



Informationsbericht an den Kontrollausschuss

(Projektkontrollen und abgeschlossene Projektabwicklungskontrollen 4. Quartal 2019)

GZ.: StRH-032025/2019

Graz, 7. Februar 2020

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

A-8011 Graz

Kaiserfeldgasse 19

Fotos (von links): Stadt Graz/Pichler (1, 2), Foto Fischer (3),
photo 5000 – www.fotolia.com (4)

	Seite
1 Kurzfassung Projektkontrollen	5
1.1 Errichtung Reininghauspark, Grünachse - Abschnitt 1 und Park-Pavillon	5
1.2 2-gleisiger Ausbau der Straßenbahnlinie 5	5
2 Gegenstand und Umfang der Kontrolle	6
2.1 Gegenstand und Umfang der Kontrolle anlässlich einer Projektkontrolle	6
2.2 Gegenstand und Umfang der Kontrolle anlässlich einer Projektabwicklungskontrolle	6
3 Berichtsteil	7
3.1 Durchgeführte Projektkontrollen	7
3.1.1 Errichtung Reininghauspark, Grünachse - Abschnitt 1 und Park-Pavillon	7
3.1.2 2-gleisiger Ausbau der Straßenbahnlinie 5	13
3.2 Begonnene Projekte im 4. Quartal 2019	16
3.3 Abgeschlossene Projektabwicklungskontrollen	17
3.3.1 Ausbau Volksschule Peter Rosegger	17
3.3.2 Ausbau Volksschule Straßgang	20
3.3.3 Baumaßnahmen Sturzgasse 5-7	22
3.3.4 Pflegewohnheim Andritz	25
3.3.5 Betreubares Wohnen+ in der Theodor-Körner-Straße 65	29
4 Kontrollmethode	32
4.1 Ausbau Volksschule Peter Rosegger	32
4.2 Ausbau Volksschule Straßgang	33
4.3 Baumaßnahmen Sturzgasse 5-7	34
4.4 Pflegewohnheim Andritz	35
4.5 Betreubares Wohnen+ in der Theodor-Körner-Straße 65	37
Kontrollieren und Beraten für Graz	38

Abkürzungsverzeichnis

A10/BD	Stadtbaudirektion
ABI	Abteilung für Bildung und Integration
bzw.	beziehungsweise
ca.	cirka
etc.	und so weiter
GBG	Gebäude- und Baumanagent Graz GmbH
GGZ	Geriatrische Gesundheitszentren
GO	Geschäftsordnung
GRIPS	Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulaausbau
GZ	Geschäftszahl
ha	Hektar
inkl.	inklusive
Nr.	Nummer
rd.	rund
STRAB	Straßenbahn
StRH	Stadtrechnungshof
USt	Umsatzsteuer
usw.	und so weiter
VFV	Verkehrsfinanzierungsvertrag
VWA	Verwaltungsausschuss

1 Kurzfassung Projektkontrollen

1.1 Errichtung Reininghauspark, Grünachse - Abschnitt 1 und Park-Pavillon

- Bedarf:
- Sollkosten:
- Folgekosten:

1.2 2-gleisiger Ausbau der Straßenbahnlinie 5

- Bedarf:
- Sollkosten:
- Folgekosten:

Piktogramme

- in Ordnung
- teilweise in Ordnung
- nicht in Ordnung
- nicht Gegenstand der vorgezogenen Bedarfsprüfung

2 Gegenstand und Umfang der Kontrolle

2.1 Gegenstand und Umfang der Kontrolle anlässlich einer Projektkontrolle

Das Statut der Landeshauptstadt Graz gab für die Projektkontrolle folgende Kontrollziele vor:

1. Kontrolle der Zweckmäßigkeit (Bedarfsprüfung),
2. Plausibilisierung der Sollkosten und
3. Plausibilisierung der Folgekosten.

Außerdem informiert der Stadtrechnungshof über Planungen zur Finanzierung.

Der Stadtrechnungshof kontrolliert die Projektunterlagen dabei gemäß den Kontrollmaßstäben

- a. Ordnungsmäßigkeit (insbesondere rechnerische Richtigkeit),
- b. Sparsamkeit,
- c. Wirtschaftlichkeit und
- d. Zweckmäßigkeit.

Er berichtet binnen drei Monaten dem/der zuständigen Stadtsenatsreferenten/in.

2.2 Gegenstand und Umfang der Kontrolle anlässlich einer Projektabwicklungskontrolle

Führt der Stadtrechnungshof eine Projektkontrolle durch, so begleitet er dieses Projekt auch bei seiner Umsetzung (**Projektabwicklungskontrolle**). Dabei liegt das Augenmerk auf zwei Fragen:

1. Entsprechen die Ist-Kosten den geplanten Soll-Kostenberechnungen?
2. Sind die internen Kontrollsysteme für die Steuerung der Projektabwicklung plausibel und effizient?

Bei einer Überschreitung der Sollkosten von mehr als 10% sind die verantwortlichen Stellen verpflichtet, dies mit einer ausführlicher Begründung dem Stadtrechnungshof zu melden („**Gesamtkostenverfolgung**“). Das Gleiche gilt für wesentliche Änderungen des Projekts während dessen Ausführung. Der Stadtrechnungshof hat dann binnen zwei Monaten dem Kontrollausschuss zu berichten.

3 Berichtsteil

3.1 Durchgeführte Projektkontrollen

3.1.1 Errichtung Reininghauspark, Grünachse - Abschnitt 1 und Park-Pavillon

3.1.1.1 Kontrollantrag

Der Stadtrechnungshof führte den zweiten Teil der Projektkontrolle, die Kontrolle von Sollkosten- und Folgekostenberechnungen basierend auf dem Kontrollantrag vom 30. November 2017 durch.

3.1.1.2 Eckdaten zum Projekt

Auf dem ehemaligen Brauereigelände der Gebrüder Reininghaus sollte

- der Reininghauspark im Ausmaß von ca. 3,0 ha,
- der 1. Abschnitt einer Grünachse Richtung Süden im Ausmaß von ca. 0,6 ha, als Verbindung zwischen dem Reininghauspark und des im Zuge der Straßenbahnanbindung Reininghaus zu errichtenden Wetzelsdorfer Platzes sowie
- ein Park-Pavillon mit integriertem zentralem Kiosk/Café und einer öffentlichen WC-Anlage

errichtet werden.

Für die Errichtung der oben dargestellten Projektteile veranschlagte die Abteilung für Grünraum und Gewässer Gesamtkosten in Höhe von rd. 9,37 Millionen Euro brutto.

Der 1. Abschnitt der Grünachse mit einem Kostenanteil in Höhe von rd. 1,03 Millionen Euro brutto sollte gemäß Auskunft der Abteilung für Grünraum und Gewässer ab 2023 realisiert werden und es sollte zu gegebenem Zeitpunkt dazu eine eigene Projektgenehmigung durch den Gemeinderat erwirkt werden.

Die Summe der aktuellen Projektgenehmigung für die Errichtung des Reininghausparks und des Park-Pavillons belief sich somit auf rd. 8,34 Millionen Euro.

Die Errichtung des Parks plante die Abteilung für Grünraum und Gewässer für den Zeitraum 2019 bis 2022.

3.1.1.3 Übersichtsplan Graz-Reininghaus - ehemaliger Bestand (Ausschnitt)

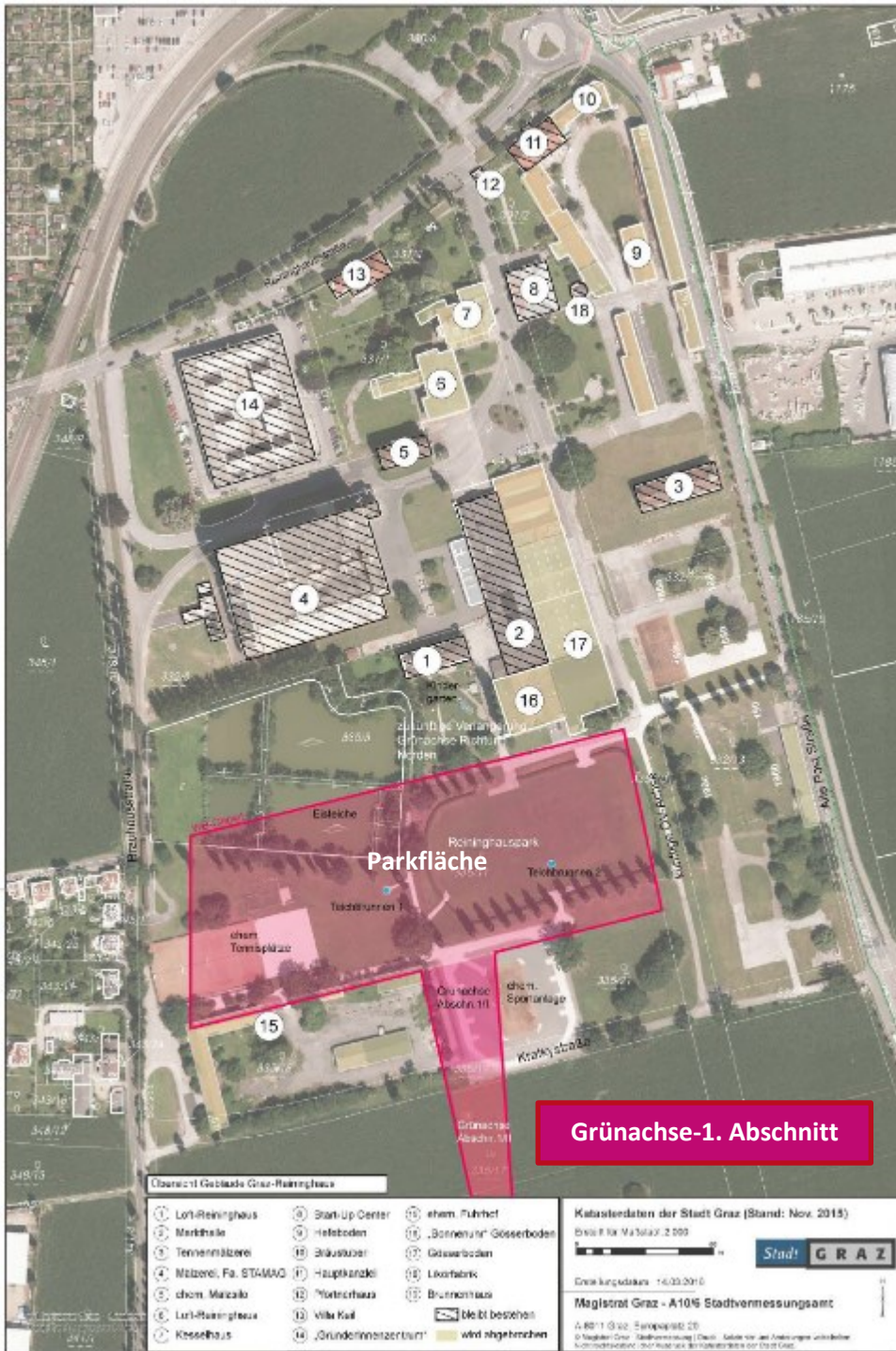


Abbildung: Übersichtsplan Graz-Reininghauspark ehemaliger Bestand (Ausschnitt)
 Quelle: Gestaltungswettbewerb Auslobungsunterlagen Teil B

• **Lageplan Siegerprojekt¹**



Abbildung: **Siegerprojekt Architekturwettbewerb - Plakat 1, zwoPK Landschaftsarchitektur**
 Quelle: **Homepage Architekturwettbewerb**

¹ Link [Siegerprojekt Gestaltungswettbewerb Reinghauspark und Grünachse](#)

- **Perspektiven und Ansichten Siegerprojekt²**



Abbildung: **Perspektive Grünachse bzw. Wasserzone**
 Ausschnitte Siegerprojekt Plakate 2 und 3
 zwoPK Landschaftsarchitektur
 Quelle: [Homepage Architekturwettbewerb](#)



Abbildung: **Ansicht Reininghauspark Blickrichtung Osten**
 Ausschnitt Siegerprojekt Plakate 3
 zwoPK Landschaftsarchitektur
 Quelle: [Homepage Architekturwettbewerb](#)



Abbildung: **Ansicht Grünachse Blickrichtung Süden**
 Ausschnitt Siegerprojekt Plakate 2
 zwoPK Landschaftsarchitektur
 Quelle: [Homepage Architekturwettbewerb](#)

² Link [Siegerprojekt Gestaltungswettbewerb Reininghauspark und Grünachse](#)

• **Park-Pavillon**



Abbildung: Entwurf Park-Pavillon
 Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur

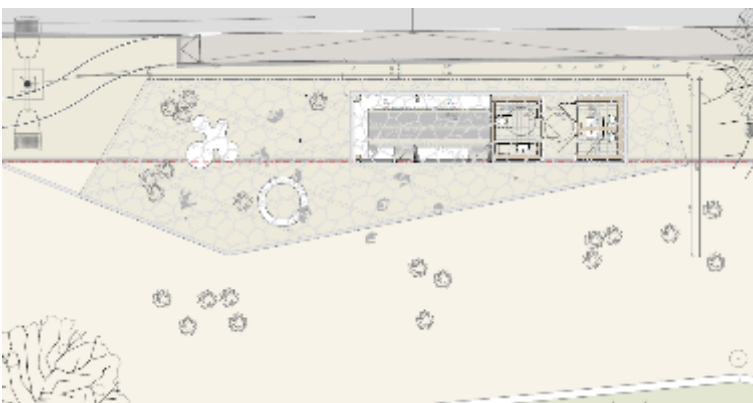


Abbildung: Lageplan Park-Pavillon
 Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur

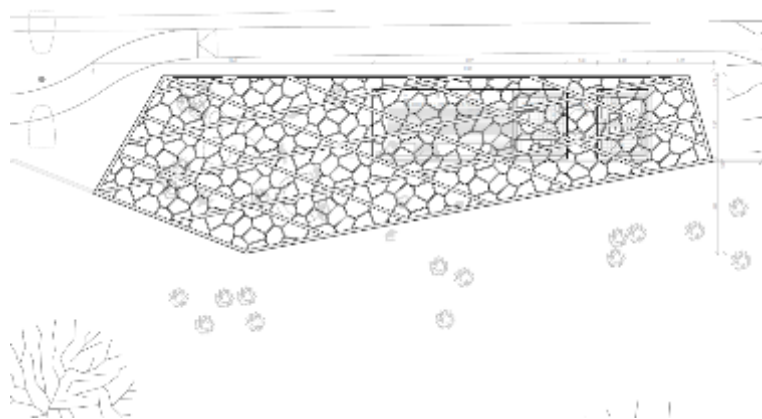


Abbildung: Dachdraufsicht Park-Pavillon
 Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur

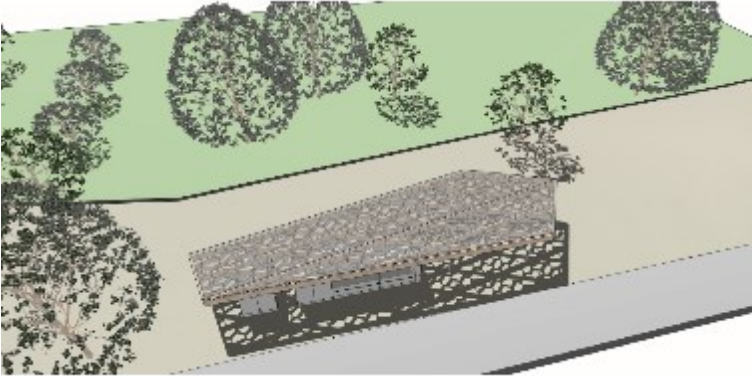


Abbildung: Schrägansicht Park-Pavillon
Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur

3.1.1.4 Stellungnahme

Zum Bedarf legte der Stadtrechnungshof bereits im Februar 2018 im Zuge einer vorgezogenen Bedarfskontrolle einen Kontrollbericht vor. Auf Grund der bestehenden Beschlusslage im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung des Reininghaus-Areals war die Planung und Errichtung eines Stadteilparks und anderer Grünflächen nachvollziehbar und plausibel. Auch die Errichtung eines Park-Pavillons, dieser war in der vorgezogenen Bedarfskontrolle noch nicht inkludiert, ist für den Stadtrechnungshof nachvollziehbar und plausibel.

Die vorgelegten Unterlagen zu den Sollkostenberechnungen waren

- im Bereich des Reininghausparks und des 1. Abschnitts der Grünachse strukturiert und nachvollziehbar und beruhten auf digital aufbereiteten Planunterlagen. Die Vorgehensweise der Abteilung für Grünraum und Gewässer war für den Stadtrechnungshof plausibel und nachvollziehbar.
- im Bereich des Park-Pavillons zwar strukturiert und nachvollziehbar, beruhten aber auf groben Massenberechnungen. Die Vorgehensweise der Stadtbaudirektion war für den Stadtrechnungshof plausibel.

Folgekostenberechnungen lagen vor und waren nachvollziehbar.

Die Finanzierung des Projektes sollte aus Mitteln des Investitionsfonds erfolgen.

3.1.2 2-gleisiger Ausbau der Straßenbahnlinie 5

3.1.2.1 Kontrollantrag

Der Stadtrechnungshof führte den ersten Teil der Projektkontrolle, eine vorgezogene Bedarfskontrolle, basierend auf dem Kontrollantrag vom 20. September 2019 durch.

3.1.2.2 Eckdaten zum Projekt

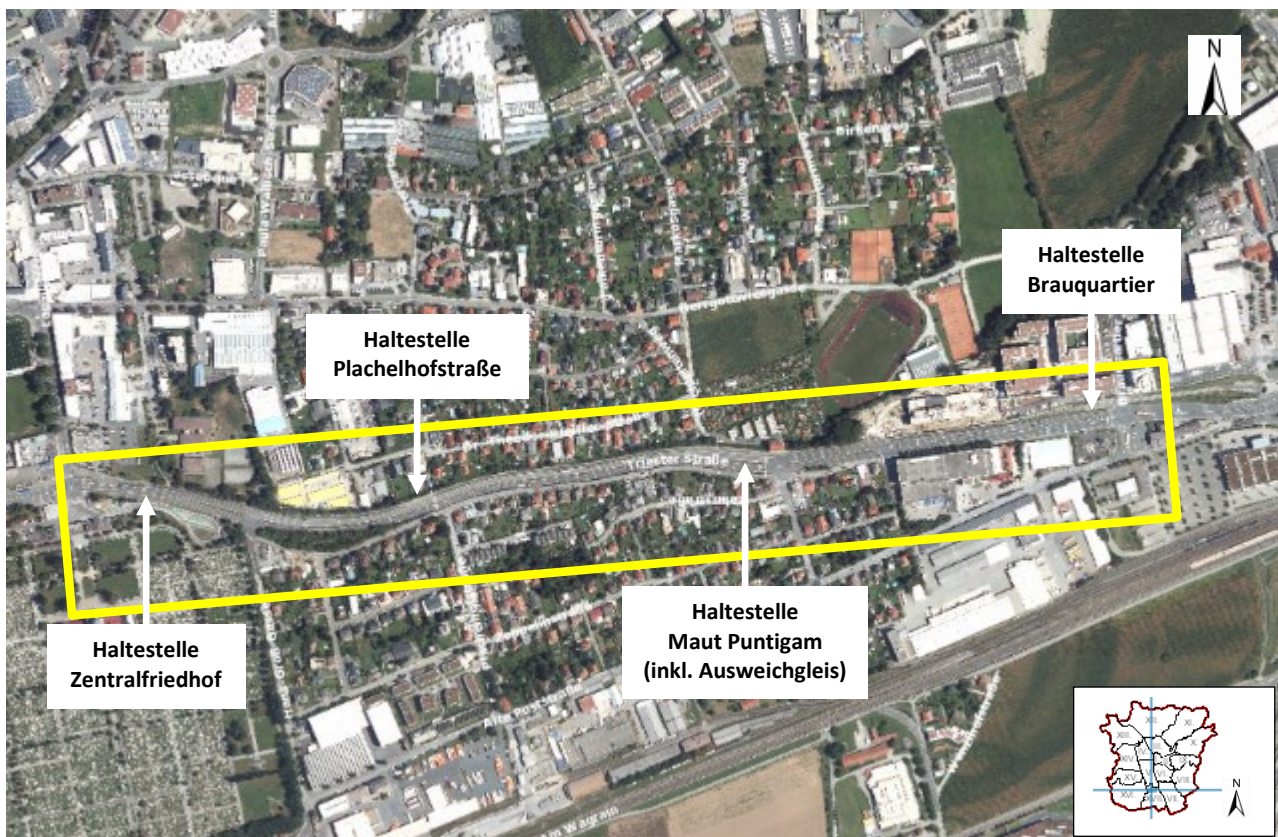


Abbildung: Projektgebiet Ausbau STRAB-Linie 5
Quelle: Geodaten Stadt Graz und StRH (Lage der Haltestellen nicht maßstäblich)

Im Bereich der Triester Straße, zwischen den Haltestellen Zentralfriedhof und Brauquartier sollte die Straßenbahnlinie 5, die die Holding Graz-Linien zum Kontrollzeitpunkt eingleisig betrieb, zweigleisig ausgebaut werden. Die Stadtbauverwaltung begründete die Notwendigkeit des Ausbaus

- einerseits mit der bereits bestehenden und der zukünftigen Bautätigkeit im Bereich des Stadtteils Puntigam. Hier sollten in Summe im Endausbau rd. 900 Wohneinheiten entstehen, sowie
- andererseits mit einer weiteren Zunahme der Fahrgastzahlen beim Nahverkehrsknoten Puntigam. Hier waren die beiden S-Bahnlinien S5 nach Spielfeld und S6 nach Wies mit den städtischen Buslinien 62, 64, 65, 78 und

80 und der Straßenbahnlinie 5 verknüpft.

Durch den eingleisigen Streckenabschnitt zwischen den Haltestelle Zentralfriedhof und Brauquartier war der im Frühverkehr angestrebte 6 Minuten-Intervall nicht durchgehend möglich. Lediglich im Bereich der Haltestelle Maut Puntigam war ein Ausweichgleis vorhanden.

In einem ersten Schritt beantragte die Stadtbaudirektion für weiterführende Planungsarbeiten zum 2-gleisigen Ausbau der Straßenbahnlinie 5 Budgetmittel in Höhe von 1,42 Millionen Euro brutto.

Für die Herstellung des 2-gleisigen Ausbaus der Straßenbahnlinie 5 veranschlagte die Stadtbaudirektion im Zuge einer Grobkostenschätzung insgesamt rd. 15,3 Millionen Euro netto.

Gemäß Grobterminplan sollte der endgültige Projektbeschluss voraussichtlich im 4. Quartal 2020 erfolgen können.

3.1.2.3 Stellungnahme

Auf Grund der kurzfristigen Vorverlegung der Projektgenehmigung auf den Gemeinderatstermin am 17. Oktober 2019, ursprünglich geplant für den 14. November 2019, hielten die Stadtbaudirektion bzw. der zuständige Stadtsenatsreferent den Ablauf der Projektkontrolle gemäß GO-StRH nicht ein. Die Vorlage der Projektkontrolle erfolgte daher gemäß GO-StRH an den Kontrollausschuss.

Dieser Bericht behandelt nur die Bedarfskontrolle (Projektkontrolle Teil 1 – vorgezogene Bedarfskontrolle). Die entsprechend aufbereiteten detaillierten Soll- und Folgekosten wären zu einem späteren Zeitpunkt zu kontrollieren bzw. zu berichten.

Der geplante zweigleisige Ausbau der Straßenbahnlinie 5 zwischen den Haltestellen Zentralfriedhof und Brauquartier war für den Stadtrechnungshof nachvollziehbar und plausibel. Dadurch war es in Zukunft möglich ein dichteres Straßenbahnintervall in den Spitzenzeiten einzuhalten.

Im Zuge der weiterführenden Planungen wollte die Stadtbaudirektion die Möglichkeit eines barrierefreien Zugangs zum bestehenden Gehweg bzw. den bestehenden Haltestellenbereichen aus dem Osten kommend untersuchen.

Die Stadtbaudirektion veranschlagten für das Projekt rd. 15,3 Millionen Euro netto. Im Zuge der vorgezogenen Bedarfsprüfung kontrollierte der Stadtrechnungshof die vorgelegten Solkosten- und Folgekostenberechnungen nicht im Detail. Aus seiner Sicht entsprachen die Kostenberechnungen aber dem Projektstand.

Die Finanzierung der Planungsphase sollte aus Mitteln des Investitionsfonds bzw. im Rahmen des Verkehrsfinanzierungsvertrages VFV 2 erfolgen. Das Projekt war Bestandteil eines Förderübereinkommens mit dem Land Steiermark zum Straßenbahnausbau in der Stadt Graz.

3.2 Begonnene Projekte im 4. Quartal 2019

Folgende Projekte begannen im 4. Quartal 2019:

Nr.	Projekt	Projektsumme in Euro Anteil Haus Graz	Projektsumme in Euro gesamt	Baubeginn	geplante Fertigstellung
1	Lebensraum Mur, Masterplan Graz- Mitte-Einzelprojekte	10.009.000	10.009.000	Oktober 2019	2022



3.3 Abgeschlossene Projektentwicklungskontrollen

3.3.1 Ausbau Volksschule Peter Rosegger

Aufgrund der künftig steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen in der Stadt Graz, beschloss der Gemeinderat den Ausbau der Volksschule Peter Rosegger.

Projektgenehmigung:	12. Juni 2014
Kostenanteil Haus Graz:	3.700.000 Euro
Gesamtkosten:	3.700.000 Euro (Projektgenehmigung)
Stellungnahme Stadtrechnungshof:	5. Februar 2016
Bauzeit:	Beginn: Anfang Juli 2015 Bauende/Übergabe an Nutzer: Anfang September 2016

Die Volksschule Peter Rosegger war um zusätzliche vier Klassen auf insgesamt 16 Klassen zu erweitern. Durch die Neuerrichtung von sieben Klassenräumen inklusive Nebenräumlichkeiten behob man die Defizite im Bereich von Gruppen-, Sonderunterrichts- und Lehrer- bzw. Lehrerinnenräumen. Ergänzend dazu erfolgte der Ausbau der Tagesbetreuung, die Errichtung eines Werkraums und eines Liftes.

Fotos Stadtrechnungshof



Außenansicht Zubau/Neubau



Gang Zubau/Neubau



Klasse Zubau/Neubau



Dachterrasse Zubau/Neubau

Die endabgerechneten Kosten beim Projekt Ausbau der Volksschule Peter Rosegger überschritten die vom Gemeinderat genehmigten Kosten um 4,9%.

Die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) legte dem Stadtrechnungshof im Jänner 2019 eine Endabrechnung vor. Die endabgerechneten Kosten betragen 3.882.943,07 Euro brutto. Die genehmigten Kosten von 3.700.000 Euro brutto inklusive Einrichtung waren um 182.943,07 Euro (4,9%) überschritten.

Unter Berücksichtigung der Landesförderung reduzierten sich die endabgerechneten Kosten von 3.882.943,07 Euro auf 3.442.943,07 Euro. Die erhaltene Landesförderung für den Ganztageseschulbereich von 440.000 Euro war in der Projektgenehmigung nicht berücksichtigt. Daher beurteilte der Stadtrechnungshof das Ergebnis als Projektkostenüberschreitung.

Der Stadtrechnungshof führte einen zahlenmäßigen Abgleich der vorgelegten Endabrechnung der GBG mit der Buchhaltung der GBG durch.

Die vorgelegte Endabrechnung der GBG war zahlenmäßig mit Ausnahme der Projektmanagementkosten der GBG und den Finanzierungskosten mit der Buchhaltung der GBG abstimmbare.

Zu den pauschalierten Projektmanagementkosten stellt der Stadtrechnungshof fest, dass der in der Buchhaltung der GBG verrechnete interne Stundensatz der GBG multipliziert mit den angefallenen Stunden geringer war als die vereinbarte Projektmanagementkostenpauschale. Die Finanzierungskosten waren in der Buchhaltung der GBG auf dem gegenständlichen Projekt nicht abgebildet.

Stichprobenartig nahm der Stadtrechnungshof Einsicht in die Rechnungen. Bis auf eine Skontorückzahlung in einem Ausmaß von 18.283,32 Euro fand der Stadtrechnungshof keine kritikwürdigen Sachverhalte. Um künftig Skontorückzahlungen zu vermeiden, war der Rechnungslauf und die Zahlungsfristen für die GBG und ihre AuftragnehmerInnen in einer internen technischen Richtlinie der GBG geregelt.

Die Projektgenehmigung enthielt eine Reserve von rund 2,3%. Diese war aus Sicht des Stadtrechnungshofs als zu gering bemessen.

Die Kostenüberschreitung inklusive Reserveverbrauch betraf im Wesentlichen nicht vorhergesehene Leistungen im Bereich des Bestandumbaus.

Nicht enthalten in den genehmigten Kosten war ein Containerprovisorium für die Ausspeisung im Rahmen der Tagesbetreuung. Die diesbezüglichen Kosten beliefen sich auf 131.459,16 Euro.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt,

- der GBG bei Kostenschätzungen von künftigen Projekten eine dem Projektstand angemessene Reserve zu berücksichtigen (Grundlage für die Projektgenehmigung).
- der GBG bei Kostenschätzungen von künftigen Projekten alle projektrelevanten Kosten (im Speziellen Kosten für eine Containerlösung) zu berücksichtigen (Grundlage für die Projektgenehmigung).

Stellungnahme GBG

Endabgerechnete Kosten:

Die Kosten für das Projekt liegen zwar wie dargestellt um 4,9% über dem Budget. Im dazugehörigen Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2015 wird aber explizit eine gegenseitige Deckungsfähigkeit des Schulbauprogramms GRIPS 1 erwähnt. Da sich noch einzelne Betragsverschiebungen ergeben können, ist eine gegenseitige Deckungsfähigkeit aller Projekte aus dem Schulausbauprogramm 2014-2018 erforderlich. In Summe wurden für GRIPS 1 vom Gemeinderat 61,04 Mio. € beschlossen. Die Prognose für alle Projekt beträgt aus heutiger Sicht 59,05 Mio. €, also eine Unterschreitung um 1,99 Mio. € (ca. 3,3%). Durch die geringfügige Überschreitung bei diesem Projekt kommt es zu keiner Überschreitung des Gesamtbudgets und zu keiner Notwendigkeit einer zusätzlichen Budgetierung.

Projektmanagementkosten:

Diese sind pauschaliert angeboten und abgerechnet. Die Multiplikation der angefallenen Stunden mit dem internen Stundensatz ist auch nicht vollständig aussagekräftig, weil in diesem Stundensatz nur die direkten Lohnkosten des Mitarbeiters abgebildet sind. Nicht enthalten in diesem Stundensatz sind zum Beispiel alle Overheadkosten.

Reserven:

Durch eine mehrphasige Projektabwicklung in GRIPS 2 wird versucht sicher zu stellen, dass eine ausreichende Reserve berücksichtigt wird.

Umfassende projektrelevante Kosten:

Durch eine mehrphasige Projektabwicklung in GRIPS 2 wird versucht sicher zu stellen, dass alle projektrelevante Kosten berücksichtigt wird. Im GRIPS 2 Masterplan wird auch zentral ein Kostenansatz für allfällige, noch nicht absehbare Provisorien berücksichtigt.

3.3.2 Ausbau Volksschule Straßgang

Aufgrund der künftig steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen in der Stadt Graz, beschloss der Gemeinderat den Ausbau der Volksschule Straßgang.

Projektgenehmigung:	22. Oktober 2015
Kostenanteil Haus Graz:	6.200.000 Euro
Gesamtkosten:	6.200.000 Euro (Projektgenehmigung)
Stellungnahme Stadtrechnungshof:	18. Oktober 2016
Bauzeit:	Beginn: Anfang Oktober 2016 Bauende/Übergabe an Nutzer: Anfang September 2017

Die Volksschule Straßgang war um vier zusätzliche Klassen, entsprechende Gruppenräume, Sonderunterrichtsräume, einen Volksschulturnsaal mit Nebenräumen, Arbeitsbereiche für die Lehrerinnen und Lehrer und einen Ganztageseschulbereich inklusive der notwendigen Infrastruktur zu erweitern.

Fotos Stadtrechnungshof



Außenansicht Zubau



Turnsaal

Die endabgerechneten Kosten beim Projekt Ausbau der Volksschule Straßgang unterschritten die vom Gemeinderat genehmigten Kosten um 5,9%.

Die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) legte dem Stadtrechnungshof im Jänner 2019 eine Endabrechnung vor. Die endabgerechneten Kosten betragen 5.834.299,88 Euro brutto. Die genehmigten Kosten von 6.200.000 Euro brutto inklusive Einrichtung waren um 365.700,12 Euro (5,9%) unterschritten.

Die erhaltene Landesförderung für den Ganztageseschulbereich von 298.263,73 Euro sowie die Kosten für den Wettbewerb von 103.850,65 Euro (Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 2014) waren in der Projektgenehmigung nicht berücksichtigt/enthalten. Unter Berücksichtigung der Landesförderung

(Einnahme) und des Wettbewerbs (Ausgabe) reduzierten sich die endabgerechneten Kosten von 5.834.299,88 Euro auf 5.639.886,80 Euro.

Der Stadtrechnungshof führte einen zahlenmäßigen Abgleich der vorgelegten Endabrechnung der GBG mit der Buchhaltung der GBG durch.

Die vorgelegte Endabrechnung der GBG war zahlenmäßig mit Ausnahme der Projektmanagementkosten der GBG und den Finanzierungskosten mit der Buchhaltung der GBG abstimbar.

Zu den pauschalierten Projektmanagementkosten stellt der Stadtrechnungshof fest, dass der in der Buchhaltung der GBG verrechnete interne Stundensatz der GBG multipliziert mit den angefallenen Stunden geringer war als die vereinbarte Projektmanagementkostenpauschale. Die Finanzierungskosten waren in der Buchhaltung der GBG auf dem gegenständlichen Projekt nicht abgebildet.

Stichprobenartig nahm der Stadtrechnungshof Einsicht in die Rechnungen. Er fand keine kritikwürdigen Sachverhalte.

Die Reserve von 7,7% war größtenteils nicht verbraucht, da die Projektkostenunterschreitung 5,9% betrug.

Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss, dass

- die vom Gemeinderat genehmigten Kosten um 5,9% unterschritten wurden, da die Endabrechnung zahlenmäßig mit der Buchhaltung der GBG abstimbar war.

3.3.3 Baumaßnahmen Sturzgasse 5-7

Um die Modernisierung, Weiterentwicklung und Optimierung des Betriebsstandortes Sturzgasse sicherzustellen, beschloss der Gemeinderat das Projekt Masterplan Sturzgasse.

Projektgenehmigung:	14. November 2013
Kostenanteil Haus Graz:	15.850.000 Euro brutto
Gesamtkosten (1. Abschnitt):	15.850.000 Euro brutto (inkl. 1.176.087 Euro Reserve)
Stellungnahme Stadtrechnungshof:	4. September 2013
Bauzeit:	Baubeginn August 2016 Bauende Juni 2017

Auf der Liegenschaft Sturzgasse 5-7 waren kommunalwirtschaftliche Aufgabenbereiche und Funktionen wie die Kommunalwerkstätten, die Straßenreinigung/Winterdienst, die Grünflächenpflege, die Garagierung sowie die Verwaltung der Holding Graz Service und Sozialräume angesiedelt.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 15. Mai 2014 erfolgte ein zusätzlicher Ankauf einer angrenzenden Liegenschaft mit einem Flächenausmaß von 7.783 m² zu einem Kaufpreis von 1.447.638 Euro brutto. (1.206.365 Euro zuzüglich 20% USt).

Das Gesamtprojekt Masterplan Sturzgasse Neu war in zwei Realisierungsabschnitte aufgeteilt. Das gegenständliche Projekt betraf den ersten Realisierungsabschnitt mit der Umsetzung der Werkstätten und der Mannschaftsräume. Die nicht baulich realisierten Mannschaftsräume aus dem ersten Realisierungsabschnitt ordnete die Holding in weiterer Folge dem zweiten Realisierungsabschnitt zu.

Fotos Stadtrechnungshof



Außensicht Werkstätten



Innenansicht Werkstätten

Die endabgerechneten Kosten beim Projekt Baumaßnahmen Sturzgasse 5 – 7 unterschritten geringfügig die vom Gemeinderat genehmigten Kosten.

Die Projektgenehmigung von 15.850.000 Euro brutto setzte sich aus fünf Teilbereichen zusammen.

Kostenrahmen - Budgetübersicht (in Euro):

Projektteil	SK ohne Reserve	Reserve	Gesamtkosten	
Neubau Werkstätten	10.307.937	729.780	11.037.717	} 4.812.269
Abbruch	384.747	6.971	391.718	
Neubau Abstellhallen	2.117.397	177.352	2.294.749	
Sanierung Mannschaftsgebäude	1.112.758	202.989	1.315.747	
Infrastruktur und Außenanlagen	751.060	58.995	810.055	
Sollkosten (SK) - 1. Bauabschnitt	14.673.899	1.176.087	15.849.986	

Der vom Stadtrechnungshof zu kontrollierende Bereich betraf den umgesetzten Neubau der Werkstätten mit genehmigten Kosten von 11.037.717 Euro brutto.

Die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) legte dem Stadtrechnungshof im November 2018 eine Endabrechnung vor. Die endabgerechneten Kosten betragen 10.828.650 Euro brutto. Die genehmigten Kosten von 11.037.717 Euro brutto waren um 209.067 Euro brutto (1,9 Prozent) unterschritten.

Der Kostenrahmen sah eine Reserve für den Neubau Werkstätten in Höhe von 729.780 Euro brutto vor. Die GBG setzte dafür im Kostenverfolgungsprogramm 370.755 Euro brutto als Planwert an. Die GBG begründete den gekürzten Ansatz damit, dass sie für das angekaufte Grundstück verschiedene Aufwendungen (z.B. Bodenerhebungen, Untersuchungen gem. Bombenkataster) durchführte. Es galt weiterhin die Vorgabe zur Einhaltung der Gesamtkosten. Der Verbrauch der Reserve belief sich auf 43,61 Prozent. Die GBG konnte insgesamt eine Unterschreitung der geplanten Gesamtkosten erzielen.

Die vorgelegte Endabrechnung der GBG war im Wesentlichen mit der Buchhaltung der Holding Graz abstimmbare. Bei der vertiefenden Einsichtnahme in die Bauabrechnung der GBG stellte der Stadtrechnungshof Unterschiede bei der Zuordnung von Belegen zum Projekt fest. Diese ergab jedoch eine zu vernachlässigende Gesamtabweichung von gerundet 3.200 Euro brutto. Der Stadtrechnungshof zog die erklärte und belegte Zuordnung der GBG für die weitere Betrachtung heran. Die Abrechnung war plausibel und nachvollziehbar.

Zu den verrechneten Projektmanagementkosten stellt der Stadtrechnungshof fest, dass die Rechnungen der GBG an die Holding den erfassten Projektkosten der GBG

entsprachen.

Die verbleibenden Kosten der Unterschreitung in Höhe von 209.067 Euro brutto und die Kosten der nicht durchgeführten (aber bereits vom Gemeinderat genehmigten Teilbereiche in Höhe von 4.812.269 Euro brutto – insgesamt 5.021.336 Euro brutto) übertrug die Holding auf die weiteren noch zu realisierenden Teilbereiche des Masterplans Sturzgasse (2. Abschnitt).

Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss, dass

- die GBG die geplanten Baukosten für den Teilbereich Kommunalwerkstätte nicht voll ausschöpfen musste.

3.3.4 Pflegewohnheim Andritz

Der große Bedarf an Pflegebetten im Bezirk Andritz veranlasste die Geriatrischen Gesundheitszentren (GGZ) zum Betrieb eines Pflegewohnheims mit 105 Betten.

Projektgenehmigung:	5. Juli 2012	
Kostenanteil Bau:	11.342.600 Euro netto *	
	*Obergrenze der Förderwürdigkeit	
Kostenanteil Einrichtung:	1.575.000 Euro netto	
Gesamtkosten:	12.917.600 Euro netto	
Stellungnahme StRH:	Mai 2014	
Bauzeit:	Baubeginn	Jänner 2014
	Bauende	Juli 2015

Ein gemeinnütziger Wohnbauträger errichtete das Pflegewohnheim „Erika Horn“. Die GGZ mieteten das Gebäude nach einem Anmietungsmodell zum Betrieb eines Pflegewohnheimes zurück. Die Obergrenze der Förderwürdigkeit in Höhe von 11.342.600 Euro bildete die Obergrenze der Errichtungskosten des Baues (SOLL-Kosten). Dazu lag eine Förderzusage des Landes Steiermark vom 18. Juli 2013 vor.

Das Anmietungsmodell beinhaltete als Gesamtkosten die Errichtungskosten und anteilige Grundkosten. Die Einrichtungskosten trugen die GGZ selbst.

Das Pflegewohnheim entstand mit insgesamt 105 Betten in der Stattegger Straße in Andritz. Die Notwendigkeit zum Neubau ergab sich aus der behördlichen Schließung eines privat geführten Pflegewohnheimes und des großen Bedarfs an Pflegebetten im Bezirk Andritz. Die GGZ erhielten einen Anerkennungsbescheid des Landes Steiermark über die freigewordenen Pflegebetten.

Sieben Wohngruppen zu je fünfzehn Bewohnerinnen und Bewohnern – insgesamt 105 Personen - wollte die GGZ in dem Pflegewohnheim der vierten Generation betreuen. Die architektonische Umsetzung erfolgte nach diesen Anforderungen.

Die Darstellung der Kosten erfolgte zu Nettowerten, da die GGZ vorsteuerabzugsberechtigt war.

Fotos Stadtrechnungshof



Außenansicht

Durch die mangelhafte Datenübermittlung während der Errichtung waren Mehrkosten nicht zeitnah erkennbar. So kam es zu einer Kostenüberschreitung in Höhe von 3,45 Prozent.

Das Bauende des Gebäudes und die Ausstattung des Pflegewohnheimes erfolgte plangemäß. Die GGZ nahmen im August 2015 den Pflegebetrieb auf.

Als Nachweis der Baukosten legte die Stadtbaudirektion das Schreiben des Landes Steiermark zur Endabrechnung der zugesagten Förderung vor. Die abgerechneten förderbaren Baukosten ergaben eine Unterschreitung der Förderzusage von 0,03 Prozent. Damit konnte die GGZ die zugesagte Fördersumme vollständig ausschöpfen.

Im Zuge des Baues fielen Mehrkosten an. Der gemeinnützige Wohnbauträger informierte die Stadtbaudirektion nicht laufend über die Baukostenentwicklung und der anstehenden Überschreitungen. Die Stadtbaudirektion forderte diese Informationen laufend ein.

Die GGZ anerkannte die angefallen Mehrkosten nicht in voller Höhe. Schließlich einigte sich die GGZ mit dem gemeinnützigen Wohnbauträger über Mehrkosten in Höhe von 395.000 Euro netto. Dazu lag ein Bericht des Verwaltungsausschusses der GGZ vom 18. Juni 2019 vor. Die Mehrkosten ergaben sich aus Projekt- und Ausführungsänderungen. Diese beauftragte die GGZ bzw. lag der Grund dafür bei in der Planung unberücksichtigten technisch- und auflagenbedingten Anforderungen (z.B. Errichtung eines Gehsteigs, Änderungen im Sanitärbereich).

Die abgerechneten Errichtungskosten für den Bau (bestätigte Fördersumme und anerkannte Mehrkosten) in Höhe von 11.733.800 Euro netto führten zu einer Überschreitung der SOLL-Kosten von 3,45 Prozent (391.200 Euro netto).

Die GGZ bezahlten die Gesamtbaukosten über das Anmietungsmodell. Die Prüfung des Stadtrechnungshofes inkludierte nicht das Mietmodell.

Der Stadtrechnungshof konnte keinen Ausweis von Reserven bei den vorliegenden Daten erkennen.

Der gemeinnützige Wohnbauträger übermittelte der Stadtbaudirektion keine detaillierte Aufstellung der Gesamtbaukosten. Während der Bauabwicklung erfolgte ebenfalls keine Offenlegung der Baukostenentwicklungen. Somit war es dem Stadtrechnungshof nicht möglich eine vertiefende Prüfung der Gesamtbaukosten durchzuführen.

Die Stadtbaudirektion führte bei diesem Projekt für die GGZ die Qualitätssicherung durch und vertrat die Interessen der GGZ. Sie nahm an Planungsbesprechungen, Projektbesprechungen und teilweise bei laufenden Baubesprechungen teil.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes hätte die Stadtbaudirektion als begleitende Kontrolle auf die Vorlage der Kostenaufstellungen bestehen müssen.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt,

- die Sicherstellung einer effizienten Projektbegleitung mittels Einforderung der regelmäßigen Übermittlung von Baukostenaufstellungen und Darstellung der Kostenabweichungen und Prognose der Gesamtprojektkosten. Diese Sicherstellung ist bei den vertraglichen Vereinbarungen mit externen Bauträgern zu berücksichtigen.

Bei der Beschaffung der Einrichtung des Pflegewohnheims „Erika Horn“ unterschritt die GGZ die Plankosten um 4,47 Prozent.

Die Anschaffung der Einrichtung führte die GGZ selbst durch. Zum Nachweis der Anschaffungskosten der Einrichtung übermittelte die GGZ einen Anlagespiegel. Der Anlagespiegel stellte eine gesonderte Form der Belegerfassung in der Buchhaltung dar. Der Anlagespiegel enthielt Anschaffungskosten für die Einrichtung des Pflegewohnheims „Erika Horn“ in Höhe von 1.504.597 Euro netto.

Die erfassten und abgerechneten Anschaffungskosten für die Einrichtung betrugen 1.504.597 Euro netto und lagen somit um 70.403 Euro netto unter der genehmigten Projektsumme für die Einrichtung in Höhe von 1.575.000 Euro netto. Somit unterschritt das GGZ die genehmigten Einrichtungskosten um 4,47 Prozent.

Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss,

- dass die GGZ bei der Anschaffung der Einrichtung für das Pflegewohnheim „Erika Horn“ eine Unterschreitung der Projektkosten erzielte.

Stellungnahme Stadtbaudirektion

Während der Bauzeit wurde vom Bauherrn [REDACTED] jegliche Übermittlung der Angebote bzw. Einsicht in die laufende Kostenabrechnung abgelehnt und konnte aufgrund der rechtlich fehlenden Stellung auch nicht verbindlich eingefordert werden.

Die Kostenkontrolle wurde ausschließlich von der [REDACTED] durchgeführt (Generalmietvertrag) und der A10 erst nach Abrechnung und Freigabe des Landes (09/2017) übermittelt!

Die Endabrechnung beinhaltete Mehrkosten von rund € 577.000,- netto über der Landesförderungszusicherung und waren bis dahin weder der A10 bzw. noch der GGZ bekannt. Davon wurden € 395.000,- netto in einem Vergleich zwischen der [REDACTED] und der GGZ anerkannt. Die ausführliche Darstellung der Maßnahmen ist im Bericht an den VWA vom 18.06.2019 ersichtlich.

3.3.5 Betreubares Wohnen+ in der Theodor-Körner-Straße 65

Das betreubare Wohnen mit dem Standort neben dem Tageszentrum und der SeniorInnenresidenz Robert Stolz stellte die Versorgung für pflegebedürftige Personen mit einem abgestuften Versorgungsprofil (mobil vor stationär) bereit.

Projektgenehmigung:	17. Dezember 2015
Kostenanteil Bau:	3.955.000 Euro netto (inkl. 400.000 Euro Reserve)
Kostenanteil Einrichtung:	200.000 Euro netto
Gesamtkosten	4.155.000 Euro netto
Beantragte Förderung (2019):	967.631 Euro netto
Stellungnahme StRH:	Dezember 2015
Bauzeit:	Baubeginn April 2017 Bauende Mai 2018

Die Geriatrischen Gesundheitszentren strebten die Versorgung für pflegebedürftige Personen mit einem abgestuften Versorgungsprofil (mobil vor stationär) an.

Das Gebäude in der Theodor-Körner-Straße 65 entsprach nicht den aktuellen Anforderungen der Barriere- sowie Behindertengerechtigkeit und war aus technischer Sicht stark veraltet. Eine Machbarkeitsstudie zeigte, dass die Errichtung von 36 barrierefreien Wohnungen für betreubares Wohnen an diesem Standort neben dem Tageszentrum und der SeniorInnenresidenz geeignet wäre. Die Bewohnerinnen und Bewohner könnten bereits frühzeitig die Angebote der angrenzenden Pflegeeinrichtungen nutzen (Freizeitaktivitäten, Teilnahme an Festen und Aufbau sozialer Kontakte).

Die Geriatrischen Gesundheitszentren traten als Bauherr und Förderwerber auf. Ein Bauträger wickelte mit einem Baubetreuungsvertrag die Umbauarbeiten ab und stellte entsprechende Ersatzwohnungen für die Baufreimachung.

Die Darstellung der Kosten erfolgte zu Nettowerten, da die GGZ vorsteuerabzugsberechtigt war.

Fotos Stadtrechnungshof



Außenansicht



Innenansicht

Es kam zu einer geringfügigen Überschreitung der geplanten Baukosten (2,84 %). Die Deckung erfolgte durch die geplante allgemeine Reserve.

Die Kosten für die Errichtung von 39 barrierefreien Wohnungen waren 3.655.801 Euro netto. Die Anzahl der Wohnungen änderte sich wegen bautechnischer Erfordernisse von ursprünglich 36 auf 39 sowie eine kleine Betreuerwohnung. Das Budget sah dafür 3.555.000 Euro netto vor. Die Baukostenüberschreitung lag bei 100.801 Euro netto. Das waren 2,84 Prozent der Plankosten. Diese Überschreitung fand in der vorgesehenen allgemeinen Reserve in Höhe von 400.000 Euro netto Deckung. Sie verbrauchte ca. 25,2 Prozent der Reserve.

Die von der Stadtbaudirektion vorgelegte Kostenverfolgung zur Errichtung des Projektes betreubares Wohnen Robert Stolz war plausibel und nachvollziehbar.

Nach Vorlage der Endabrechnung reichte die GGZ ein Förderansuchen in Höhe von 967.631,04 Euro netto beim Land Steiermark ein.

Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss,

- dass die Errichtungskosten im geplanten Rahmen geblieben sind.

Einrichtungssonderwünsche der GGZ führten zu einer Kostenüberschreitung von 65,5 Prozent, gedeckt durch die allgemeine Reserve. Die Gesamtbetrachtung von Bau und Einrichtung ergab eine Kostenunterschreitung von 4,5 % der Plankosten (inkl. Reserve).

Die Kosten für die Einrichtung und die Ausstattung für das betreute Wohnen beliefen sich gerundet auf 331.000 Euro netto.

Bei der Beschaffung der Einrichtung überschritt die GGZ die Plankosten in Höhe von 200.000 Euro netto um 65,5 Prozent. Die GGZ hatte während des Baues Verbesserungs- und Sonderwünsche (höherwertige Ausstattung, Sauna etc.) im Ausmaß von gerundet 131.000 Euro netto. Diese Sonderwünsche fanden in der

vorgesehenen allgemeinen Reserve in Höhe von 400.000 Euro netto Deckung. Sie verbrauchten ca. 32,75 Prozent der Reserve.

Die Summe der abgerechneten Baukosten und der abgerechneten Einrichtungskosten in Höhe von 3.986.801 Euro ergab eine Unterschreitung der Plankosten von 4,5 Prozent. Damit kostete das Projekt um 168.199 Euro netto weniger als ursprünglich geplant (4.155.000 Euro netto inkl. Reserve).

Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss,

- dass die GGZ bei Gesamtbetrachtung der Abrechnung die geplanten Gesamtkosten eingehalten hat.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt,

- bei zusätzlichen Wünschen und Sonderwünschen auf den Gebarungsgrundsatz Sparsamkeit zu achten.

4 Kontrollmethode

4.1 Ausbau Volksschule Peter Rosegger

Die Ordnungsmäßigkeit war der zentrale Maßstab der Kontrolle des Projektes Ausbau der Volksschule Peter Rosegger.

Der Stadtrechnungshof nahm Einsicht

- in das periodisch zu liefernde Berichtswesen (Kostenentwicklung) und
- in das Buchhaltungssystem der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH bezüglich der abgerechneten Projektkosten.

Im Zuge der Kontrolle der Endabrechnung erteilte die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und die Abteilung für Bildung und Integration schriftliche und mündliche Auskünfte.

Der Stadtrechnungshof übermittelte den Rohbericht des Projektabschlusses einschließlich der zu unterfertigenden Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung am 10. Dezember 2019 der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH zur Stellungnahme. Die unterfertigte Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung langte im Stadtrechnungshof am 11. Dezember 2019 ein. Die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH gab zum Rohbericht des Stadtrechnungshofes am 10. Dezember 2019 eine Stellungnahme ab.

Nr.	Herangezogene Unterlagen	Quelle	Stand/Zeitraum
1	Gemeinderatsbeschluss	Hompagie Stadt Graz	12. Juni 2014
2	Projektkontrolle Stadtrechnungshof; GZ: StRH -115488/2015	StRH	5. Februar 2016
3	Berichtswesen Kostenentwicklung	GBG	April 2016- Jänner 2019
4	Endabrechnung/Projekt	GBG	24. Jänner 2019
5	Übermittelte Stellungnahmen und Unterlagen betreffend die Endabrechnung	ABI; GBG	August- November 2019

4.2 Ausbau Volksschule Straßgang

Die Ordnungsmäßigkeit war der zentrale Maßstab der Kontrolle des Projektes Ausbau der Volksschule Straßgang.

Der Stadtrechnungshof nahm Einsicht

- in das periodisch zu liefernde Berichtswesen (Kostenentwicklung) und
- in das Buchhaltungssystem der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH bezüglich der abgerechneten Projektkosten.

Im Zuge der Kontrolle der Endabrechnung erteilte die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und die Abteilung für Bildung und Integration schriftliche und mündliche Auskünfte.

Der Stadtrechnungshof übermittelte den Rohbericht des Projektabschlusses einschließlich der zu unterfertigenden Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung am 20. Dezember 2019 der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH zur Stellungnahme. Die unterfertigte Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung langte im Stadtrechnungshof am 8. Jänner 2020 ein. Die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH gab zum Rohbericht des Stadtrechnungshofes keine Stellungnahme ab.

Nr.	Herangezogene Unterlagen	Quelle	Stand/Zeitraum
1	Gemeinderatsbeschluss	Hompagie Stadt Graz	22. Oktober 2015
2	Projektkontrolle Stadtrechnungshof; GZ: StRH -1184120/2015	StRH	18. Oktober 2016
3	Berichtswesen Kostenentwicklung	GBG	Oktober 2016- Jänner 2019
4	Endabrechnung/Projekt	GBG	29. Jänner 2019
5	Übermittelte Unterlagen betreffend die Endabrechnung	ABI; GBG	August- Dezember 2019

4.3 Baumaßnahmen Sturzgasse 5-7

Die Ordnungsmäßigkeit war der zentrale Maßstab der Kontrolle der Schlussrechnung des Projektes – Masterplan Sturzgasse (1. Abschnitt)

Der Stadtrechnungshof nahm Einsicht

- in das Kostenverfolgungsprogramm der GBG,
- in die Endabrechnung der GBG,
- in die Buchhaltung der Holding bezüglich der abgerechneten Projektkosten.

Der Stadtrechnungshof führte einen zahlenmäßigen Abgleich der vorgelegten Endabrechnung der GBG mit der Buchhaltung der Holding Graz durch.

Zur vertiefenden Prüfung zog der Stadtrechnungshof dreizehn willkürliche Stichproben heran. Die angeforderten Belege waren mit der Buchhaltung der Holding und mit der Bauabrechnung der GBG abstimmbare.

Im Zuge der Kontrolle der Endabrechnung erteilte die GBG sowie die Holding Graz schriftliche und mündliche Auskünfte.

Der Stadtrechnungshof übermittelte den Rohbericht der Endabrechnungskontrolle einschließlich der zu unterfertigten Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung am 3. Jänner 2020 der GBG. Die unterfertigte Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung langte im Stadtrechnungshof am 14. Jänner 2020 ein. Die GBG gab zum Rohbericht des Stadtrechnungshofes keine Stellungnahme ab.

Nr.	Herangezogene Unterlagen	Quelle	Stand/Zeitraum
1	Gemeinderatsbeschluss	Homepage Stadt Graz	14. November 2013
		Homepage Stadt Graz	15. Mai 2014
2	Projektkontrolle Stadtrechnungshof; GZ: StRH - 037789/2013	StRH	4. September 2013
3	Berichtswesen Kostenentwicklung	GBG	Juni 2014 November 2018
4	Endabrechnung/Projekt		19. November 2018
5	Übermittelte Stellungnahmen und Unterlagen betreffend die Endabrechnung	GBG Holding Graz	November - Dezember 2019

4.4 Pflegewohnheim Andritz

Die Ordnungsmäßigkeit war der zentrale Maßstab der Kontrolle der Schlussrechnung des Projektes – Pflegewohnheim „Erika Horn“

Der Stadtrechnungshof nahm Einsicht

- in die Bestätigung der Endabrechnung zur Förderung des Landes Steiermark
- in die Endabrechnung der Einrichtung der Baudirektion
- in die Buchhaltung der GGZ bezüglich der abgerechneten Projektkosten.

Nach Abschluss des Projektes legte die Stadtbaudirektion dem Stadtrechnungshof eine Endabrechnung (Schlussbericht) im April 2019 vor. Diese enthielt eine Aufstellung über die Gesamtsumme der Baukosten und eine Aufstellung über die Gesamtsumme der Einrichtungskosten.

Ergänzend dazu forderte der Stadtrechnungshof detaillierte Aufstellungen zu den angeführten Kosten um einen SOLL-IST-Vergleich durchführen zu können.

Aufgrund der fehlenden Datenübermittlung des gemeinnützigen Wohnbauträgers zur Errichtung (Kostenanteil Bau) hinterfragte der Stadtrechnungshofes bei der Stadtbaudirektion, wie diese eine begleitende Bauprojektkontrolle wahrgenommen hatte.

Die GGZ beschaffte die Einrichtung selbst. Der Stadtrechnungshof führte eine Überprüfung der Einrichtung mittels zwanzig Stichproben durch. Die Auswahl erfolgte einerseits systematisch der Größe und Reihungsposition nach und andererseits willkürlich. Die vom GGZ übermittelten Nachweise zu den Stichproben belegten die erfassten Anschaffungswerte.

Im Zuge der Kontrolle der Endabrechnung erteilte die Stadtbaudirektion sowie die GGZ schriftliche und mündliche Auskünfte.

Der Stadtrechnungshof übermittelte den Rohbericht der Endabrechnungskontrolle einschließlich der zu unterfertigten Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung am 13. Jänner 2020 der Stadtbaudirektion. Die unterfertigte Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung langte im Stadtrechnungshof am 14. Jänner 2020 ein. Die Stadtbaudirektion gab zum Rohbericht des Stadtrechnungshofes eine Stellungnahme ab.

Nr. Herangezogene Unterlagen	Quelle	Stand/Zeitraum
1 Gemeinderatsbeschluss	Hompape Stadt Graz	5. Juli 2012
2 Projektkontrolle Stadtrechnungshof; GZ: StRH - 025443/2012	StRH	23. Mai 2014
3 Berichtswesen Kostenentwicklung	keine Datenübermittlung	
4 Endabrechnung/Projekt	Stadtbaudirektion	10. April 2019
5 Übermittelte Stellungnahmen und Unterlagen betreffend die Endabrechnung	Stadtbaudirektion, GGZ	November - Dezember 2019

4.5 Betreubares Wohnen+ in der Theodor-Körner-Straße 65

Die Ordnungsmäßigkeit war der zentrale Maßstab der Kontrolle der Schlussrechnung des Projektes betreubares Wohnen.

Der Stadtrechnungshof nahm Einsichtnahme

- in die Kostenverfolgung der Stadtbaudirektion
- in die Endabrechnung der Baudirektion
- in die Buchhaltung der GGZ bezüglich der abgerechneten Projektkosten.

Nach Abschluss des Projektes legte die Stadtbaudirektion dem Stadtrechnungshof eine Endabrechnung (Schlussbericht) im April 2019 vor. Diese enthielt eine Aufstellung über die Gesamtsumme der Baukosten und eine Aufstellung über die Gesamtsumme der Einrichtungskosten.

Ergänzend dazu forderte der Stadtrechnungshof detaillierte Aufstellungen zu den angeführten Kosten um einen SOLL-IST-Vergleich durchführen zu können.

Der Stadtrechnungshof führte eine vertiefende Prüfung im Bereich des Baues und der Einrichtung mittels 22 Stichproben durch. Die Stichprobenauswahl beim Bau erfolgte willkürlich. Die Stichprobenauswahl bei der Einrichtung erfolgte einerseits systematisch der Größe und Reihungsposition nach und andererseits willkürlich. Die vom GGZ übermittelten Nachweise zu den Stichproben belegten die erfassten Anschaffungswerte.

Im Zuge der Kontrolle der Endabrechnung erteilte die Stadtbaudirektion sowie die GGZ schriftliche und mündliche Auskünfte.

Der Stadtrechnungshof übermittelte den Rohbericht der Endabrechnungskontrolle einschließlich der zu unterfertigten Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung am 13. Jänner 2020 der Stadtbaudirektion. Die unterfertigte Vollständigkeits- und Richtigkeitserklärung langte im Stadtrechnungshof am 14. Jänner 2020 ein. Die Stadtbaudirektion gab zum Rohbericht des Stadtrechnungshofes keine Stellungnahme ab.

Nr.	Herangezogene Unterlagen	Quelle	Stand/Zeitraum
1	Gemeinderatsbeschluss	Homepage Stadt Graz	17. Dezember 2017
2	Projektkontrolle Stadtrechnungshof; GZ: StRH - 133688/2015	StRH	15. Dezember 2015
3	Berichtswesen Kostenentwicklung	Stadtbaudirektion	März 2017 - April 2019
4	Endabrechnung/Projekt	Stadtbaudirektion	17. April 2019
5	Übermittelte Stellungnahmen und Unterlagen betreffend die Endabrechnung	Stadtbaudirektion, GGZ	November - Dezember 2019

Kontrollieren und Beraten für Graz

Seit 1993 kontrolliert und berät der Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt Einblick nehmen darf.

Der vorliegende Bericht ist ein Informationsbericht im Sinne des § 16 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof. Er dient zur Vorlage an den Kontrollausschuss.

Die Beratungen und die Beschlussfassung über diesen Bericht erfolgen gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 in nichtöffentlicher und vertraulicher Sitzung.

Die Mitglieder des Kontrollausschusses werden daran erinnert, dass sie die Verschwiegenheitspflicht wahren und die ihnen in den Sitzungen des Kontrollausschusses zur Kenntnis gelangten Inhalte vertraulich zu behandeln haben.

Eine hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Einschränkungen anonymisierte Fassung dieses Berichtes ist ab dem Tag der Vorlage an den Kontrollausschuss im Internet unter <http://stadtrechnungshof.graz.at> abrufbar.

Der Stadtrechnungshofdirektor
Mag. Hans-Georg Windhaber, MBA