarbeiten des Ziviltechnikerbüros A im gegenständlichen Projekt wirtschaftlich nicht vertretbar wäre. Aufgrund besonderer Erfahrungen und Zuverlässigkeit sei das Ziviltechnikerbüro A als einziges Unternehmen als Auftragnehmer infrage gekommen.

Der StRH Wien merkte in diesem Zusammenhang an, dass die Begründung für diese Direktvergabe nicht nachvollziehbar erschien, da diese Leistung von mehreren Unternehmen erbracht hätte werden können und mit dieser Vorgangsweise keine Vergleichsangebote für eine Preisangemessenheitsprüfung vorlagen. Wie die Preisangemessenheitsprüfung in diesem Fall durchgeführt wurde, konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen vom StRH Wien nicht nachvollzogen werden (s. hiezu Empfehlung Nr. 1, Punkt 5.1).

Das Ziviltechnikerbüro A legte am 12. Jänner 2018 ein Angebot in der Höhe von 75.040,- EUR. Der Leistungsumfang wurde in fünf Projektphasen gegliedert. Die Leistungsermittlung erfolgte nach geschätztem Arbeitsaufwand in den einzelnen Projektphasen in sogenannten „Manntagen“ gemäß dem damals angenommenen Grobterminplan. Die Projektphasen gliederten sich in „Projektvorbereitung“ (zwei Monate), „Planung“ (zehn Monate, ein „Manntag“ pro Monat), „Ausführungsvorbereitung“ (drei Monate, zwei „Manntage“ pro Monat), „Ausführung“ (14 Monate, ein „Manntag“ pro Woche) und „Projektabschluss“ (drei Monate, zwei „Manntage“ pro Monat). Somit erstreckte sich der kalkulierte Leistungszeitraum auf 32 Monate, nämlich von März 2018 bis November 2020.

In jeder der fünf Phasen wurden Grundleistungen und optionale Leistungen definiert. Jede Phase war in fünf Leistungsgruppen unterteilt. Die Leistungsgruppen „Organisation, Information, Koordination und Dokumentation“, „Qualitäten und Quantitäten“, „Kosten und Finanzierung“, „Termine und Kapazitäten“ sowie „Verträge und Versicherungen“ waren in allen Phasen gleichlautend und enthielten unterschiedliche Grundleistungen und gegebenenfalls optionale Leistungen je Projektphase.

Die Honorarermittlung erfolgte auf Grundlage des o.a. Leistungsumfanges nach geschätztem Arbeitsaufwand in den einzelnen Projektphasen in „Manntagen“. Zur Verrechnung wurde ein Stundensatz herangezogen.

Das Honorarangebot umfasste alle notwendigen Leistungen für die Durchführung der angebotenen Aufgaben. Sollten jedoch im Zuge der Durchführung wesentliche Änderungen des Leistungsumfanges erforderlich sein, würden diese - in Absprache mit der Vereinigte Bühnen Wien GmbH - in der Honorarabrechnung entsprechend berücksichtigt.

Die Beauftragung erfolgte seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH entsprechend dem Angebot vom 12. Jänner 2018 mit Schreiben vom 27. Februar 2018.

Das Ziviltechnikerbüro A wurde seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH aufgefordert, ein Zusatzangebot mit den erforderlichen Mehrleistungen zu legen. Dem Zusatzangebot des Ziviltechnikerbüros A vom Mai 2021 zufolge resultierten die Mehrleistungen einerseits aus der COVID-19-Pandemie bedingten Verlängerung des Projektablaufes, welcher von November 2020 auf Mai 2021 erstreckt wurde und andererseits aus den dadurch bedingten zusätzlichen Aufgaben bzw. dem vermehrten Arbeitsaufwand.

Am 8. Juni 2021 wurde das Zusatzangebot über den Betrag von 22.000,- EUR seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH beauftragt. Daraufhin legte das Ziviltechnikerbüro A im Juni 2021 eine Rechnung betreffend die zusätzlichen Mehrleistungen der Begleitenden Kontrolle hinsichtlich der COVID-19-Pandemie in der Höhe von 21.725,- EUR, die auch seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH anerkannt und angewiesen wurde.

Der StRH Wien konnte nicht nachvollziehen, weshalb die Vereinigte Bühnen Wien GmbH das Ziviltechnikerbüro A im Mai 2021 aufforderte, ein Zusatzangebot über erbrachte Mehrleistungen zu legen. Dies, da sich der Leistungsumfang der Begleitenden Kontrolle den Unterlagen zufolge im Rahmen des „Hauptprojektes“ nicht erhöhte. Die Einstellung der Bautätigkeit und die damit arbeitsbedingte Unterbrechung erfolgte lt. den Bautagesberichten aufgrund der COVID-19-Pandemie lediglich von 16. März bis 30. März 2020. Diese Verlängerung der Bauzeit betraf gemäß den vorgelegenen Unterlagen Leistungen, welche dem „Eigenprojekt“ zuzuordnen gewesen wären. Somit wären nach Ansicht des StRH Wien diese Leistungen von der Vereinigte Bühnen Wien GmbH auch aus dem Budget für die „Eigenprojekte“ zu vergüten gewesen. Ferner legte das Ziviltechnikerbüro A auch in der

Zeit der Verlängerung der Bauzeit keinen Quartalsbericht, sondern lediglich zum Abschluss der Arbeiten den vertraglich vereinbarten Abschlussbericht.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, im Sinn der Kostenwahrheit sowie der Transparenz hinsichtlich der geförderten Projektkosten künftig eine klare Trennung hinsichtlich der Abrechnung zwischen dem „Hauptprojekt“ und dem „Eigenprojekt“ vorzunehmen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Das Ziviltechnikerbüro A legte insgesamt acht Teilrechnungen mit einer Gesamtsumme in der Höhe von 88.635,- EUR. Der StRH Wien merkte hierzu an, dass seitens des Ziviltechnikerbüros A offenbar entgegen den Vertragsbedingungen keine Schlussrechnung, aus welcher die Gesamtsumme ersichtlich wäre, gelegt wurde. Der StRH Wien summierte die Teilrechnungen und das Zusatzangebot, welche in Summe für die abgerechneten Leistungen für die Begleitende Kontrolle einen Betrag in der Höhe von 110.360,- EUR ergaben.

Aus der Kostenzusammenstellung vom Juli 2024 der Vereinigte Bühnen Wien GmbH war für die Leistungen der Begleitenden Kontrolle jedoch nur ein angewiesener Betrag für das „Hauptprojekt“ von 88.635,- EUR und für die „Eigenprojekte“ war kein Betrag zu entnehmen. Mangels Schlussrechnung konnte vom StRH Wien nicht nachvollzogen werden, von welchem Budget letztendlich das Zusatzangebot in der Höhe von 21.725,- EUR angewiesen wurde.

5.3.2 Generalplanerleistungen

Seitens des Ziviltechnikerbüros A wurde für die Sanierung des Raimundtheaters ein EU-weiter offener einstufiger Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich für die Generalplanerleistungen durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 23. Oktober 2017 und der Abgabetermin für die Teilnahmeanträge war der 14. Dezember 2017.

Verfahrensgegenstand war die Erlangung von Planungskonzepten für die Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters, die in weiterer Folge als Grundlage für das darauffolgende Verhandlungsverfahren mit einem Bietenden dienen sollten.

Bis zum 14. Dezember 2017 wurden sieben Beiträge fristgerecht eingereicht. Die Abgabe erfolgte unter Einhaltung der geforderten Anonymität der Teilnehmenden. Alle eingereichten Beiträge wurden in der Zeit vom 15. Dezember 2017 bis 5. Jänner 2018 einer Vorprüfung unterzogen. Am 8. Jänner 2018 fand die Schlussbeurteilungssitzung des Preisgerichts statt, in denen die sieben Beiträge eingehend diskutiert wurden und als Siegerprojekt jenes des Architekturbüros A hervorging.

Dem Protokoll des Ziviltechnikerbüros A über das Verhandlungsgespräch vom 11. Jänner 2018 mit dem Architekturbüro A als Gewinner des Realisierungswettbewerbes konnte u.a. entnommen werden, dass als Verhandlungsergebnis für die Durchführung sämtlicher Leistungen basierend auf dem zugrunde gelegenen Vertrag ein Preis in der Höhe eines Prozentsatzes der gegenständlichen Errichtungskosten, jedoch maximal 7.610.300,-- EUR vereinbart wurde.

Am 13. Juli 2018 erfolgte die Bestellung des Architekturbüros A basierend auf dem Generalplanervertrag vom 13. April 2018 mit Gesamtkosten in der Höhe von 710.040,99 EUR seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

Die Leistungen wurden im Zeitraum von März 2018 bis Juli 2022 erbracht und in acht Teilrechnungen sowie einer Schlussrechnung abgerechnet. Darüber hinaus legte das Architekturbüro A ein Zusatzangebot für „Akustik“ im Jänner 2019 in der Höhe von 12.500,-- EUR und ein Zusatzangebot für das „Rendering der Pressekonferenz“ im März 2019 in der Höhe von 7.350,-- EUR. Der Schlussrechnung vom 28. Dezember 2023 war zu entnehmen, dass für die Generalplanung seitens des Architekturbüros A für das „Hauptprojekt“ 629.369,03 EUR in Rechnung gestellt wurden. Dieser Betrag entsprach exakt dem vereinbarten Prozentsatz der ermittelten Errichtungskosten in der Höhe von 6.745.648,90 EUR.

Zusätzlich war in der Schlussrechnung für die „Eigenprojekte“ ein Betrag von 101.165,-- EUR angeführt. Dieser betraf die Zusatzangebote für „Schnürboden“ in der Höhe von 19.320,-- EUR sowie für „Theatererlebnis“ die Beträge in der Höhe von 40.845,-- EUR und 41.000,-- EUR.

Den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung vom Juli 2021 der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH sowie der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 konnten andere ausgewiesene Beträge für die diesbezügliche Leistung entnommen werden (s. hierzu Tabelle 7, Punkt 9.6). Aus der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024 war für die Generalplanerleistungen ein angewiesener Betrag für das „Hauptprojekt“ in der Höhe von 618.000,- EUR und für das „Eigenprojekt“ kein Betrag zu entnehmen.

Wie die unterschiedlichen Beträge letztendlich in den verschiedenen Kostenzusammenstellungen zustande kamen, konnte vom StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden (s. hierzu Empfehlung Nr. 2, Punkt 5.3.1).

5.3.3 Projektmanagement

Die Leistung für das Projektmanagement wurde im Weg einer Direktvergabe vergeben. Es wurde nur ein Angebot seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH eingeholt. Begründet wurde die Verfahrensorganisation im Weg einer „Direktvergabe ohne 3 Angebote“ damit, dass aufgrund besonderer Erfahrungen und Zuverlässigkeit die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH das einzige Unternehmen sei, das als Auftragnehmerin infrage komme. Angeführt wurde, dass die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH als Tochterunternehmen der Wien Holding GmbH ein verbundenes Unternehmen sei.

Der StRH Wien merkte in diesem Zusammenhang an, dass die Begründung für diese Direktvergabe nicht nachvollziehbar erschien, da diese Leistung von mehreren Unternehmen erbracht hätte werden können und mit dieser Vorgangsweise keine Vergleichsangebote für eine Preisangemessenheitsprüfung vorlagen. Wie die Preisangemessenheitsprüfung in diesem Fall durchgeführt wurde, konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen vom StRH Wien nicht nachvollzogen werden (s. hierzu Empfehlung Nr. 1, Punkt 5.1).

Der Beschaffungsgegenstand umfasste die Projektmanagementleistungen, wobei die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH am 12. Dezember 2017 ein Angebot legte. Dieses Angebot gliederte sich in Grundleistungen und optionale Leistungen. Die Grundleistungen beinhalteten Organisation, Durchführung, Moderation der Projekt- und Startveranstaltung, die Erstellung eines Projekthandbuchs, periodisches Projektcontrolling sowie die Erstellung eines Projektabschlussberichtes. Optional angeboten wurde die Erarbeitung einer Detailrisikoanalyse im Rahmen eines halbtägigen Risikoworkshops. Die Grundleistungen

wurden als Pauschalhonorar in der Höhe von 99.000,-- EUR und für die Optionalleistung ein Pauschalhonorar von 6.750,-- EUR angeboten. In ihrem Angebot gewährte die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH einen Preisnachlass von insgesamt 15 %, somit ergab sich ein Angebot in der Höhe von 89.888,-- EUR.

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH wurde mit Schreiben vom 12. Juni 2018 mit der Erbringung der Leistungen seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH beauftragt.

Am 2. Mai 2019 legte die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH ein Nachtragsangebot in der Höhe von 24.863,-- EUR. Sie begründete dies mit einer Erweiterung des Projektauftrages, welche einen Mehraufwand gegenüber der Grundleistung gemäß dem Angebot vom 12. Dezember 2017 verursachte. Während der Projektphasen „Planung“, „Ausführungsvorbereitung“ sowie „Ausführung“ wurde von einem Mehraufwand innerhalb der Projektkommunikation ausgegangen. Dies hätte zu einem erhöhten Abstimmungsbedarf sowie einem Mehraufwand im Projektcontrolling und der Dokumentation geführt. Damit wäre auch ein Mehraufwand in der Projektphase „Projektabschluss“ verbunden gewesen. Das Nachtragsangebot wurde seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH am 20. Mai 2019 beauftragt und auch in Rechnung gestellt.

Seitens des StRH Wien war anzumerken, dass die Quartalsberichte für die Jahre 2018 bis Mitte 2020 vorlagen. Auf Nachfrage teilte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH mit, dass die Quartalsberichte mit 30. Juni 2020 endeten. Der Abschlussbericht vom 15. Juli 2021 lag den Unterlagen bei. Eine Begründung, weshalb die Quartalsberichte mit 30. Juni 2020 endeten, obwohl gemäß Nachtragsangebot ein Mehraufwand im Projektcontrolling und der Dokumentation gegeben wäre, konnte den Unterlagen nicht entnommen werden.

Seitens der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH wurden zehn Teilrechnungen und eine Schlussrechnung gelegt und diese seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH geprüft. Die Gesamtsumme für die Projektmanagementleistungen betrug 114.750,-- EUR. Diese entsprach auch den Beträgen in der Unterlage der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021, der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 und der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024.

Retrospektiv betrachtet, handelte es sich aus der Sicht des StRH Wien um eine unzulässige Direktvergabe, da der letztendlich abgerechnete Betrag über der bundesvergaberechtlichen Grenze von 100.000,-- EUR lag. Darüber hinaus lag auch keine Kostenschätzung vor.

5.3.4 Projektsteuerung

Die Leistung für die Projektsteuerung wurde im Weg einer Direktvergabe an das Ingenieurbüro A vergeben. Es wurde nur ein Angebot seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH eingeholt. Begründet wurde die Verfahrensorganisation im Weg einer „Direktvergabe ohne 3 Angebote“ damit, dass die Durchführung eines wirtschaftlichen Wettbewerbes aufgrund der seit Jahren geleisteten Vorarbeiten des Ingenieurbüros A im gegenständlichen Projekt wirtschaftlich nicht vertretbar wäre. Aufgrund besonderer Erfahrungen und Zuverlässigkeit sei das Ingenieurbüro A als einziges Unternehmen als Auftragnehmer infrage gekommen.

Der StRH Wien merkte in diesem Zusammenhang an, dass die Begründung für diese Direktvergabe nicht nachvollziehbar erschien, da diese Leistung von mehreren Unternehmen erbracht hätte werden können und mit dieser Vorgangsweise keine Vergleichsangebote für eine Preisangemessenheitsprüfung vorlagen. Wie die Preisangemessenheitsprüfung in diesem Fall durchgeführt wurde, konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen vom StRH Wien nicht nachvollzogen werden (s. hierzu Empfehlung Nr. 1, Punkt 5.1).

Am 12. Jänner 2018 legte das Ingenieurbüro A ein Angebot für die Leistung der Projektsteuerung im Rahmen der Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses in der Höhe von 98.840,-- EUR.

Das Angebot wurde in fünf Leistungsbereiche gegliedert, nämlich Projektvorbereitung, Projektplanung, Vorbereitung der Vergabe, Projektausführung und Projektabschluss. Die Leistungsermittlung erfolgte nach geschätztem Arbeitsaufwand in den einzelnen Projektphasen in „Manntagen“. In Summe wurden 108 „Manntage“ veranschlagt, wobei ein „Manntag“ aus acht Stunden bestand. Zusätzlich war eine prozentuelle Nebenkostenpauschale in der Angebotssumme berücksichtigt. Die Leistungsfrist wurde dem Angebot zufolge von März 2018 bis November 2020 angenommen.

Die Vereinigte Bühnen Wien GmbH beauftragte das Ingenieurbüro A mit den Leistungen der Projektsteuerung am 27. Februar 2018.

Aus der Sicht des StRH Wien wäre, nachdem das einzig vorgelegene Angebot für das Vergabeverfahren knapp unter dem für Direktvergaben zulässigen Wert von 100.000,-- EUR lag, die Einholung von Vergleichsangeboten jedenfalls angebracht gewesen. Wie letztendlich die Preise geprüft wurden, war vom StRH Wien nicht nachvollziehbar (s. hierzu Empfehlung Nr. 1, Punkt 5.1).

Am 31. Dezember 2019 legte das Ingenieurbüro A ein Nachtragsangebot, mit der Begründung, dass eine Erweiterung bzw. Änderungen des Projektauftrages einen zusätzlichen Aufwand bedinge. Dieser wurde mit u.a. zusätzlichen 51 „Manntagen“ und einer Summe von 46.680,-- EUR angegeben. Die Leistungsfrist unter Berücksichtigung des Nachtragsangebotes blieb unverändert und endete somit im November 2020. Die Vereinigte Bühnen Wien GmbH beauftragte das Nachtragsangebot am 30. März 2020.

Angemerkt sei, dass für den StRH Wien aus den Unterlagen nicht ersichtlich war, um welchen Mehraufwand es sich dabei tatsächlich handelte, nachdem auch der Mehraufwand offenbar zu keiner Verlängerung der Leistungsfrist führte. Insofern war nicht nachvollziehbar, wie der für die künftigen Projektphasen angeführte erhöhte Arbeitsaufwand bereits in der Planungsphase des Projektes exakt vorhergesehen werden konnte. Aus den Abrechnungsunterlagen war ersichtlich, dass in Summe mehr „Manntage“ zur Abrechnung gelangten, als im Angebot bzw. im Nachtragsangebot vereinbart waren.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, die Abrechnung für die Leistungen der Projektsteuerung nochmals zu überprüfen. Bei Feststellung von Fehlerrechnungen sollte die Möglichkeit einer Rückforderung zu viel bezahlter Beträge geprüft werden.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Seitens des Ingenieurbüros A wurden drei Honorarnoten gelegt, wobei sich die erste Honorarnote vom 9. Jänner 2019 auf 50.336,-- EUR belief. Die zweite Honorarnote wurde am

11. Jänner 2020 in der Höhe von 43.014,-- EUR gelegt und die dritte und letzte Honorarnote wurde am 8. Jänner 2021 mit 67.724,80 EUR in Rechnung gestellt.

Seitens des Ingenieurbüros A wurde keine Schlussrechnung gelegt. In Summe wurden somit 176 „*Manntage*“ inkl. Nebenkostenpauschalen in der Höhe von 161.074,80 EUR für die Leistungen der Projektsteuerung vergütet.

Dies entsprach auch den Beträgen in der Unterlage der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021, dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 und der Kostenzusammenstellung vom Juli 2024 der Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

Retrospektiv betrachtet, handelte es sich aus der Sicht des StRH Wien um eine unzulässige Direktvergabe, da der letztendlich abgerechnete Betrag über der bundesvergaberechtlichen Grenze von 100.000,-- EUR lag. Darüber hinaus lag auch keine Kostenschätzung vor.

5.3.5 Haustechnische Planungsleistungen

Der Beschaffungsgegenstand umfasste die haustechnischen Planungsleistungen. Die Vergabe der Leistungen wurde im Weg eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung durchgeführt. Das gesamte Vergabeverfahren wurde vom Ziviltechnikerbüro A abgewickelt.

Hinzuweisen war vom StRH Wien, dass in der Bekanntmachung als Verfahrensart ein „*nicht offenes Verfahren*“ angeführt wurde. Im Ausschreibungstext wurde überdies die unzutreffende Bezeichnung „*nicht offenes Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung...*“ gewählt. Aus dem Ausschreibungstext ging für den StRH Wien hervor, dass ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung gemäß Bundesvergabegesetz gemeint war und auch durchgeführt wurde.

Anzumerken war, dass es den Unterlagen zufolge der Wunsch der Vereinigte Bühnen Wien GmbH war, das Leistungsbild Haustechnik aus der allgemeinen Ausschreibung einer Generalplanerin bzw. eines Generalplaners herauszunehmen. Dies, da die haustechnischen Planungsleistungen der Vereinigte Bühnen Wien GmbH zufolge aufgrund der speziellen Erfordernisse der Aufgabenstellung für die Theatertechnik von besonderer Wichtigkeit für die Auftraggeberin seien.

Der Leistungsumfang umfasste die Planung der haustechnischen Anlagen, wobei die künftige Auftragnehmerin bzw. der künftige Auftragnehmer direkt dem Generalplaner (Architekturbüro A) unterstellt war. Die zu erbringenden Leistungen waren die allgemeinen Planungsleistungen und die haustechnischen Planungsleistungen, welche insbesondere die Aufnahme des Bestands, die Erweiterung der bestehenden Brandmeldeanlage, die Erneuerung der gesamten Sicherheitsbeleuchtungsanlage, Erneuerung der Trockensteigleitung, Sanierung der elektrotechnischen Installationen, Adaptierung und Neuerrichtung von Sanitäreanlagen, Adaptierung und Sanierung der Heizungsanlage, der Lüftungsanlage, der Kälteanlage und des Aufzugseinbaus umfassten. Ein weiterer Teil des Leistungsinhaltes war die örtliche Bauaufsicht für die Bereiche der technischen Gebäudeausstattung, die Aufmaß- und Rechnungsprüfung sowie die Dokumentation.

Den Ausschreibungsunterlagen lag u.a. eine Machbarkeitsstudie des Ziviltechnikerbüros A bei, welcher eine Kostenschätzung aus dem Jahr 2017 zu entnehmen war. Darin waren für die Sanierung der haus- und brandschutztechnischen Anlagen präliminierte Kosten in der Höhe von 2,03 Mio. EUR angeführt.

Die erste Stufe des Verfahrens umfasste die Auswahl der Bewerberinnen bzw. Bewerber, welche zur Angebotsabgabe aufzufordern waren. Als Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit waren u.a. drei Referenzprojekte vorzulegen, welche die Nach- und Umrüstung historischer Gebäude bzw. eines Altbaus sowie die Nach- und Umrüstung von Veranstaltungsgebäuden belegen. Die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie der Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit waren von den Bewerberinnen bzw. Bewerbern ebenso nachzuweisen.

Es bewarben sich drei Unternehmen, alle wurden als geeignet eingestuft und zur Legung eines Erstangebotes unter Berücksichtigung der Vorgaben des Ausschreibungstextes eingeladen. Die Erstangebote waren von einer Beurteilungskommission nach technischen und wirtschaftlichen Kriterien zu bewerten. Die Kommission bestand aus leitenden Bediensteten der Vereinigte Bühnen Wien GmbH, welche am 6. Dezember 2017 ein Protokoll zur Beurteilungssitzung der Erstangebote verfasste. Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens hatte diese Kommission die Aufgabe, die Erstangebote zu beurteilen und entsprechende Empfehlungen im Rahmen der vorgesehenen Gespräche mit den Bietenden für das Letztangebot abzugeben.

Die Erstangebote wurden anhand der Qualität des technischen Angebotes (Umsetzungskonzept) und Plausibilität der Kostenschätzung für die Realisierung geprüft. Dies entsprach auch dem ersten Zuschlagskriterium, das mit 40 % gewichtet war. Ferner wurde die Qualität des wirtschaftlichen Angebotes in Bezug auf die Höhe bzw. die Angemessenheit des Honorarangebotes geprüft. Dies entsprach dem zweiten Zuschlagskriterium, welches mit 60 % gewichtet war.

Nach der Beurteilung der Erstangebote durch die Kommission wurden Verhandlungen mit den einzelnen Bietenden in Form von Gesprächen durchgeführt. Nach Abschluss der Verhandlungen wurden die Bietenden aufgefordert, ihre Letztangebote einzureichen. Weitere Verhandlungen waren nicht vorgesehen. Nach Abgabe der Letztangebote durch die Bietenden erfolgte die Bewertung der Angebote anhand der o.a. Zuschlagskriterien. Hinsichtlich der Qualität des Umsetzungskonzeptes konnte das am besten beurteilte Angebot 100 Bewertungspunkte erreichen. Das zweitbeste Angebot wurde mit 80 Bewertungspunkten beurteilt und das Drittbeste mit 60 Bewertungspunkten in diesem Kriterium. Betreffend das Zuschlagskriterium „*Qualität des wirtschaftlichen Angebotes*“ erhielt das kostengünstigste Angebot 100 Punkte, das Zweitgünstigste erhielt nach einem festgelegten Berechnungsschlüssel entsprechend weniger Punkte. Dieser Berechnungsschlüssel orientierte sich an der Differenz zur bzw. zum Billigstbietenden. Als Bestangebot wurde jenes ermittelt, welches in Summe die meisten Punkte erreichte. Die Kommission hatte die Endangebote zu beurteilen, entsprechend den Zuschlagskriterien zu bewerten und eine Reihung der Angebote vorzunehmen. Die Zuschlagsentscheidung sollte dann entsprechend dieser Bewertung erfolgen.

Das Ingenieurbüro B legte ein Letztangebot für die Planungsphase in der Höhe von 120.564,-- EUR und für die örtliche Bauaufsicht für die Bereiche der technischen Gebäudeausstattung, die Aufmaß- und Rechnungsprüfung sowie die Dokumentation mit 78.642,-- EUR. Dieses basierte auf einer Kostenschätzung von 2 Mio. EUR für die Sanierung der haus- und brandschutztechnischen Anlagen. Unter der Berücksichtigung der weiter festgelegten Zuschlagskriterien wurde als Bestbieterin das Ingenieurbüro B mit einem Angebotspreis von 199.206,-- EUR ermittelt.

Dem StRH Wien lag eine förmliche Zuschlagsentscheidung bzw. Zuschlagserteilung nicht vor, weshalb nicht überprüft werden konnte, ob die bundesvergaberechtlich vorgegebenen Fristen eingehalten wurden.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, bei künftigen Vergabeverfahren den Bietenden die Zuschlagsentscheidung schriftlich mitzuteilen. Ferner sollten Vergabeverfahren jedenfalls mit einer Zuschlagserteilung beendet werden.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Den Unterlagen war zu entnehmen, dass die Vereinigte Bühnen Wien GmbH mit dem Ingenieurbüro B einen „Haustechnik-Planervertrag“ abschloss. Dem Dokument vom 12. April 2018 war zu entnehmen, dass der Leistungsumfang die Planung der haustechnischen Anlagen umfasste. Der genehmigte Budgetrahmen für sämtliche Bau- und Planungsleistungen wurde mit 2,03 Mio. EUR zugrunde gelegt. Hinsichtlich des Entgeltes wurde ein Prozentsatz der gegenständlichen Errichtungskosten für die Planung und ein weiterer Prozentsatz der gegenständlichen Errichtungskosten für die Bauaufsicht angeboten. Beauftragt wurde das Ingenieurbüro B mit einer Auftragssumme von 201.985,- EUR.

Im Vergleich zwischen dem Letztangebot des Ingenieurbüros B mit einer Höhe von 199.206,- EUR und dem „Haustechnik-Planervertrag“ vom 12. April 2018 in der Höhe von 201.985,- EUR fiel auf, dass im „Haustechnik-Planervertrag“ der Honorarsatz für Planungsleistungen um 1,12 % der Errichtungskosten und für die Bauaufsicht um 1,21 % reduziert wurde. Der StRH Wien konnte aus den übermittelten Unterlagen jedoch nicht entnehmen, wann und unter welchen Rahmenbedingungen diese Änderungen bei den Prozentsätzen vorgenommen wurden.

Im Zuge der Angebotsöffnungen für die Sanierung der haus- und brandschutztechnischen Anlagen zeigte sich, dass die Angebotsergebnisse weit über den für die Beauftragung zugrunde gelegenen Kostenschätzungen des Ziviltechnikerbüros A und auch des Ingenieurbüros B lagen. Die erzielten Angebotsergebnisse lagen um mehr als 100 % über den Kostenschätzungen.

Das Ingenieurbüro B legte infolge fünf Nachträge. Dem „Nachtrag 01“ mit einer Höhe von 136.423,32 EUR lagen die Vergabesummen der Hauptaufträge für Elektrotechnik mit einer Höhe von rd. 1,61 Mio. EUR, für die HKLS mit rd. 1,88 Mio. EUR und der Fördertechnik mit rd. 48.000,-- EUR zugrunde.

Der „Nachtrag 02“ mit einer Höhe von 95.546,34 EUR ergab sich durch die Mehrkostenforderungen der o.a. Gewerke. So betrug der neue Auftragsumfang für Elektrotechnik nunmehr rd. 2,65 Mio. EUR, jener für HKLS rd. 2,71 Mio. EUR und jener für die Fördertechnik rd. 93.000,-- EUR. Hinzu kamen rd. 74.000,-- EUR für spezielle Anlagen (Rhythmusraum - Bühnenhaus). In diesem Nachtrag waren sowohl Leistungen für das „Hauptprojekt“ als auch für das „Eigenprojekt“ inkludiert.

Der „Nachtrag 03“ zu „Hauptaufträgen Los 5, 6, 7 und Sonderprojekte“ lag mit einer Höhe von 24.814,40 EUR vor. Darin waren zusätzliche Leistungen (u.a. „Erneuerung Lift Bühnenhaus“) sowie die Vergabesummen der Ausschreibungen zu den Losen 5 (Elektrotechnik), 6 (HKLS) und 7 (Fördertechnik) inkl. deren Nachträge enthalten.

Bei den drei genannten „Nachträgen“ konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden, weshalb bei diesen entgegen den zuletzt vereinbarten Honorarsätzen im „Haustechnik-Planervertrag“ der Honorarsatz der Errichtungskosten für die Planungsleistungen nochmals um 1,02 % reduziert wurde und der Honorarsatz der Errichtungskosten für die Bauaufsicht um 0,07 % erhöht wurde. Diese Prozentsätze wurden letztlich zur Abrechnung herangezogen.

Die Einschau zeigte ferner, dass der Nachtrag 4 „ÖBA Zusatzarbeiten Bühnenhaus“ mit 26.150,-- EUR und der Nachtrag 5 „Planung/ÖBA Gastrobereich“ mit 23.850,-- EUR jeweils als Pauschale angeboten wurden. Im Gegensatz zu den anderen vier Nachträgen wurde nur beim Nachtrag 4 „ÖBA Zusatzarbeiten Bühnenhaus“ ein Sondernachlass von rd. 17 % seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH ausverhandelt.

In der Schlussrechnung vom Jänner 2022 waren das „Hauptprojekt“ mit 201.985,-- EUR, der „Nachtrag 01“ mit 136.423,32 EUR, der „Nachtrag 02“ mit 95.546,34 EUR und der „Nachtrag 03“ mit 30.727,29 EUR abgerechnet worden. Der Nachtrag 4 „ÖBA Zusatzarbeiten Bühnenhaus“ wurde mit 26.150,-- EUR und der Nachtrag 5 „Planung/ÖBA Gastrobereich“ mit 23.850,-- EUR ausgewiesen. Aus Sicht des StRH Wien wären diese Kosten auf das „Eigenprojekt“ zu buchen gewesen. Es ergab sich eine rechnerische Gesamtsumme

für die haustechnischen Planungsleistungen gemäß Schlussrechnung in der Höhe von 514.681,95 EUR.

Der StRH Wien hielt hinsichtlich der Honorarvergütung für die haustechnischen Planungsleistungen fest, dass gemäß der vertraglichen Vereinbarung im „Haustechnik-Planervertrag“ vom 12. April 2018 diese nach den „tatsächlichen Errichtungskosten“ hätte erfolgen sollen. Die Einschau in die vorgelegenen Unterlagen zeigte jedoch, dass die Vergabesummen der Ausschreibungen bei den Losen für die Haustechnikleistungen (Elektrotechnik, HKLS, Fördertechnik) anstelle der vertraglich vereinbarten Errichtungskosten zur Bemessung des Honorars des Ingenieurbüros B verwendet wurden. Somit ging das Ingenieurbüro B als Basis für die Ermittlung seiner Honorarhöhe von Errichtungskosten von rd. 6,15 Mio. EUR aus.

Der StRH Wien ermittelte jedoch anhand der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024 eine Abrechnungssumme der Errichtungskosten für die Haustechnikleistungen in der Höhe von rd. 4,42 Mio. EUR. Aus Sicht des StRH Wien ergab sich somit durch die unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen - Vergabesummen versus Errichtungskosten - anstatt des angewiesenen Betrages in der Höhe von 434.766,75 EUR ein vom StRH Wien errechneter Betrag von 347.532,64 EUR. Somit läge aus Sicht des StRH Wien eine Überzahlung in der Höhe von rd. 87.200,- EUR vor.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, die Höhe der Honorarvergütung der haustechnischen Planungsleistungen einer nochmaligen Überprüfung zu unterziehen. Bei Feststellung einer Fehlerrechnung sollte die Möglichkeit einer Rückforderung eines zu viel bezahlten Betrages vom Ingenieurbüro B geprüft werden.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021 sowie der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 konnten andere ausgewiesene Beträge für die diesbezügliche Leistung entnommen werden (s. hierzu Tabelle 7, Punkt 9.6).

Der StRH Wien stellte fest, dass in der Kostenzusammenstellung vom Juli 2024 für das Ingenieurbüro B in der Rubrik „Hauptprojekt“ ein Betrag von 434.766,75 EUR aufschien. Für das „Eigenprojekt“ war kein Betrag zu entnehmen, obwohl in den „Nachträgen“ Leistungen für das „Eigenprojekt“ aufschienen. Ob diese Leistungen mit dem „Hauptprojekt“ abgerechnet wurden, war den vorgelegenen Unterlagen für den StRH Wien nicht zu entnehmen.

Weiters zeigte die Einschau des StRH Wien, dass auf dem Großteil der Rechnungen und „Nachträge“ die Prüfvermerke fehlten.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl der Vereinigte Bühnen Wien GmbH, ihre dafür zuständigen Auftragnehmenden dazu anzuhalten, die Prüfung von Rechnungen, Nachträgen und Mehrkostenforderungen durch entsprechende Prüfvermerke zu dokumentieren.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

5.4 Projekthandbuch

Das Projekthandbuch über die Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters wurde von der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH erstellt und laufend adaptiert. Es gab elf Versionen, wobei den Unterlagen zufolge die erste Version vom 3. Juli 2018 und die letzte Version vom 15. Juli 2021 stammten. Das Projekthandbuch beinhaltete die Kurzbeschreibung des Projektes, den Projektauftrag, die Projektbegrenzung, den Projektzielplan, die Meilensteine, die Projektkostenplanung, die Projektorganisation, die Projektumfeldanalyse, die Projektkommunikation, die Kontaktliste samt der Rollenbeschreibung

sowie die Projektklassifizierung. Darüber hinaus befanden sich darin u.a. der Terminplan, der Projektstrukturplan und die Einschätzung des Projektrisikos.

5.5 Erweiterung des Sanierungsumfanges

Dem Projekthandbuch war u.a. zu entnehmen, dass anhand der Projektentwicklungen, die sich aufgrund fortgeschrittener Projektplanungen ergeben hätten und innerhalb des genehmigten Sanierungsbudgets liegen würden, die Umsetzung folgender zusätzlicher Maßnahmen geplant wurden:

- Schaffung eines neuen Seiteneinganges,
- Vorplatzgestaltung,
- Erweiterung Leistungsumfang der technischen Gebäudeausstattung sowie
- „Interior & Exterior Design“ - Umsetzung der hiemit verbundenen infrastrukturellen Maßnahmen.

6. Behördenverfahren

6.1 Projektbeteiligte Behörden und Stellen

Eine Abstimmung erfolgte mit der MD-BD, eine weitere hinsichtlich der Subvention mit der MA 7 - Kultur. Mit der MA 19 - Architektur und Stadtgestaltung, der damaligen MA 21 - Stadtplanung, der MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau, der MA 31 - Wiener Wasser, der MA 42 - Wiener Stadtgärten sowie der MA 46 - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten. Mit der Bezirksvorstehung für den 6. Wiener Gemeindebezirk wurde u.a. die Vorplatzgestaltung sowie der Umbau der Strohmayergasse abgestimmt.

Weitere Abstimmungen erfolgten mit der MA 22 - Umweltschutz hinsichtlich der Mauersegler an der Fassade des Raimundtheaters, der MA 25 - Technische Stadterneuerung hinsichtlich der barrierefreien Ausstattungen sowie der MA 68 - Feuerwehr und Katastrophenschutz bzgl. des abwehrenden Brandschutzes und der Zufahrten und Aufstellflächen. Darüber hinaus fanden Abstimmungen mit der MA 36 - Gewerbeteknik, Feuerpolizei und Veranstaltungen u.a. über Aufzüge und Kesselanlagen, Elektroplanung, Lüftungskonzept, Notbeleuchtung und die Abänderung der Eignungsfeststellung als Veranstaltungsstätte statt.

Ferner fand eine Abstimmung mit der MA 37 - Baupolizei über den Brandschutz und die Fluchtwege statt. Darüber hinaus wurde von der MA 37 - Baupolizei ein baubehördliches Bewilligungsverfahren abgehalten und die Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis genommen. Durch das Magistratische Bezirksamt wurde die Betriebsanlagengenehmigung erteilt. Weitere Abstimmungen erfolgten hinsichtlich der Stromversorgung mit der WIEN ENERGIE GmbH und der WIENER NETZE GmbH über die Datenleitung und die Telekommunikation.

6.2 Bescheide der MA 36 - Gewerbe-technik, Feuerpolizei und Veranstaltungen

Mit Bescheid vom 19. September 2019 wurden seitens der MA 36 - Gewerbe-technik, Feuerpolizei und Veranstaltungen an der Veranstaltungsstätte Änderungen genehmigt. Diese betrafen u.a. den Freibereich an der Ecke Wallgasse/Strohmayergasse, bei dem eine Stiegenanlage geschaffen werden sollte. In unmittelbarer Nähe dieser Stiegenanlage sollte auch ein Aufzug errichtet werden, damit das Untergeschoß, das Erdgeschoß sowie die erste und zweite Rangebene barrierefrei erreichbar werden. Die im Eingangsbereich befindliche Stiegenanlage sollte entfernt und das Vorplatzniveau auf das Niveau des Erdgeschoßes angehoben werden, wodurch eine barrierefreie Zugänglichkeit beim neuen Eingang geschaffen werde. Im Erdgeschoß sollte eine Bar bzw. ein Café eingerichtet werden. Im Untergeschoß wurde eine zentrale Besuchergarderobe geplant, wobei die für Rollstuhlfahrerinnen bzw. Rollstuhlfahrer vorgesehene Garderobe im Erdgeschoß eingerichtet werden sollte. Weiters würden im Untergeschoß neue bzw. zusätzliche Sanitäranlagen errichtet werden. Der bestehende Brandschutz des Zuschauerhauses sollte erweitert werden. Die bestehende Flucht- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage würde erneuert und die Lüftungsanlage an die geänderten Gegebenheiten angepasst werden. Die Bestuhlung im gesamten Zuschauerraum sollte erneuert werden.

Mit Bescheid vom 16. Juni 2021 wurden seitens der MA 36 - Gewerbe-technik, Feuerpolizei und Veranstaltungen geringfügige Änderungen zum Bescheid vom 19. September 2019 zur Kenntnis genommen.

6.3 Bescheide der MA 37 - Baupolizei

Mit Bescheid vom 11. Juli 2019 wurden seitens der MA 37 - Baupolizei die baulichen Änderungen genehmigt, der Zubau sowie die Gebrauchserlaubnis für zwei Vordächer und einen Kiosk sowie die Bewilligung nach der Straßenverkehrsordnung erteilt.

Mit Bescheid vom 17. Jänner 2020 wurden seitens der MA 37 - Baupolizei die baulichen Änderungen betreffend die Sanierung eines Aufzugsschachtes für einen Personenaufzug genehmigt.

6.4 Baubeginnanzeige

Die Baubeginnanzeige durch die Firma A an die MA 37 - Baupolizei erfolgte am 15. Juli 2019.

7. Vergabeverfahren in der Ausführungsphase

7.1 Allgemeines zu den Vergabeverfahren

Sämtliche eingesehenen Vergabeverfahren für die Umsetzung der Bauleistungen wurden über eine elektronische Vergabepattform seitens des Architekturbüros A abgewickelt. Der Großteil der Vergabeverfahren für dieses Projekt wurde von Vergaberechtsexperten einer Rechtsanwaltskanzlei vergaberechtlich begleitet.

Um die Möglichkeit einer Angebotsfristverkürzung wahrnehmen zu können, wurde am 13. Dezember 2018 eine Vorinformation für die erforderlichen Bauaufträge EU-weit bekannt gegeben. Dieser Vorinformation war zu entnehmen, dass die Bauaufträge in insgesamt 22 Lose unterteilt waren. Die Losaufteilung erfolgte gewerksweise.

Seitens des StRH Wien war anzumerken, dass es zu Änderungen der Nummerierung der einzelnen ausgeschriebenen Lose in Bezug auf die Bekanntmachung, die Ausschreibung, die Beauftragung, die Abrechnung sowie die Angaben der beauftragten Firmen kam. Die fehlende Kontinuität in der Nummerierung erschwerte für den StRH Wien, insbesondere bei der Einschau in die Abrechnungen, die Nachvollziehbarkeit.

Auf Nachfrage teilte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH mit, dass die Definition der Lose (Los 01 bis Los 22) für den Bauauftrag mit der Bekanntmachung erfolgt sei. Im Zuge der

Projektentwicklung wurden Los 06 mit Los 16 sowie Los 08 mit Los 10 verbunden und das Los 14 unterteilt.

In den Ausschreibungsunterlagen war festgelegt, dass die einzelnen Lose entweder als Gesamtangebot und/oder als Einzellose anzubieten waren. Als Vergabeverfahrensart wurde jeweils ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung festgelegt. Als Zuschlagskriterium wurden der Preis mit 60 % und die Qualität mit 40 % festgelegt.

Die Bekanntmachung der einzelnen Lose erfolgte zu unterschiedlichen Zeitpunkten. So erfolgte am 7. Februar 2019 die Bekanntmachung für die Lose „Baumeisterarbeiten“, „Fassadenarbeiten“, „Dachdecker- und Spenglerarbeiten“, „Trockenlegungsarbeiten“, „Elektrotechnik“, „HKLS-Technik und MSR“ und „Aufzug“.

Eine weitere Bekanntmachung erfolgte am 24. Mai 2019. Diese betraf die Lose „Gipskartonarbeiten“, „Fenster- und Portalarbeiten“ sowie „Lieferung und Einbau von Türen“.

Ferner wurde am 14. August 2019 eine Bekanntmachung für die Lose „Bodenlegerarbeiten/Teppich“, „Boden und Wandfliesen“, „Metallbauarbeiten/Rohrrahmenkonstruktionen“ sowie „Bestuhlung/Theatersitze“ EU-weit veröffentlicht.

Anzumerken war seitens des StRH Wien, dass in den jeweiligen Bekanntmachungen keine geschätzten Auftragswerte angegeben waren. Die Kosten für die jeweiligen Gewerke konnten vom StRH Wien lediglich einer Kostenschätzung aus dem Jahr 2017 vom Ziviltechnikerbüro A entnommen werden, welche dem bereits erwähnten Subventionsantrag zugrunde lag.

Aufgrund des Umfangs der Lose nahm der StRH Wien eine stichprobenweise Einschau in ausgewählte o.a. Vergabeverfahren sowie in jenes für die Malerarbeiten. Für dieses wurde ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gewählt und am 13. Jänner 2020 sieben Unternehmen zur Angebotslegung aufgefordert.

7.2 Vergabeverfahren „Baumeisterarbeiten“

Gemäß der Bekanntmachung des Verhandlungsverfahrens war für den Eingang der Teilnahmeanträge der 25. Februar 2019 festgelegt. Von den eingegangenen Teilnahmeanträgen und der damit verbundenen Prüfung wurden sieben Unternehmen zur Angebotslegung

aufgefordert. Es langten fünf Angebote fristgerecht ein. Das Angebot der Firma A ging als Erstgereihtes hervor.

Tabelle 1: Ergebnis der Angebotsöffnung der Baumeisterarbeiten

Firma	Angebotspreis in EUR
Firma A	1.293.628,21
Firma B	1.385.874,71
Firma C	1.388.355,48
Firma D	1.739.629,58
Firma E	1.764.450,29

Quelle und Darstellung: StRH Wien

Das Architekturbüro A prüfte die eingelangten Angebote zunächst hinsichtlich Vollständigkeit und Mangelfreiheit im Sinn der Ausschreibungsunterlagen. Danach erfolgte die „rechnerische sowie die technische Prüfung“ der Angebote. Für die nachfolgenden Verhandlungsrunden wurde eine Liste über aufzuklärende Punkte erstellt. Am 14. März 2019 wurden kommissionelle Verhandlungen im Beisein von Vertretern der Vereinigte Bühnen Wien GmbH, des Architekturbüros A sowie der TGA-Fachplaner mit den Bietenden geführt. Die abgehaltenen Verhandlungen wurden entsprechend protokolliert und im Anschluss von der Kommission das Umsetzungskonzept, als Qualitätskriterium, entsprechend den Verfahrensbestimmungen mit maximal 40 Punkten bewertet. Im Zuge der Verhandlungsgespräche wurden die Bietenden u.a. aufgefordert, einen generellen Nachlass zu gewähren. Basierend auf den daraus resultierenden Angebotspreisen wurde entsprechend den Verfahrensbestimmungen das Angebot mit dem niedrigsten Preis mit maximal 60 Punkten bewertet.

Der Vergabeempfehlung vom 15. März 2019 war für die Baumeisterarbeiten zu entnehmen, dass aufgrund der Ergebnisse der Verhandlungen mit den Bietenden die Firma A als Bestbieterin ermittelt wurde. Die Zuschlagserteilung an die Firma A mit einem Angebotspreis von 1.241.883,08 EUR erfolgte am 8. April 2019 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

Aus der Sicht des StRH Wien war das Vergabeverfahren für die Baumeisterarbeiten nicht zu beanstanden.

7.3 Vergabeverfahren „Fassadenarbeiten“

Gemäß der Bekanntmachung des Verhandlungsverfahrens war für den Eingang der Teilnahmeanträge der 25. Februar 2019 festgelegt. Von den eingegangenen Teilnahmeanträgen und der damit verbundenen Prüfung wurden sechs Unternehmen zur Angebotslegung aufgefordert. Es langten vier Angebote fristgerecht ein. Das Angebot der Firma A ging als Erstgereihtes hervor.

Tabelle 2: Ergebnis der Angebotsöffnung der Fassadenarbeiten

Firma	Angebotspreis in EUR
Firma A	824.156,78
Firma D	897.413,21
Firma B	982.856,76
Firma C	1.187.881,13

Quelle und Darstellung: StRH Wien

Das Architekturbüro A prüfte die eingelangten Angebote zunächst hinsichtlich Vollständigkeit und Mangelfreiheit im Sinn der Ausschreibungsunterlagen. Danach erfolgte die „rechnerische sowie die technische Prüfung“ der Angebote.

Für die nachfolgenden Verhandlungsrunden wurde eine Liste über aufzuklärende Punkte erstellt. Am 14. März 2019 wurden kommissionelle Verhandlungen im Beisein von Vertretern der Vereinigte Bühnen Wien GmbH, des Architekturbüros A sowie der TGA-Fachplaner mit den Bietenden geführt. Die abgehaltenen Verhandlungen wurden entsprechend protokolliert und im Anschluss von der Kommission das Umsetzungskonzept, als Qualitätskriterium, entsprechend den Verfahrensbestimmungen mit maximal 40 Punkten bewertet. Im Zuge der Verhandlungsgespräche wurden die Bietenden u.a. aufgefordert, einen generellen Nachlass zu gewähren. Basierend auf den daraus resultierenden Angebotspreisen wurde entsprechend den Verfahrensbestimmungen das Angebot mit dem niedrigsten Preis mit maximal 60 Punkten bewertet.

Der Vergabeempfehlung vom 15. März 2019 war für die Fassadenarbeiten zu entnehmen, dass aufgrund der Ergebnisse der Verhandlungen mit den Bietenden die Firma A als Bestbieterin ermittelt wurde. Die Zuschlagserteilung an die Firma A mit einem Angebotspreis von 791.190,51 EUR erfolgte am 8. April 2019 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

Aus der Sicht des StRH Wien war das Vergabeverfahren für die Fassadenarbeiten nicht zu beanstanden.

7.4 Vergabeverfahren „Trockenlegungsarbeiten“

Gemäß der Bekanntmachung des Verhandlungsverfahrens war für den Eingang der Teilnahmeanträge der 25. Februar 2019 festgelegt. Für die „Trockenlegungsarbeiten“ gab es nur eine Bieterin, die ihr Angebot nur unter dem Vorbehalt gelegt hatte, auch mit den Baumeisterarbeiten beauftragt zu werden. Da diese bei den Baumeisterarbeiten nicht Bestbieterin war, wurde ihr Angebot als gegenstandslos betrachtet und dieses Vergabeverfahren am 20. März 2019 widerrufen.

Seitens des StRH Wien war anzumerken, dass der Widerruf des Vergabeverfahrens nachvollziehbar war, da im gegenständlichen Fall ein unzulässiges Koppelungsangebot vorlag.

Nach Widerruf des Vergabeverfahrens für die Trockenlegungsarbeiten beabsichtigte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH, für diese Leistungen ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung durchzuführen.

Der StRH Wien merkte an, dass die Durchführung dieses Verfahrens gemäß den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes zulässig war, da das vorgelagerte Vergabeverfahren Bauleistungen zum Gegenstand hatte, der geschätzte Auftragswert des widerrufenen Loses bzw. der hier verfahrensgegenständlichen Leistungen unter 1 Mio. EUR lag und auch der kumulierte Wert aller auf Basis der sogenannten Losregelung ausgeschriebenen Lose nicht über 20 % der Auftragswerte sämtlicher Lose des Bauvorhabens betrug.

Das Architekturbüro A lud nach Eignungsfeststellung und Überprüfung der wirtschaftlichen und finanziellen sowie der technischen Leistungsfähigkeit vier Unternehmen zur Angebotslegung ein. Es langten am 27. Mai 2019 vier Angebote fristgerecht ein. Das Angebot der Firma A ging als Erstgereihtes hervor.

Tabelle 3: Ergebnis der Angebotsöffnung der Trockenlegungsarbeiten

Firma	Angebotspreis in EUR
Firma A	444.231,23
Firma F	453.590,00
Firma G	467.403,00
Firma H	481.638,50

Quelle und Darstellung: StRH Wien

Das Architekturbüro A prüfte die eingelangten Angebote zunächst hinsichtlich Vollständigkeit und Mangelfreiheit im Sinn der Ausschreibungsunterlagen. Danach erfolgte die „rechnerische sowie die technische Prüfung“ der Angebote.

Die Bietenden wurden Anfang Juni 2019 zu einem persönlichen „Aufklärungsgespräch“ eingeladen. Die Kommission bestand aus Vertretenden des Architekturbüros A, des TGA-Fachplaners und der Projektsteuerung. Im Zuge dieser „Aufklärungsgespräche“ wurde eine andere technische Herangehensweise zur Mauerwerksanierung diskutiert, als die in der Ausschreibung genannte. Diejenigen Mauerbereiche, welche mechanisch durchtrennt hätten werden sollen, sollten nunmehr injiziert werden und in die ausgeschriebenen Positionen für das „Injizieren“ eingerechnet werden. Die Positionen für die Herstellung der „Grüne-Wanne-Ausbildung“ würden ersatzlos gestrichen. Die abgehaltenen „Aufklärungsgespräche“ wurden entsprechend protokolliert.

Alle vier Bietenden wurden vom Architekturbüro A aufgefordert, ein entsprechend den Ergebnissen der „Aufklärungsgespräche“ korrigiertes Angebot zu erstellen.

Seitens des StRH Wien war anzumerken, dass in einem nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung inhaltliche „Aufklärungsgespräche“ geführt werden durften. Allerdings durften diese nicht zum Zweck geführt werden, ein korrigiertes bzw. ein neuerliches Angebot zu erhalten. Dies widersprach den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes.

Von den Firmen A, F und H langten dementsprechende korrigierte Angebote ein. Im Anschluss wurde von der Kommission das Umsetzungskonzept, als Qualitätskriterium, entsprechend den Verfahrensbestimmungen mit maximal 40 Punkten bewertet.

Um eine objektive Vergleichbarkeit der drei Angebote zu erhalten, wurden die Massen einiger Positionen für alle drei Bietenden seitens des Architekturbüros A gleichgestellt und ein neuerlicher, darauf basierender Preisspiegel erstellt. Basierend auf den daraus resultierenden Angebotspreisen wurde entsprechend den Verfahrensbestimmungen das Angebot mit dem niedrigsten Preis mit maximal 60 Punkten bewertet.

Tabelle 4: Ergebnis der Trockenlegungsarbeiten nach Korrektur der Ausschreibung

Firma	Angebotspreis in EUR
Firma A	259.623,94
Firma F	273.304,39
Firma H	310.398,50

Quelle und Darstellung: StRH Wien

Der Vergabeempfehlung vom 14. Juni 2019 war für die Trockenlegungsarbeiten zu entnehmen, dass die Konkretisierungen aufgrund der „Aufklärungsgespräche“ keine Möglichkeit geboten hätten, ein anderes Angebot, als jenes der Firma A, anzunehmen.

Die Zuschlagserteilung an die Firma A mit einem Angebotspreis von 259.623,94 EUR erfolgte am 4. Juli 2019 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

Aus der Sicht des StRH Wien war die Vorgehensweise im Vergabeverfahren für die Trockenlegungsarbeiten insofern zu beanstanden, als von der Vereinigte Bühnen Wien GmbH im nicht offenen Verfahren Verhandlungsgespräche über die Ausführung der Leistungen geführt, dadurch die Leistungsbeschreibung modifiziert und im selben Verfahren korrigierte Angebote eingeholt wurden. Richtig wäre gewesen - wenn die Notwendigkeit von Verhandlungen gegeben ist - statt einem nicht offenen Verfahren ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung zu wählen bzw., wenn während des Vergabeverfahrens die Notwendigkeit von Verhandlungen zu Tage trete, das Vergabeverfahren zu widerrufen und als Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung neu auszuschreiben.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, bei Durchführung künftiger Vergabeverfahren vorab zu klären, inwiefern im Hinblick auf die ausgeschriebene Leistung Verhandlungen als notwendig erachtet werden. Gegebenenfalls wäre ein Verhandlungsverfahren zu wählen. Die für die jeweilige gewählte Verfahrensart geltenden Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes wären einzuhalten.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

7.5 Vergabeverfahren „Bestuhlung“

Gemäß der Bekanntmachung des Verhandlungsverfahrens war für den Eingang der Teilnahmeanträge der 16. September 2019 festgelegt. Bis zum Ende der Teilnahmefrist langten sieben Teilnahmeanträge ein. Nach der Prüfung der Eignung wurden diese Unternehmen gemäß Verfahrensbestimmungen zur Angebotslegung aufgefordert. Es langten sieben Angebote fristgerecht ein. Das Angebot der Firma I ging als Erstgereihtes hervor.

Tabelle 5: Ergebnis der Angebotsöffnung der Bestuhlung

Firma	Angebotspreis in EUR
Firma I	507.531,00
Firma J	592.703,60
Firma K	644.906,00
Firma L	654.290,11
Firma M	940.725,79
Firma N	948.611,00
Firma O	1.166.153,99

Quelle und Darstellung: StRH Wien

Das Architekturbüro A prüfte die eingelangten Angebote zunächst hinsichtlich Vollständigkeit und Mangelfreiheit im Sinn der Ausschreibungsunterlagen. Danach erfolgte die „*rechnerische sowie die technische Prüfung*“ der Angebote.

Die Bietenden wurden zu einem persönlichen Aufklärungs- und Verhandlungsgespräch vor die Kommission bestehend aus Vertretern des Architekturbüros A eingeladen. Im Zuge der Verhandlungsgespräche wurden die Bietenden u.a. aufgefordert, ihr Angebot in preislicher Hinsicht zu überarbeiten und einen eventuellen Nachlass zu gewähren. Die gewährten Nachlässe wurden im Rahmen der Verhandlungen protokolliert.

Basierend auf dem geprüften Angebotspreis wurde entsprechend den Verfahrensbestimmungen die Bieterin mit dem niedrigsten (Letzt-)Angebotspreis mit 60 Punkten bewertet. Die von den Bietenden bereitgestellten Stuhl-Prototypen wurden von einer Fachkommission - bestehend aus Mitgliedern, die mit der Planung und Sachlage vertraut sowie an der Konzeption und Planung der Bestuhlung maßgeblich beteiligt waren - gemäß dem Zuschlagskriterium „Qualität“ mit maximal 40 Punkten bewertet.

Der Vergabeempfehlung vom 20. Jänner 2020 war zu entnehmen, dass aufgrund der Verhandlungen mit den Bietenden unter Berücksichtigung der nachträglich gewährten Preisnachlässe sowie der Bewertung der Qualitätskriterien der Bestuhlung die Firma L als Bestbieterin ermittelt wurde. Die Zuschlagserteilung an die Firma L mit einem Angebotspreis von 634.661,41 EUR erfolgte am 12. Februar 2020 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

Der StRH Wien merkte hierzu an, dass durch die hohe Gewichtung der Qualität (Ausführung und Sitzkomfort) gegenüber dem Preis letztendlich die vormals preislich viertgereichte Bieterin den Zuschlag erhielt. Es konnte allerdings nachvollzogen werden, dass das Qualitätskriterium für die Vereinigte Bühnen Wien GmbH einen entsprechend hohen Stellenwert hatte.

Aus der Sicht des StRH Wien war das Vergabeverfahren für die Bestuhlung nicht zu beanstanden.

7.6 Vergabeverfahren „Malerarbeiten“

Für die Erlangung von Angeboten für die Malerarbeiten wurde vom Architekturbüro A ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung nach dem Bestbieterprinzip gewählt. Die Durchführung dieses Verfahrens war gemäß Bundesvergabegesetz zulässig, da der geschätzte Auftragswert unter 1 Mio. EUR lag. Begründet wurde die Wahl des Vergabeverfahrens u.a. damit, dass dem Architekturbüro A genügend geeignete Unternehmen bekannt waren, um einen freien und lauterer Wettbewerb sicherzustellen.

Aufgrund der Marktkenntnis des Architekturbüros A wurden sieben Unternehmen am 13. Jänner 2020 zur Angebotslegung aufgefordert. Es langten drei Angebote am 20. Jänner 2020 fristgerecht ein. Das Angebot der Firma P ging als Erstgereihtes hervor.

Tabelle 6: Ergebnis der Angebotsöffnung der Malerarbeiten

Firma	Angebotspreis in EUR
Firma P	217.583,00
Firma Q	278.038,30
Firma R	385.400,75

Quelle und Darstellung: StRH Wien

Das Architekturbüro A prüfte die eingelangten Angebote zunächst hinsichtlich Vollständigkeit und Mangelfreiheit im Sinn der Ausschreibungsunterlagen. Danach erfolgte die „rechnerische sowie die technische Prüfung“ der Angebote.

Die Bietenden wurden zu einem „Aufklärungsgespräch“ vor die Kommission bestehend aus Vertretern des Architekturbüros A eingeladen. Die „Aufklärungsgespräche“ einschließlich der Präsentationen der Umsetzungskonzepte durch die Projektleitenden der jeweiligen Firmen wurden protokolliert und im Anschluss von der Kommission das präsentierte Umsetzungskonzept entsprechend den Verfahrensbestimmungen, als Qualitätskriterium, mit maximal 40 Punkten bewertet. Die Umsetzungskonzepte aller Bietenden wurden durch die Kommission mit der Höchstzahl von 40 Punkten bewertet. Auf Basis der Erfahrungswerte des Architekturbüros A wurden die angebotenen Preise als angemessen beurteilt. Basierend auf dem geprüften Angebotspreis wurde entsprechend den Verfahrensbestimmungen die Bieterin bzw. der Bieter mit dem niedrigsten Angebotspreis mit 60 Punkten und die

folgenden Bietenden mit Punkten gemäß der in den Verfahrensbestimmungen festgelegten Formel bewertet.

Die Einschau des StRH Wien in die Unterlagen zeigte, dass die Prüfung für die Bestbieterermittlung nicht nachvollziehbar erschien. Dies, da die Zweckmäßigkeit des gewählten Qualitätskriteriums (Umsetzungskonzept) bei einer vollständig beschreibbaren Leistung in diesem Gewerk zu hinterfragen war.

Der Vergabeempfehlung vom 3. Februar 2020 für die Malerarbeiten war zu entnehmen, dass aufgrund der Ergebnisse der Verhandlungen mit den Bietenden die Firma P als Bestbieterin ermittelt wurde. Die Zuschlagserteilung an die Firma P mit einem Angebotspreis von 217.580,-- EUR erfolgte am 17. Februar 2020 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH.

8. Dokumentationen in der Ausführungsphase

8.1 Lenkungsausschusssitzungen

Die Sitzungen des Lenkungsausschusses fanden gemäß den übermittelten Unterlagen größtenteils in einem 14-tägigen Intervall vom 14. Jänner 2019 bis zum 27. April 2021 statt. Den Protokollen waren beispielsweise Informationen zu den Terminen, Vergabeverfahren und Ausstattungen, die Sanierung und Modernisierung betreffend, zu entnehmen. Dieser Lenkungsausschuss setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Vereinigte Bühnen Wien GmbH, wie etwa dem Geschäftsführer, der künstlerischen Betriebsdirektion, dem Intendanten für den Musicalbereich, dem Leiter für Sonderprojekte sowie der Leitung für Kommunikation und Marketing zusammen. Ferner waren Vertreter externer Unternehmen, wie etwa der Projektsteuerung und der Projektleitung sowie der Generalplaner (Architekturbüro A) anwesend.

8.2 Baubesprechungen

Das Architekturbüro A führte Baubesprechungsprotokolle über die Vorgänge und die Begebenheiten, die während der Sanierung und Modernisierung auftraten, und dokumentierte laufend den Projektstatus. Den übermittelten Unterlagen lagen Protokolle über die Baubesprechungen lediglich vom 7. Mai 2019 bis zum 16. Oktober 2020 bei. In diesen Protokollen war u.a. in übersichtlicher Form dargestellt, welche Firmen welche Leistungen bis zu einem festgesetzten Zeitpunkt zu erledigen hatten.

Der StRH Wien konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollziehen, ob die beauftragte Leistung vollständig erbracht wurde, da das tatsächliche Bauende erst Mitte Mai 2021 erfolgte.

8.3 Protokolle gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz

Das BauKG soll die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen bzw. der Arbeitnehmer durch die Koordinierung bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauarbeiten gewährleisten. Gemäß den Bestimmungen des BauKG sind, wenn auf einer Baustelle gleichzeitig oder aufeinanderfolgend Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmer mehrerer Unternehmen tätig werden, von der Bauherrin bzw. vom Bauherrn eine Planungs Koordinatorin bzw. ein Planungs Koordinator für die Vorbereitungsphase und eine Baustellen Koordinatorin bzw. ein Baustellen Koordinator für die Ausführungsphase zu bestellen. Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat eine Vorankündigung für Baustellen zu erstellen, bei denen die Dauer der Arbeiten voraussichtlich mehr als 30 Arbeitstage beträgt und auf denen mehr als 20 Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmer gleichzeitig beschäftigt werden oder deren Umfang 500 Personentage übersteigt.

Seitens des Architekturbüros A wurde das Ingenieurbüro C als Subunternehmerin für die Tätigkeiten als Planungs- und Baustellen Koordinatorin gemäß BauKG beauftragt. Dieses legte größtenteils 14-tägig, insgesamt 20 sogenannte „Baustellenbegehungs- und SiGe-Protokolle“ vor, welche mit 17. Juni 2019 begannen und am 4. August 2020 endeten.

Der StRH Wien konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollziehen, ob die beauftragte Leistung vollständig erbracht wurde, da das tatsächliche Bauende erst Mitte Mai 2021 erfolgte.

Die Einschau des StRH Wien zeigte, dass jeweils der aktuelle Baufortschritt sowie die ausführenden Arbeiten verbal beschrieben und per Fotos dokumentiert wurden. Die stichprobenweise Einschau zeigte, dass in den „Baustellenbegehungs- und SiGe-Protokollen“ sicherheitstechnische Mängel, wie beispielsweise die „umgehende Herstellung einer Umwehrung“ sowie „Absperrung zur Absturzkante herstellen“, vermerkt waren.

8.4 Bautagesberichte

Die Bautagesberichte dienen als Protokollinstrument während der Ausführungsphase, welche gemäß den Vertragsbestimmungen seitens der Auftragnehmenden zu führen sind. In diesen sind alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen wie Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte- und Funktionsprüfungen, Regieleistungen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festzuhalten. Ebenso sind Vorkommnisse, welche die Ausführung der Leistungen oder deren Abrechnung wesentlich beeinflussen sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr getroffen werden können, nachweislich festzuhalten. Führt die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer gemäß der vertraglichen Vereinbarung Bautagesberichte, sind diese der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber ehestens, zumindest jedoch innerhalb von 14 Tagen, nachweislich zu übergeben. Die Auftraggeberin bzw. der Auftraggeber ist berechtigt, auch ihrerseits bzw. seinerseits Eintragungen in die Bautagesberichte vorzunehmen. Die eingetragenen Vorkommnisse gelten als von der Vertragspartnerin bzw. dem Vertragspartner bestätigt, wenn sie bzw. er nicht innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag der Übergabe schriftlich Einspruch erhoben hat. Im Fall eines Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beeinspruchten Eintragungen anzustreben.

Den Unterlagen lagen 371 Bautagesberichte der Firma A vom 1. Juli 2019 bis zum 10. Mai 2021 bei. Diese waren somit vollständig und wurden von der Firma A und dem Architekturbüro A als Bauherrnvertreterin ordnungsgemäß unterfertigt.

8.5 Begleitende Kontrolle

Zur Aufgabe der Begleitenden Kontrolle zählt die Unterstützung der Auftraggebenden als unabhängige Kontrollinstanz im Sinn eines fachlichen Vieraugenprinzips. Die Aufgabe der Begleitenden Kontrolle besteht in erster Linie darin, die Abwicklung eines Bauvorhabens zeitnah zu überprüfen. Die Leistungen der Begleitenden Kontrolle werden in allen Projektphasen erbracht. Diese sind die Projektvorbereitung, die Planung, die Ausführungsvorbereitung, die Ausführung und der Projektabschluss. In jeder genannten Phase obliegt es der Begleitenden Kontrolle, der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber Informationen über die Tätigkeiten der beteiligten Gewerke zu übermitteln und zu dokumentieren. Darunter fällt neben der Kosten- und Terminkontrolle u.a. auch die Prüfung der Qualität der Einreich-

und Detailpläne. Die Begleitende Kontrolle ist grundsätzlich der Sphäre der Projektauftraggeberin bzw. des Projektauftraggebers zuzuordnen und untersteht direkt der Bauherrin bzw. dem Bauherrn.

Das Ziviltechnikerbüro A als Begleitende Kontrolle informierte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH im Rahmen der alle 14 Tage stattfindenden Projektleitungssitzungen über den jeweils neuesten Stand der Planungen. Zusätzlich waren die Unterlagen zum aktuellen Projektstand hinsichtlich Planung, Ausschreibung, Termine und Kosten durch direkten Zugriff auf die Projektplattform jederzeit abrufbar. Die Begleitende Kontrolle war in die Vergabeverfahren involviert, an den Lenkungsausschüssen beteiligt und in Kenntnis des „Eigenprojektes“ im Zusammenhang mit der Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters.

Seitens der Begleitenden Kontrolle wurden ab Juni 2018 bis zum Juni 2020 fünf Halbjahresberichte gelegt sowie ein Abschlussbericht Ende Mai 2021 verfasst.

Der StRH Wien konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollziehen, ob die beauftragte Leistung vollständig erbracht wurde, da das tatsächliche Bauende erst Mitte Mai 2021 erfolgte.

9. Abrechnungen der Bauleistungen

9.1 Baumeisterarbeiten

Die Zuschlagserteilung an die Firma A für die Baumeisterarbeiten mit einem Angebotspreis von 1.241.883,08 EUR erfolgte am 8. April 2019 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH (s. Punkt 7.2).

Die Firma A legte neun Einzelrechnungen und am 6. Juli 2021 eine Schlussrechnung einschließlich der sechs Zusatzangebote und inkl. Regieleistungen in der Höhe von 1.299.075,71 EUR.

Die Einschau des StRH Wien in die vorgelegenen Abrechnungsunterlagen (z.B. Regieleistungen, Teilrechnungen) der Baumeisterarbeiten zeigte, dass sowohl Leistungen des „Hauptprojektes“ als auch des „Eigenprojektes“ in diesen enthalten waren. Eine klare Trennung zwischen den Projekten war somit in den Abrechnungen nicht feststellbar, weshalb in diesem Kontext auf die Empfehlung Nr. 2 in diesem Bericht verwiesen wurde.

Weiters zeigte ein seitens des StRH Wien durchgeführter Vergleich der 385 ausgeschriebenen mit den tatsächlich abgerechneten Positionen, dass nur 215 Positionen abgerechnet und somit 170 Positionen der ausgeschriebenen Leistungen nicht zur Ausführung gelangten. Eine diesbezüglich durchgeführte Analyse ergab jedoch keinen Reihungssturz der Bietenden.

Gemäß dem Schlussrechnungsdeckblatt des Architekturbüros A für die Baumeisterarbeiten wurde von der Schlussrechnungssumme 1,5 % für den „allgemeinen Bauschaden und Reinigung“ sowie die Bauwesenversicherung in der Höhe von 0,3 % in Abzug gebracht. Somit ergab sich eine geprüfte Gesamtsumme in der Höhe von 1.275.692,34 EUR.

Den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021 sowie der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 konnten andere ausgewiesene Beträge für die diesbezügliche Leistung entnommen werden (s. hierzu Tabelle 7, Punkt 9.6). Aus der Kostenzusammenstellung vom Juli 2024 der Vereinigte Bühnen Wien GmbH war für die Firma A für die Baumeisterarbeiten ein angewiesener Betrag von 1.246.701,35 EUR zu entnehmen.

Wie die unterschiedlichen Beträge letztendlich in den verschiedenen Kostenzusammenstellungen zustande kamen, konnte vom StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden, weshalb in diesem Kontext auf die Empfehlung Nr. 2 in diesem Bericht verwiesen wurde.

9.2 Fassadenarbeiten

Die Zuschlagserteilung an die Firma A mit einem Angebotspreis von 791.190,51 EUR für die Fassadenarbeiten erfolgte am 8. April 2019 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH (s. hierzu Punkt 7.3).

Die Firma A legte am 6. Juli 2021 die Schlussrechnung für die Fassadenarbeiten mit einer Gesamthöhe von 922.259,36 EUR inkl. Regieleistungen. Diese beinhaltete sechs Zusatzangebote in der Höhe von insgesamt 212.870,43 EUR.

Gemäß dem Schlussrechnungsdeckblatt des Architekturbüros A für die Fassadenarbeiten wurde von der Schlussrechnungssumme von 922.259,36 EUR ein Betrag in der Höhe von 1,5 % für den allgemeinen Bauschaden und die Reinigung sowie die Bauwesenversicherung in der Höhe von 0,3 % in Abzug gebracht. Somit ergab sich eine geprüfte Gesamtsumme von 905.658,69 EUR.

Den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021 sowie der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 konnten andere ausgewiesene Beträge für die diesbezügliche Leistung entnommen werden (s. hierzu Tabelle 7, Punkt 9.6). Aus der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024 war für die Fassadenarbeiten ein angewiesener Betrag von 886.159,70 EUR zu entnehmen.

Wie die unterschiedlichen Beträge letztendlich in den verschiedenen Kostenzusammenstellungen zustande kamen, konnte vom StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden, weshalb in diesem Kontext auf die Empfehlung Nr. 2 in diesem Bericht verwiesen wurde.

9.3 Trockenlegungsarbeiten

Die Zuschlagserteilung an die Firma A für die Mauerwerkstrockenlegung mit einem Angebotspreis von 259.623,94 EUR erfolgte am 4. Juli 2019 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH (s. hierzu Punkt 7.4).

Im Prüfungszeitraum lagen sechs Teilrechnungen der Firma A für die Mauerwerkstrockenlegung vor. Die Firma A legte am 8. Juli 2021 die Schlussrechnung für die Mauerwerkstrockenlegungsarbeiten mit einer Gesamthöhe von 230.790,36 EUR inkl. Regieleistungen.

Für die Trockenlegungsarbeiten lag ein Schlussrechnungsdeckblatt des Architekturbüros A vom 8. Juli 2021 mit einem Betrag in der Höhe von 263.251,25 EUR vor. Die Schlussrechnungssumme der Firma A betrug allerdings lediglich 230.790,36 EUR. Im Schlussrechnungsdeckblatt wurde festgehalten, dass eine Überzahlung in der Höhe von 32.460,89 EUR erfolgt war.

Auf Nachfrage des StRH Wien teilte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH schriftlich mit, dass die Überzahlung der Trockenlegungsarbeiten aus den Teilrechnungen anderer Leistungen

an die Firma A entstand, welche bei der Bezahlung diverser anderer Rechnungen an die Firma A letztendlich in Abzug gebracht worden sei. Festzuhalten war, dass aufgrund fehlender näherer Angaben die Kompensation anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden konnte.

Auch trugen die im Zuge der Schlussbesprechung diesbezüglich nachgereichten Unterlagen nicht zur Klärung bei. Dies, da die Rechnungen, aus denen der Abzug ersichtlich wäre, nicht beigebracht wurden.

Empfehlung:

Da die Kompensation bei der Abrechnung der Mauerwerkstrockenlegung nicht nachvollzogen werden konnte, empfahl der StRH Wien, dass die diesbezügliche Verrechnung einer Überprüfung unterzogen werden sollte.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021 sowie der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 konnten andere ausgewiesene Beträge für die diesbezügliche Leistung entnommen werden (s. hierzu Tabelle 7, Punkt 9.6). Aus der Kostenzusammenstellung vom Juli 2024 der Vereinigte Bühnen Wien GmbH war für die Firma A für die Mauerwerkstrockenlegung ein angewiesener Betrag von 224.078,70 EUR zu entnehmen.

Wie die unterschiedlichen Beträge letztendlich in den verschiedenen Kostenzusammenstellungen zustande kamen, konnte vom StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden, weshalb in diesem Kontext auf die Empfehlung Nr. 2 in diesem Bericht verwiesen wurde.

9.4 Bestuhlung

Die Zuschlagserteilung an die Firma L für die Bestuhlung mit einem Angebotspreis von 634.661,41 EUR erfolgte am 12. Februar 2020 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH (s. hierzu Punkt 7.5).

Die Firma L legte am 8. April 2021 die Schlussrechnung für die Bestuhlung mit einer Gesamthöhe von 644.875,26 EUR inkl. Regieleistungen.

Gemäß dem Schlussrechnungsdeckblatt des Architekturbüros A wurde von der Schlussrechnungssumme 1 % für den allgemeinen Bauschaden und die Reinigung sowie die Bauwesenversicherung in der Höhe von 0,5 % in Abzug gebracht. Somit ergab sich eine geprüfte Gesamtsumme in der Höhe von 635.202,14 EUR.

Den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021 sowie der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 konnten andere ausgewiesene Beträge für die diesbezügliche Leistung entnommen werden (s. hierzu Tabelle 7, Punkt 9.6). Aus der Kostenzusammenstellung vom Juli 2024 der Vereinigte Bühnen Wien GmbH war für die Bestuhlung ein angewiesener Betrag von 617.098,87 EUR zu entnehmen.

Wie die unterschiedlichen Beträge letztendlich in den verschiedenen Kostenzusammenstellungen zustande kamen, konnte vom StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden, weshalb in diesem Kontext auf die Empfehlung Nr. 2 in diesem Bericht verwiesen wurde.

9.5 Malerarbeiten

Die Zuschlagserteilung an die Firma P mit einem Angebotspreis von 217.580,-- EUR für die Malerarbeiten erfolgte am 17. Februar 2020 durch die Vereinigte Bühnen Wien GmbH (s. hierzu Punkt 7.6).

Die Firma P legte am 8. April 2021 die Schlussrechnung für die Malerarbeiten inkl. der Nachträge und der Regieleistungen mit einer Gesamthöhe von 265.196,57 EUR.

Die Einschau des StRH Wien in die Abrechnungsunterlagen für die Malerarbeiten im Zuge einer Plausibilitätsprüfung zeigte, dass die abgerechneten Ausmaße für die Malerarbeiten nicht nachvollziehbar waren. Gemäß Summenblatt zur Schlussrechnung wurden u.a. für die Positionen „Abscheren der Leimfarbe“ rd. 9.850 m², für „Untergrund absperren und Tiefengrundierung“ rd. 13.600 m² und „Spachteln Putz“ rd. 16.400 m² sowie für „Dispersion“ rd. 10.850 m² zur Abrechnung gebracht.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, die Ausmaßermittlungen für die Malerarbeiten nochmals zu überprüfen. Bei Feststellung einer Fehlverrechnung sollte die Möglichkeit der Rückforderung eines zu viel bezahlten Betrages geprüft werden.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Gemäß dem Schlussrechnungsdeckblatt des Architekturbüros A für die Malerarbeiten wurden von der Schlussrechnungssumme von 265.196,57 EUR 1 % für den allgemeinen Bauschaden und die Reinigung sowie die Bauwesenversicherung in der Höhe von 0,5 % in Abzug gebracht. Somit ergab sich eine geprüfte Gesamtsumme in der Höhe von 261.218,62 EUR.

Den Unterlagen der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021 sowie der dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung beiliegenden Kostenzusammenstellung vom September 2022 konnten andere ausgewiesene Beträge für die diesbezügliche Leistung entnommen werden (s. hierzu Tabelle 7, Punkt 9.6). Aus der Kostenzusammenstellung vom Juli 2024 der Vereinigte Bühnen Wien GmbH war für die Malerarbeiten ein angewiesener Betrag von 260.763,70 EUR zu entnehmen.

Wie die unterschiedlichen Beträge letztendlich in den verschiedenen Kostenzusammenstellungen zustande kamen, konnte vom StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollzogen werden, weshalb in diesem Kontext auf die Empfehlung Nr. 2 in diesem Bericht verwiesen wurde.

9.6 Feststellungen zur Dokumentation der Projektkosten

In der nachstehenden Tabelle 7 wurden jene Leistungen bzw. Gewerke des gegenständlichen Projektes dargestellt, welche im Zuge der Einschau in die Unterlagen durch den StRH Wien näher begutachtet wurden. In dieser Tabelle wurden die Beträge der Angebots-, Auftrags- und Schlussrechnungssummen dargestellt. Zusätzlich wurden die unterschiedlichen Beträge des Schlussrechnungsdeckblattes des Architekturbüros A, der Projekt-Endabrechnung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom Juli 2021, des Berichtes der MA 25 - Technische Stadterneuerung vom September 2022 sowie jene aus der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024 angegeben.

Eine ausführliche Erläuterung des StRH Wien zu dieser Thematik findet sich in Punkt 10.3 dieses Berichtes.

Tabelle 7: Vergleich der Beträge von ausgewählten Leistungen bzw. Gewerken

Gewerk	Angebots- summe	Auftrags- summe	Schluss- rechnung	SR-Deck- blatt Archi- tekturbüro A	Abrechnung WSE vom 14.07.2021	Kosten MA 25 vom 26.09.2022	Kosten VBW vom Juli 2024
Begleitende Kontrolle	75.040,00	75.040,00	110.360,00	-	88.635,00	88.635,00	88.635,00
Generalplanerleistungen	710.040,99	710.040,99	629.369,03	-	618.000,00	615.000,00	618.000,00
Projektmanagement	89.888,00	89.888,00	114.750,00	-	114.750,00	114.750,00	114.750,00
Projektsteuerung	98.840,00	98.840,00	161.074,80	-	161.074,80	161.074,80	161.074,80
Haustechnische Pla- nungsleistung	199.206,00	201.985,00	514.681,95	-	434.766,77	433.535,12	434.766,75
Baumeisterarbeiten	1.293.628,21	1.241.883,08	1.299.075,71	1.275.692,34	1.192.721,97	1.246.906,25	1.246.701,35
Trockenlegungsarbeiten	259.623,94	259.623,94	230.790,36	230.790,36	212.673,31	223.783,12	224.078,70
Bestuhlung	654.290,11	634.661,41	644.875,26	635.202,14	585.338,76	620.545,66	617.098,87
Malerarbeiten	217.583,00	217.580,00	265.196,57	261.218,62	240.712,96	255.945,92	260.763,70
Fassadenarbeiten	824.156,78	791.190,51	922.259,36	905.658,69	856.593,41	886.168,71	886.159,70
Summe	4.422.297,03	4.320.732,93	4.892.433,04	-	4.505.266,98	4.646.344,58	4.652.028,87

Quelle: Vereinigte Bühnen Wien GmbH, Darstellung: StRH Wien

10. Projektabschluss

10.1 Übernahme

Im Zeitraum vom Juli 2019 bis zum Mai 2021 wurden Teilbereiche des Raimundtheaters Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zugeführt.

Am 1. Dezember 2020 fand die Begehung und Mängelfeststellung des Zuschauerhauses für die Übernahme statt. Nach Behebung der Mängel erfolgte am 31. März 2021 die Feststellung zur Mängelfreiheit des Zuschauerhauses.

Die formale Übernahme für die 22 Lose (Gewerke) und jene des Vorplatzes des Raimundtheaters fanden am 30. April 2021 statt. Den Niederschriften zur Übernahme war u.a. zu entnehmen, dass die vereinbarten Leistungen vertragskonform durchgeführt wurden und eine termingerechte Fertigstellung stattgefunden hätte.

Die Vereinigte Bühnen Wien GmbH teilte auf Nachfrage des StRH Wien hierzu mit, dass die vorgegebenen Leistungen zur Planung und Ausführung der Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters innerhalb der vorgegebenen Terminalschiene sowie den laufend akkordierten und vereinbarten Meilensteinen erreicht worden seien. Im Zuge der Leistungsausführung hätte COVID-19-pandemiebedingt die Ausführungsphase verlängert werden müssen, ebenso sei es aufgrund der globalen Pandemiesituation zu einer Verschiebung des Spielbeginns gekommen. Im Herbst 2020 sei eine Anreise des Produktionsteams des Musicals „Miss Saigon“ unmöglich gewesen, weshalb der Spielbeginn von Jänner 2021 auf Herbst 2021 verschoben worden sei. Ab 1. Juni 2021 sei das Raimundtheater tatsächlich spielbereit gewesen, somit ergab sich eine Verzögerung zum Plantermin von rund neun Monaten.

10.2 Fertigstellungsanzeige

Der Umbau des Raimundtheaters wurde baubehördlich mit Bescheid vom Juli 2019 sowie weitere bauliche Änderungen mit Bescheid vom Jänner 2020 bewilligt.

Korrespondierend zu den Bescheiden vom 11. Juli 2019 und vom 17. Jänner 2020 wurden die Fertigstellungsanzeigen bei der MA 37 - Baupolizei am 4. Juni 2021 eingebracht. Die

beigebrachten Unterlagen wurden von der MA 37 - Baupolizei geprüft und zur Kenntnis genommen.

10.3 Gesamtprojektkosten

Die genehmigten Projektkosten für das „Hauptprojekt“ durch den Kulturausschuss des Wiener Gemeinderates vom März 2018 beliefen sich auf 12,76 Mio. EUR.

Die „prognostizierte Projekt-Endabrechnung“ vom 24. Mai 2021 der Vereinigte Bühnen Wien GmbH belief sich für das „Hauptprojekt“ auf 12.729.241,97 EUR.

Im Abschlussbericht der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom 15. Juli 2021 war u.a. das Projektende mit 30. Juli 2021, die Projekt-Endabrechnung (per 14. Juli 2021) mit 12.716.436,63 EUR sowie eine Budgetunterschreitung in der Höhe von 43.563,37 EUR angeführt. Die Projektabnahme wurde seitens des Projektauftraggebers und der Projektleitung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH sowie der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH in diesem Abschlussbericht unterfertigt.

Die MA 7 - Kultur ersuchte am 27. Oktober 2021 die MA 25 - Technische Stadterneuerung um Überprüfung der Preisangemessenheit und der Plausibilität der Abrechnung für die Generalsanierung und Modernisierung des Raimundtheaters („Hauptprojekt“).

Dem Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung vom 5. Oktober 2022 bzgl. der Abrechnung des Bau- und Investitionskostenzuschusses 2021 war u.a. zu entnehmen, dass die eingereichten Rechnungen über die angeführten Investitionen (Los 1 bis 22 samt zusätzlichen Rechnungen und Honoraren bzw. Preisgeldern) hinsichtlich Preisangemessenheit und Plausibilität überprüft wurden. Diese wurden in einer Höhe von 12.683.284,65 EUR für das „Hauptprojekt“ als angemessen erachtet. Es wurde seitens der MA 25 - Technische Stadterneuerung darauf hingewiesen, dass die eingereichten Rechnungen für die Lose 17.1a - Steinmetzarbeiten in der Höhe von 68.387,73 EUR und 17.2 - Steinmetzarbeiten in der Höhe von 22.432,69 EUR sowie die Rechnung für den Rhythmusraum im ersten Untergeschoß in der Höhe von 73.361,96 EUR aus der Endabrechnung („Hauptprojekt“) herauszunehmen waren, da die Kosten dem „Eigenprojekt“ zuzuordnen wären. Diese Rechnungen blieben somit seitens der MA 25 - Technische Stadterneuerung ungeprüft und waren daher nicht in den Gesamtkosten enthalten.

Aus der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024 war für das „Hauptprojekt“ eine Gesamtsumme von 12.675.363,84 EUR und für das „Eigenprojekt“ eine Gesamtsumme in der Höhe von 2.561.011,83 EUR zu entnehmen. Somit beliefen sich die Gesamtprojektkosten aus der Summe des „Hauptprojektes“ und des „Eigenprojektes“ des Raimundtheaters auf insgesamt 15.236.375,67 EUR.

Der StRH Wien entnahm den vorgelegenen Unterlagen zur Endabrechnung des Projektes - dem Abschlussbericht der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vom 15. Juli 2021, der Überprüfung der Preisangemessenheit und der Plausibilität der Abrechnung für die Generalsanierung und Modernisierung des Raimundtheaters durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung vom 5. Oktober 2022 sowie der Kostenzusammenstellung der Vereinigte Bühnen Wien GmbH vom Juli 2024 - unterschiedliche Beträge für die Gesamtkosten („Hauptprojekt“).

Auf Nachfrage des StRH Wien teilte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH hierzu mit, dass sich inhaltliche Projektabweichungen im Zuge der Projektentwicklung ergeben hätten. Aufgrund der erforderlichen COVID-19-Maßnahmen seien Arbeiten, die ursprünglich Teil des „Eigenprojektes“ waren, an die ausführenden Firmen des „Hauptprojektes“ vergeben worden. Dies betraf u.a. einige kleinere Arbeiten im Zuschauerhaus, die Neugestaltung des Vorplatzes, die Schaffung eines neuen Seiteneinganges, die Erweiterung des Leistungsumfanges der technischen Gebäudeausstattung sowie „Interior & Exterior Design“. Das „Eigenprojekt“ aus der Sphäre der Vereinigte Bühnen Wien GmbH beträfe das Investitionsbudget der Vereinigte Bühnen Wien GmbH und sei somit nicht im genehmigten Sanierungsbudget enthalten. Dieses sei gesondert seitens der Vereinigte Bühnen Wien GmbH geführt und budgetär verfolgt worden.

Der StRH Wien merkte an, dass es offenbar bei den Abrechnungen einzelner Leistungen zu einer intransparenten Vermischung der Kosten des „Hauptprojektes“ mit jenen des „Eigenprojektes“ kam. Somit konnte der StRH Wien anhand der vorgelegenen Unterlagen keine Aussage zu den Gesamtkosten des „Hauptprojektes“ treffen, weshalb in diesem Kontext auf die Empfehlung Nr. 2 in diesem Bericht verwiesen wurde.

Anhand der für den gegenständlichen Bericht vorgelegenen unterschiedlichen Angaben für die Abrechnungssummen konnte der StRH Wien die seitens der Vereinigte Bühnen

Wien GmbH im Abschlussbericht vom 15. Juli 2021 angegebene Unterschreitung des Sanierungsbudgets für die Sanierung und Modernisierung des Raimundtheaters nicht nachvollziehen.

Empfehlung:

Aufgrund der Bekanntgabe von divergierenden Projekt-Endabrechnungen (Projektkosten) empfahl der StRH Wien im Sinn der Transparenz und Kostenwahrheit, eine Ermittlung der tatsächlichen Kosten des „Hauptprojektes“ vorzunehmen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

11. Feststellungen zum Ortsaugenschein

Der StRH Wien führte jeweils am 29. April 2024 und am 29. Juli 2024 einen Ortsaugenschein des Raimundtheaters durch, wobei das Hauptaugenmerk dabei auf den wesentlichen Punkten der definierten „Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen“ lag.

Das sanierte Raimundtheater präsentierte sich generell in einem sehr guten Zustand. Im Rahmen der Sanierung wurde viel Wert auf Details der Innenarchitektur gelegt, insbesondere die offenen, lichtdurchfluteten Foyers und die neugeschaffene Zentralgarderobe waren hervorzuheben. Anzumerken war, dass sich die ehemaligen Beleuchtungen des Zuschauerraumes als Beleuchtungskörper in den modernisierten WC-Anlagen wiederfanden. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit wurden u.a. durch Rampen im Außenbereich sowie im Innenbereich durch den Einbau eines behindertengerechten Personenaufzuges und durch rollstuhlgerechte Plätze im Zuschauerbereich umgesetzt.

Umgesetzte Maßnahmen waren u.a. die Schaffung eines neuen Seiteneinganges und die neue Gestaltung des Vorplatzes (s. Abbildung 3) mit einem Wasserspiel, neuen Bäumen im Bereich der Strohmayergasse sowie die Neugestaltung des Foyers beim Haupteingang (s. Abbildung 4).

Abbildung 3: Umgestalteter Vorplatz



Quelle und Darstellung: StRH Wien

Abbildung 4: Umgestaltetes Foyer beim Haupteingang



Quelle und Darstellung: StRH Wien

Des Weiteren erfolgte eine Sanierung und Modernisierung des Zuschauerhauses (s. Abbildung 5) inkl. einer Neubestuhlung (s. Abbildung 6). Bei der Begehung zeigte sich eine Abplatzung an der Deckenmalerei, wobei die Vereinigte Bühnen Wien GmbH auf Nachfrage mitteilte, dass die Abplatzung der Deckenmalerei im Zuschauerhaus im Zuge der Schlussfeststellung im Juni 2024 erfasst worden sei und im Rahmen der Gewährleistung behoben werden würde.

Abbildung 5: Modernisierung des Zuschauerhauses



Quelle und Darstellung: StRH Wien

Abbildung 6: Neue Bestuhlung



Quelle und Darstellung: StRH Wien

Im Zuge der baulichen Änderungen im Raimundtheater wurde auch das Brandschutzkonzept überarbeitet und an die neuen Anforderungen nach dem Umbau angepasst. Dabei zeigte sich, dass im Bereich Kellergang auf dem Weg zur Bühne ein nicht ordnungsgemäß verschlossener Brandschott vorhanden war (s. Abbildung 7). Im Zuge der Begehung wurde die Vereinigte Bühnen Wien GmbH auf diesen Mangel aufmerksam gemacht. Die Vereinigte Bühnen Wien GmbH teilte dem StRH Wien auf Nachfrage mit, dass dieser Brandschott im Prüfungszeitraum ordnungsgemäß verschlossen wurde.

Abbildung 7: Brandschott



Quelle und Darstellung: StRH Wien

Die Fassadensanierung und die Mauertrockenlegung waren ein wesentlicher Bestandteil der Sanierung der baulichen Substanz. Im Zuge der Begehung zeigten sich kleinere Ausführungsmängel im Bereich der Fassade und der Gesimseverblechung (s. Abbildung 8). Weitere geringfügige Mängel an der Fassade zeigten sich im Bereich des Sockels (s. Abbildung 9).

Abbildungen 8 und 9: Ausführungsmangel im Bereich der Fassade und der Gesimseverblechung



Quelle und Darstellung: StRH Wien

Eine Herausforderung während der Sanierung stellten die Nistplätze der Mauersegler an der Fassade dar. Beispielsweise wurden die Arbeiten an der Fassade während der Brutzeit der Mauersegler unterbrochen und die Fassadenarbeiten so ausgeführt, dass die Konsolen auch weiterhin als Nistplätze zur Verfügung stehen (s. Abbildung 10).

Abbildung 10: Konsolenausbildung an der Fassade als Nistplätze für Mauersegler



Quelle und Darstellung: StRH Wien

Geringfügige Mängel waren auch bei der Instandsetzung der Holz-Kastenfenster als auch bei deren Beschichtung sowie beim Flor (Teppichbelag) im Zuschauerhaus festzustellen.

Hiezu teilte die Vereinigte Bühnen Wien GmbH mit, dass im Zuge der Schlussfeststellung im Juni 2024 die geringfügigen Mängel bei den Holz-Kastenfenstern erfasst worden seien und diese im Rahmen der Gewährleistung behoben werden würden. Das Nachschneiden des Flors und somit ein Freilegen der Stufenkante (abstehende Florfäden aufgrund der Benutzung) würde im Rahmen der Gewährleistung erfolgen.

12. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Bei künftigen Vergabeverfahren in Form von Direktvergaben sollte auf die Einholung von Vergleichsangeboten vermehrtes Augenmerk gelegt werden bzw. eine Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung durchgeführt werden. Insbesondere bei Kostenschätzungen bzw. Auftragsvergaben, die knapp unter dem für Direktvergaben zulässigen Wert von 100.000,- EUR liegen, wäre auf die Einholung von Vergleichsangeboten vermehrtes Augenmerk zu legen. Dies würde einerseits einen Wettbewerb und andererseits eine dokumentierte Preisangemessenheitsprüfung ermöglichen (s. Punkte 5.1, 5.2, 5.3.1, 5.3.3 und 5.3.4).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen bzw. wurde diese bei weiteren Vergabeverfahren bereits umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2:

Im Sinn der Kostenwahrheit sowie der Transparenz hinsichtlich der geförderten Projektkosten sollte künftig eine klare Trennung hinsichtlich der Abrechnung zwischen dem „Hauptprojekt“ und dem „Eigenprojekt“ vorgenommen werden (s. Punkte 5.3.1, 5.3.2, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5 und 10.3).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen bzw. wurde bereits umgesetzt (z.B. Generalsanierung Theater an der Wien).

Empfehlung Nr. 3:

Die Abrechnung für die Leistungen der Projektsteuerung sollte nochmals überprüft werden. Bei Feststellung von Fehlerrechnungen sollte die Möglichkeit einer Rückforderung zu viel bezahlter Beträge geprüft werden (s. Punkt 5.3.4).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Das Ergebnis der Prüfung ist noch ausständig.

Empfehlung Nr. 4:

Bei künftigen Vergabeverfahren sollte den Bietenden die Zuschlagsentscheidung schriftlich mitgeteilt werden. Ferner sollten Vergabeverfahren jedenfalls mit einer Zuschlagserteilung beendet werden (s. Punkt 5.3.5).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen bzw. wurde diese bei weiteren Vergabeverfahren bereits umgesetzt.

Empfehlung Nr. 5:

Die Höhe der Honorarvergütung der haustechnischen Planungsleistungen sollte einer nochmaligen Überprüfung unterzogen werden. Bei Feststellung einer Fehlverrechnung sollte die Möglichkeit einer Rückforderung eines zu viel bezahlten Betrages vom Ingenieurbüro B geprüft werden (s. Punkt 5.3.5).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Das Ergebnis der Prüfung ist noch ausständig. Gemäß Insolvenzdatei hat das Ingenieurbüro B zwischenzeitlich Insolvenz angemeldet.

Empfehlung Nr. 6:

Die dafür zuständigen Auftragnehmenden sollten dazu angehalten werden, die Prüfung von Rechnungen, Nachträgen und Mehrkostenforderungen durch entsprechende Prüfvermerke zu dokumentieren (s. Punkt 5.3.5).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen bzw. wurde bereits umgesetzt (z.B. Generalsanierung Theater an der Wien).

Empfehlung Nr. 7:

Bei Durchführung künftiger Vergabeverfahren wäre vorab zu klären, inwiefern im Hinblick auf die ausgeschriebene Leistung Verhandlungen als notwendig erachtet werden und gegebenenfalls ein Verhandlungsverfahren zu wählen. Die für die jeweilige gewählte Verfahrensart geltenden Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes wären einzuhalten (s. Punkt 7.4).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen.

Empfehlung Nr. 8:

Da die Kompensation bei der Abrechnung der Mauerwerkstrockenlegung nicht nachvollzogen werden konnte, sollte die diesbezügliche Verrechnung einer Überprüfung unterzogen werden (s. Punkt 9.3).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Das Ergebnis der Prüfung ist noch ausständig.

Empfehlung Nr. 9:

Die Ausmaßermittlungen für die Malerarbeiten sollten nochmals überprüft werden. Bei Feststellung einer Fehlverrechnung sollte die Möglichkeit der Rückforderung eines zu viel bezahlten Betrages geprüft werden (s. Punkt 9.5).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Die Empfehlung ist umgesetzt. Im Zuge der Gewährleistungsfrist von drei Jahren wurden die Ausmaßermittlungen erneut geprüft. Die Prüfung ergab, dass die Fläche einer bestehenden Wand doppelt enthalten war. Über den zu viel bezahlten Betrag in der Höhe von 1.334,79 EUR wird eine Rückforderung gestellt.

Empfehlung Nr. 10:

Aufgrund der Bekanntgabe von divergierenden Projekt-Endabrechnungen (Projektkosten) sollte im Sinn der Transparenz und Kostenwahrheit eine Ermittlung der tatsächlichen Kosten des „Hauptprojektes“ vorgenommen werden (s. Punkt 10.3).

Stellungnahme der Vereinigte Bühnen Wien GmbH:

Der Empfehlung wird nachgekommen bzw. es wird im Zuge der Gewährleistungsfrist von drei Jahren die Projekt-Endabrechnung erneut geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist noch ausständig.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im November 2024