



Maßnahmen- bekanntgabe zu

WIP Wiener Infrastruktur
Projekt GmbH, Bauwirt-
schaftliche Prüfung eines
Neubaues einer Volksschule
im 23. Wiener Gemeinde-
bezirk

StRH VIII - 441081-2023

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.



Inhaltsverzeichnis

Erledigung des Prüfungsberichtes	5
Kurzfassung des Prüfungsberichtes	5
Bericht der WIP Infrastruktur Projekt GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	7
Umsetzungsstand im Einzelnen	8
Empfehlung Nr. 1	8
Empfehlung Nr. 2.....	9
Empfehlung Nr. 3.....	10
Empfehlung Nr. 4.....	11
Empfehlung Nr. 5.....	11
Empfehlung Nr. 6.....	12
Empfehlung Nr. 7	12
Empfehlung Nr. 8.....	13
Empfehlung Nr. 9.....	13
Empfehlung Nr. 10.....	14
Empfehlung Nr. 11.....	14
Empfehlung Nr. 12.....	15
Empfehlung Nr. 13.....	17

Abkürzungsverzeichnis

Arbeitsvorb., kaufm. Abwickl., Disposition bzw. etc. EU EUR GmbH LAFO MA Nr. s. StRH u.a. WD WIP WSE z.B.	Arbeitsvorbereitung, kaufmännische Abwicklung und Disposition beziehungsweise et cetera Europäische Union Euro Gesellschaft mit beschränkter Haftung last and final offer Magistratsabteilung Nummer siehe Stadtrechnungshof unter anderem Wertdrucksorte Wiener Infrastruktur Projekt GmbH Wiener Standortentwicklung GmbH zum Beispiel
--	---

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der StRH Wien unterzog den Neubau einer Ganztagsvolksschule und die Erweiterung der bestehenden „Offenen Mittelschule“ im 23. Wiener Gemeindebezirk einer bauwirtschaftlichen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des StRH Wien wurde am 6. Dezember 2023 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des StRH-Ausschusses vom 14. Dezember 2023 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Der StRH Wien unterzog den Neubau einer Ganztagsvolksschule und die Erweiterung der bestehenden „Offenen Mittelschule“ in Wien 23, Carlberggasse 72 einer bauwirtschaftlichen Prüfung.

Die WIP - ein Tochterunternehmen der WSE - führt unter anderem als Dienstleisterin der MA 56 - Schulen das Projektmanagement und die Projektleitung bei der Realisierung von Schulerweiterungsbauten durch. Die WIP bediente sich im gegenständlichen Projekt unter anderem einer Generalplanerin und einer Generalunternehmerin.

Im Zuge eines EU-weiten, anonymen Architekturwettbewerbs wurde die Generalplanerin ausgewählt, jedoch fehlten dem StRH Wien für die vollständige Prüfung der Beauftragung wesentliche Unterlagen.

Im offenen Verfahren für die Generalunternehmerleistungen war die kurze Angebotsfrist der funktionalen Ausschreibung für die Legung der Angebote zu bemängeln. Aufgrund der weit über der Kostenschätzung liegenden Angebotsergebnisse im offenen Verfahren, u.a. bedingt durch die kurze Bauzeitvorgabe, war es aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich, dieses Vergabeverfahren zu widerrufen.

Als neues Vergabeverfahren wurde ein Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung gewählt, wobei die Bietenden des offenen Verfahrens zur Legung von Angeboten eingeladen wurden. In diesem Verfahren wurde die Baudauer nunmehr verlängert. Aufgrund der Einschau des StRH Wien wurden zu den beiden Vergabeverfahren Empfehlungen ausgesprochen.

Die Einschau des StRH Wien in die Abrechnungsunterlagen der Generalunternehmerin zeigte Mängel in den Behandlungen der Mehrkostenforderungen seitens der WIP. Darüber hinaus wurden bei der stichprobenweisen Einschau mögliche Doppel- bzw. Fehlverrechnungen festgestellt. Weiters war anzumerken, dass zahlreiche Mehrkostenforderungen unzureichend dokumentiert waren und für den StRH Wien daher eine inhaltliche Überprüfung bzw. eine Preisangemessenheitsprüfung nicht möglich war.

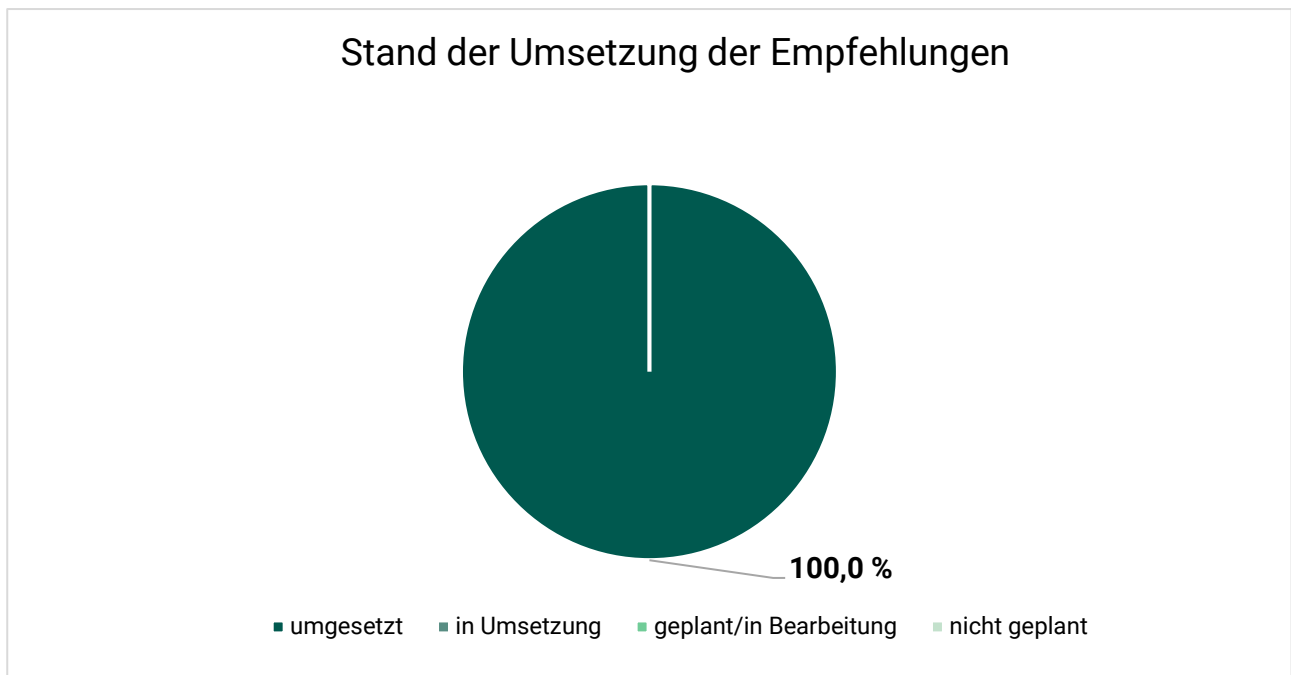
Für Leistungen außerhalb des Projektumfanges wurden seitens der WIP Leistungen der Generalunternehmerin übertragen, ohne die Preisangemessenheit zu prüfen. Diese Leistungen hätten aus Sicht des StRH Wien durch Einholung von Vergleichsangeboten im Zuge eines Vergabeverfahrens vergeben werden sollen.

Der Rechnungsevidenz der WIP vom Juli 2023 konnte ein Gesamtbetrag für das berichtsgegenständliche Projekt in der Höhe von 14.085.836,14 EUR entnommen werden. Dieser Betrag lag unter jenem des genehmigten Sachkredites.

Bericht der WIP Infrastruktur Projekt GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Stellungnahme der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 13 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	13	100,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	-	-



Umsetzungsstand im Einzelnen

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

Empfehlung Nr. 1

Sofern bei Vergaben der Preis nicht das einzige Zuschlagskriterium darstellt, sollte der Modus für die Zuschlagsermittlung in den Ausschreibungsunterlagen nachvollziehbar dargestellt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Wie allgemein üblich in der WIP wird in der Direktvergabe eine Beauftragungsmatrix erstellt, in welcher die Zuschlagskriterien (Referenzen, Schlüsselpersonal, Preis etc.) entsprechend beurteilt werden. Diese Beauftragungsmatrix ist Grundlage für die Beauftragungsfreigabe und Zuschlagserteilung, welche seitens der Geschäftsführung der WIP freigegeben wird. In der Praxis hat hier bereits eine Weiterentwicklung stattgefunden, bei aktuellen Vergaben werden die Qualitätsaspekte für die einzelnen Zuschlagskriterien in der Ausschreibungsunterlage detailliert dargestellt (z.B. für Referenz Schlüsselpersonal: Punktematrix abhängig von konkret beschriebenen Tätigkeiten; für Erfahrung Schlüsselpersonal: gestaffelte Punktevergabe nach Dauer der Berufserfahrung).

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 2**

Es sollten aus Gründen der Nachvollziehbarkeit schriftliche Aufzeichnungen über Vergabeverfahren vorgenommen werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung ist bereits gelebte Praxis. Der von der WIP für Projekte der MA 56 - Schulen damals üblicherweise verwendete Generalplaner-Mustervertrag wurde von der Auftragnehmerin im Wesentlichen unverändert akzeptiert. Es fanden daher keine inhaltlichen Verhandlungen statt, sondern nur Verhandlungen über den Preis (Pauschalpreis). Diese Verhandlungen wurden nicht gesondert dokumentiert. Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass auch bei reinen Preisverhandlungen mit der bzw. dem aus dem Realisierungswettbewerb als Siegerin bzw. Sieger hervorgegangenen Generalplanerin bzw. Generalplaner in Zukunft entsprechende Aufzeichnungen zur Dokumentation geführt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 3

Rechtzeitig im Vorfeld der Planungsphase sollten geeignete Bodengutachten erstellt werden. Dies, um Mehrkosten aufgrund der möglichen Änderungen der Fundierung und/oder Baugrubensicherung möglichst hintanhalten zu können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

In der Konzeptionsphase wurde anhand der Baukörperstudie ohne Unterkellerung durch die MA 29 - Brückenbau und Grundbau eine Baugrundprognose erstellt. Das Siegerprojekt im Architekturwettbewerb wies sodann eine 2-geschößige Unterkellerung auf. Erst bei Vorliegen dieser Informationen war die Beauftragung eines weiterführenden Baugrundgutachtens bzw. eines geotechnischen Gutachtens möglich.

Gegenäußerung des StRH Wien:

Der StRH Wien bekräftigt seine Empfehlung, da zwischen dem Abschluss des Architekturwettbewerbs und der Ausschreibungsbekanntmachung für die Generalunternehmerleistungen ein mehrmonatiger Zeitraum bestand, welcher für die Erstellung eines, an das Ergebnis des Architekturwettbewerbes, angepassten Bodengutachtens ausgereicht hätte. Somit hätten die Erkenntnisse in den Ausschreibungsunterlagen berücksichtigt werden können.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 4

Im Hinblick auf die Angebotserstellung sollte künftig insbesondere bei funktionalen Ausschreibungen für die Unternehmen eine ausreichende Angebotsfrist vorgesehen werden, um damit den Wettbewerb zu fördern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird nachgekommen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 5

Künftig sollte die Möglichkeit der Preisauflärungen im Verhandlungsverfahren, insbesondere bei funktionalen Ausschreibungen, besser genutzt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Ein Vergleich der ursprünglichen Angebote (Erstangebote) mit den letztgültigen Angeboten (LAFO) zeigt, dass einerseits Reduktionen aufgrund geänderter Leistungsinhalte, aber eben auch Reduktionen aufgrund allgemeiner Preisnachlässe erfolgt sind. Letztere sind das Ergebnis der geführten Preisverhandlungen bzw. Preisauflärungen, die mit jeder Bieterin auch tatsächlich stattgefunden haben. Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass das

Stattfinden von Preisverhandlungen bzw. Preisaufklärungen künftig in den Protokollen ausdrücklich dokumentiert wird.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 6

Künftig sollten für die Bauführung erforderliche Bewilligungen rechtzeitig eingeholt werden, um gegebenenfalls Auflagen der Baubewilligung in die Ausschreibungsunterlagen einfließen zu lassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird nachgekommen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 7

Bei der Behandlung von Mehrkostenforderungen sollte künftig auf die Einhaltung der vereinbarten Vertragsbedingungen (WD 314) geachtet werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird zustimmend zur Kenntnis genommen und wird in aktuellen Projekten auch bereits entsprechend umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 8

Bei der Behandlung von Mehrkostenforderungen sollte künftig auf die lückenlose Einhaltung des Vieraugenprinzips geachtet werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird zustimmend zur Kenntnis genommen und wird in aktuellen Projekten auch bereits entsprechend umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 9

Künftig sollte die Prüfung der Preisangemessenheit bei Mehrkostenforderungen nachvollziehbar dokumentiert werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird zustimmend zur Kenntnis genommen und wird in aktuellen Projekten auch bereits entsprechend umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 10

Künftig sollte darauf hingewirkt werden, dass Mehrkostenforderungen über die wesentlichen und grundlegenden Bestandteile sowie über ausreichende Nachweise bzw. nachvollziehbare Dokumentationen verfügen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird zustimmend zur Kenntnis genommen und wird in aktuellen Projekten auch bereits entsprechend umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 11

Es sollte künftig für Leistungen, welche nicht unmittelbar Teil des Projektumfanges sind, ein gesondertes Vergabeverfahren mit einem geeigneten Bieterkreis durchgeführt

werden. Dies im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit der monetären Mittel bei Projekten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Maßgebliche Erwägungsgründe für die Anfrage an die bereits beauftragte Generalunternehmerin waren, dass einerseits der Baustellenablauf (einheitliche Baustelle, Gewährleistungsthemen) nicht gestört werden sollte und andererseits das Bauvorhaben kurz vor Fertigstellung stand. Im Übrigen wird die Empfehlung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Die Empfehlung wird in aktuellen Projekten bereits entsprechend umgesetzt.

Empfehlung Nr. 12

Es sollte geprüft werden, ob die Position „Arbeitsvorb., kaufm. Abwickl., Disposition“ nicht durch Positionen in der funktionalen Ausschreibung bereits vergütet worden war. Bei Feststellung einer Doppel- bzw. Fehlverrechnung sollte die Möglichkeit einer Rückforderung der zu viel bezahlten Beträge von der Generalunternehmerin geprüft werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Gemäß Punkt 6.4 des Generalunternehmer-Vertrages bemessen sich Mehrkosten bei Leistungsänderungen nach der ursprünglichen Kalkulation der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers. Bei dieser (s. mit dem LAFO vorgelegtes Kalkulationsblatt) sind Geschäftsgemeinkosten enthalten. Daher wurde die angeführte Position nicht abgelehnt.

Im Übrigen wird der Empfehlung nachgekommen und eine Prüfung vorgenommen, s. diesbezüglich im Detail Stellungnahme zur Empfehlung Nr. 13.

Gegenäußerung des StRH Wien:

Der StRH Wien führt zu seiner Empfehlung Folgendes näher aus: Laut Ausschreibung waren die gesamten Baustellengemeinkosten (Baustelle einrichten, räumen, zeitgebundene Kosten und Gerätekosten) durch die Generalunternehmerin zu kalkulieren. Die Kosten für die Erstellung der Mehr- oder Minderkostenforderungen waren somit bereits durch die Vergütung der zeitgebundenen Kosten abgegolten. Aus Sicht des StRH Wien wäre daher die Position „Arbeitsvorb., kaufm. Abwickl., Disposition“ nicht anzuerkennen gewesen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Nach nochmaliger Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergibt sich eine etwaige Überzahlung, wie teilweise vom StRH Wien angeführt.

Aus Sicht der WIP wäre der Prozess einer Rückforderung, aufgrund des zu geringen in Aussicht gestellten Betrages, nicht wirtschaftlich abzuwickeln.

Die Kosten für den Bearbeitungsaufwand würden vermutlich den Betrag der Rückforderung erheblich übersteigen. Beispielsweise angeführt:

- Interne Bearbeitungskosten/Interner Personalaufwand,
- Rechtliche Beratung und
- Etwaige Prozesskosten.

Empfehlung Nr. 13

Alle seitens der Generalunternehmerin eingereichten Mehrkostenforderungen, sollten einer nochmaligen Überprüfung unterzogen werden. Sollte u.a. im Vergleich mit der funktionalen Leistungsbeschreibung eine Doppel- bzw. Fehlverrechnung festgestellt werden, wäre die Möglichkeit einer Rückforderung von der Generalunternehmerin zu prüfen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die WIP folgt der Empfehlung des StRH Wien und wird einen unabhängigen externen Experten mit der nochmaligen Überprüfung der Mehrkostenforderungen der Generalunternehmerin beauftragen. Zudem werden mit der Generalunternehmerin Gespräche über eine Verlängerung möglicher Rückforderungsfristen aufgenommen, um die Prüfung durch den externen Experten in der erforderlichen Zeit zu ermöglichen.



Gegenäußerung des StRH Wien:

Der StRH Wien weist ausdrücklich darauf hin, dass nicht die Überprüfung durch unabhängige externe Expertinnen bzw. Experten gefordert wurde. Vielmehr sollte die erneute Überprüfung der Mehrkostenforderungen auf mögliche Doppel- bzw. Fehlverrechnungen aufgrund der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit durch die WIP selbst stattfinden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Nach nochmaliger Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergibt sich eine wesentlich geringere Überzahlung als im Prüfbericht vom StRH Wien angeführt.

Aus Sicht der WIP wäre der Prozess einer Rückforderung, aufgrund des zu geringen in Aussicht gestellten Betrages nicht wirtschaftlich abzuwickeln.

Die Kosten für den Bearbeitungsaufwand würden vermutlich den Betrag der Rückforderung erheblich übersteigen. Beispielsweise angeführt:

- Interne Bearbeitungskosten/Interner Personalaufwand,
- Rechtliche Beratung und
- Etwaige Prozesskosten.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im September 2024