



Stellungnahme 1/2021 zum Vorhaben

Überschreitung der Gesamtkosten

„Eigenneubau Am Grünanger“

(Vorhabensabwicklungskontrolle - Kostenüberschreitung)

GZ: StRH – 096677/2020

Graz, 26.3.2021

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

8011 Graz

Kaiserfeldgasse 19

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

Diesem Kontrollbericht lag der Stand von vorliegenden Unterlagen und Auskünften
bis zum 19.3.2021 zu Grunde.

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Kurzfassung	5
2	Gegenstand und Umfang der Kontrolle	7
2.1	Auftrag und Überblick	7
2.2	Verständigung über eine Kostensteigerung	7
2.3	Eckdaten der Kostensteigerung	8
2.4	Kontrollziel und Auftragsdurchführung	8
3	Berichtsteil	9
3.1	Beschlussfassungen	9
3.1.1	Das Projekt „Eigenneubau Am Grünanger“	9
3.1.2	Stellungnahme des Stadtrechnungshofes	11
3.1.3	„Zeitschiene - Bauzeitplan“	12
3.1.4	„Vorhabenserweiterungsantrag“	13
3.2	Kostensteigerung	14
3.2.1	Kostensteigerung der Errichtungskosten	14
3.2.2	Erforderliche, aber nicht einkalkulierte Infrastrukturmaßnahmen für das Gesamtprojekt	20
3.2.3	Zusätzlich mögliche Maßnahmen	22
3.3	Finanzierung / Nachtragskredit	23
3.4	Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	23
4	herangezogene Unterlagen	24
4.1	Auskünfte und Besprechungen	24
Kontrollieren und Beraten für Graz		25

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
GO	Geschäftsordnung
GR	Gemeinderat
GRB	Gemeinderatsbeschluss
GZ	Geschäftszahl
rd.	rund
StRH	Stadtrechnungshof
usw.	und so weiter
z.B.	zum Beispiel

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der Beilage 2 zum GR-Antrag – Vorhabenserweiterung vom
5.11.2020

10

1 Kurzfassung

Im November 2020 beschloss der Gemeinderat die Erhöhung der Gesamtkosten für das 2017 beschlossene Vorhaben „Eigenneubau Am Grünanger“ um 2,85 von 5,45 auf 8,3 Millionen Euro. Die Meldung der Kostenüberschreitung an den Stadtrechnungshof ging schriftlich am Tag nach dem Gemeinderatsbeschluss ein. Dies widersprach der Geschäftsordnung des Stadtrechnungshofes.

Aus dem Gemeinderatsbericht war für die Mitglieder des Gemeinderates nur schwer erkennbar, dass durch diesen Beschluss gegenüber der ursprünglichen Vorhabensgenehmigung aus 2017

- neben Erweiterungen um 1,23 Millionen Euro für erforderliche Infrastrukturmaßnahmen auch
- eine wesentliche Kostensteigerung über 1,5 Millionen Euro für die „eigentliche“ Objekterrichtung der 60 Wohneinheiten

genehmigt werden sollten.

Die Gründe für die Kostensteigerung um 52% lagen in der Vorlage zum Beschluss des ursprünglichen Vorhabens 2017 in einem sehr frühen Planungsstadium, einer zu knappen oder fehlenden (Ein)Kalkulierung von Kosten sowie zu geringen Reserven.

Durch den Beschluss des Vorhabens ohne die zugehörigen Genehmigungen und den Bebauungsplan kam es zu nicht einkalkulierten Zeitverzögerungen bei Baubeginn und Bauzeitplan.

Resultat waren u.a. jährliche Baukostensteigerungen/Baukostenvalorisierung durch 2 zusätzliche Jahre oder für notwendige Maßnahmen wie Straßen- und Wegebau, Straßenbeleuchtung oder Baumpflanzungsmaßnahmen durch Auflagen im Bebauungsplan oder im Rahmen der Genehmigungsverfahren.

Des Weiteren fehlte die Berücksichtigung von budgetären Ansätzen hinsichtlich archäologischer oder historischer Maßnahmen. Dies kritisierte der Stadtrechnungshof bereits in seiner Stellungnahme 2017; „Wohnen Graz“ nahm diese Kosten dennoch nicht in die Kostenschätzung auf. Die im Gemeinderatsbericht 2017 zum Beschluss vorgelegten notwendigen Maßnahmen und somit auch die Gesamtkosten des Projektes waren daher nicht vollständig.

Zwischen der Kostenschätzung aus 2016 und dem Anbot des Bestbieters aus 2020 bestanden für Kostengruppen, Gewerke oder einzelne Positionen hohe Differenzen. Aufgrund des unterschiedlichen Detaillierungsgrades dieser Unterlagen und des Ausweises ausschließlich von Pauschalen im Verhandlungsverfahren war ein direkter Vergleich von Einzelpositionen nur schwer möglich.

Dennoch war aus den Unterlagen ersichtlich, dass beispielsweise Teile der

„Baustellengemeinkosten“ oder Kostengruppe „Technik“ wie etwa für Wasseranlagen, Lüftungsgeräte oder Elektroinstallationen in der Kostenschätzung aus 2016 nicht berücksichtigt waren.

Die Gründe dafür sowie für andere einzelne Kostensteigerungen konnten im Detail nicht erhoben werden, da die dafür notwendigen Unterlagen fehlten.

Die Antwort, warum „Wohnen Graz“ diesen Kostensteigerungen (abgesehen von den zuvor genannten Gründen wie Baukostenvalorisierung) nicht nachging und vergleichbare Kostenaufstellungen nachforderte, war nach Ansicht des Stadtrechnungshofes nur teilweise nachvollziehbar und schlüssig.

Laut „Wohnen Graz“ war nach Abschluss aller Genehmigungsverfahren und Ausarbeitung des Detailprojektes bereits zum Zeitpunkt der Ausschreibungserstellung bzw. mit Beginn des Verhandlungsverfahrens klar, dass die im 2017 beschlossene Vorgabe von 1.600 Euro / m² nicht zu halten waren. Im Fokus des Verhandlungsverfahrens 2020 standen die Gesamtkosten; diese versuchte Wohnen Graz durch Verpflichtung der Bieter zur Vornahme von Einsparungen und Kalkulation von Optionen zu reduzieren.

Trotz kalkulierter Einsparungen von rund 550.000 Euro war dennoch eine Erhöhung auf 2.000 Euro netto je m² Nettoraumfläche notwendig.

Der Stadtrechnungshof stellte fest, dass 1.600 Euro netto je m² Nettoraumfläche nicht realisierbar waren. Auch wenn „Wohnen Graz“ zur gleichen Zeit andere Projekte zur Errichtung von Sozialwohnungen mit diesem Preis umsetzen konnte, lag bei diesem Vorhaben die Besonderheit in den Anforderungen der Ausgestaltung. Auf Grund des frühen Projektstadiums und der Kalkulation mit rund 1.600 Euro/m² hätten jedenfalls höhere Reserven – 15 bis 25 % - eingeplant und hinzugerechnet werden müssen. Dies empfahl der Stadtrechnungshof auch bereits in seiner Stellungnahme 2017. Dann wäre aber die Einhaltung des vorgegebenen Preises schon zum Beschluss 2017 nicht möglich gewesen.

2 Gegenstand und Umfang der Kontrolle

2.1 Auftrag und Überblick

Gegenstand der Kontrolle war die von „Wohnen Graz“ angezeigte Kostensteigerung der Sollkosten zum Projekt „Eigenneubau Am Grünanger“.

Gemäß § 98 Abs. 3 des Statuts der Landeshauptstadt Graz oblag dem Stadtrechnungshof die laufende Kontrolle der Ist-Kosten auf ihre Übereinstimmung mit den Sollkostenberechnungen (Vorhabensabwicklungskontrolle) von investiven Vorhaben.

Die Geschäftsordnung des Stadtrechnungshofes legte gem. § 7 Abs. 3 und 4 fest, dass bei Überschreitungen von mehr als 10 Prozent gegenüber der Sollkostenberechnung während der Durchführung des Vorhabens, das nach der Referatseinteilung zuständige Stadtsenatsmitglied verpflichtet war, dies mit ausführlicher Begründung dem Stadtrechnungshof bekannt zu geben („Gesamtkostenverfolgung“).

Der Bericht des Stadtrechnungshofes war in weiterer Folge dem Kontrollausschuss inklusive Stellungnahme des Stadtsenatsmitglieds vorzulegen.

2.2 Verständigung über eine Kostensteigerung

Der Kontrollantrag des zuständigen Stadtsenatsmitglieds gemeinsam mit „Wohnen Graz“ ging am 6.11.2020 beim Stadtrechnungshof ein.

Die Erhöhung des Projektbudgets war bereits am 21.10.2020 dem zuständigen Ausschuss und am 5.11.2020 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt worden.

2.3 Eckdaten der Kostensteigerung

Die Kosten für dieses Projekt steigerten sich von den beschlossenen 5,45 Millionen um 2,85 Millionen auf 8,3 Millionen Euro netto. Die Kostensteigerungen setzten sich aus 3 Teilbereichen

- 1,5 Millionen Euro für die „eigentliche“ Objekterrichtung der 60 Wohneinheiten
- 1,23 Millionen Euro für (zusätzliche) erforderliche Infrastrukturmaßnahmen
- 0,1 Millionen Euro für die (zusätzlich mögliche) Errichtung von 11 PKW-Stellplatzerrichtung zusammen.

„Wohnen Graz“ ist Vorsteuerabzug berechtigt. Sämtliche in diesem Bericht angeführten Beträge sind daher „netto“.

Zum besseren Verständnis und leichterem Lesbarkeit ersetzte der Stadtrechnungshof Großteils den vormaligen Begriff „Projekt“ durch den seit 1.1.2020 eingeführten Begriff „Vorhaben“ in diesem Bericht.

2.4 Kontrollziel und Auftragsdurchführung

Dieser Kontrollbericht befasste sich gemäß § 7 Abs. 3 und 4 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof mit den Gründen der Überschreitung der genehmigten Projektkosten.

Es waren auf die zum Vorhaben vorgelegten Unterlagen die Kontrollmaßstäbe der

- der Sparsamkeit und der
- Ordnungsmäßigkeit

anzuwenden.

Der Zweck der Kontrollhandlungen war die Darstellung der Gründe für die Kostensteigerungen, um diese Erkenntnisse für zukünftige Vorhaben zu gewinnen und Wiederholungen zu vermeiden.

Der Stadtrechnungshof schrieb in diesem Bericht zur besseren Lesbarkeit vom Eigenbetrieb Wohnen Graz immer in der Kurzform „Wohnen Graz“.

3 Berichtsteil

3.1 Beschlussfassungen

3.1.1 Das Projekt „Eigenneubau Am Grünanger“

Der Stadtrechnungshof verweist in diesem Zusammenhang auf die sehr ausführliche Vorhabensbeschreibung in den Gemeinderatsbeschlüssen vom 21.09.2017 und 5.11.2020.

Das geplante Bauvorhaben befand sich in Liebenau und erstreckte sich zwischen Theyergasse, Andersengasse und Pichlergasse. Auf diesem Areal standen 30 bis 40 m² große Holzhütten. Diese waren laut „Wohnen Graz“ aufgrund der veralteten Bauweise und des Bauzustandes nicht mehr wirtschaftlich nutzbar und in baubehördlicher sowie brandschutztechnischer Hinsicht nicht mehr genehmigungsfähig.

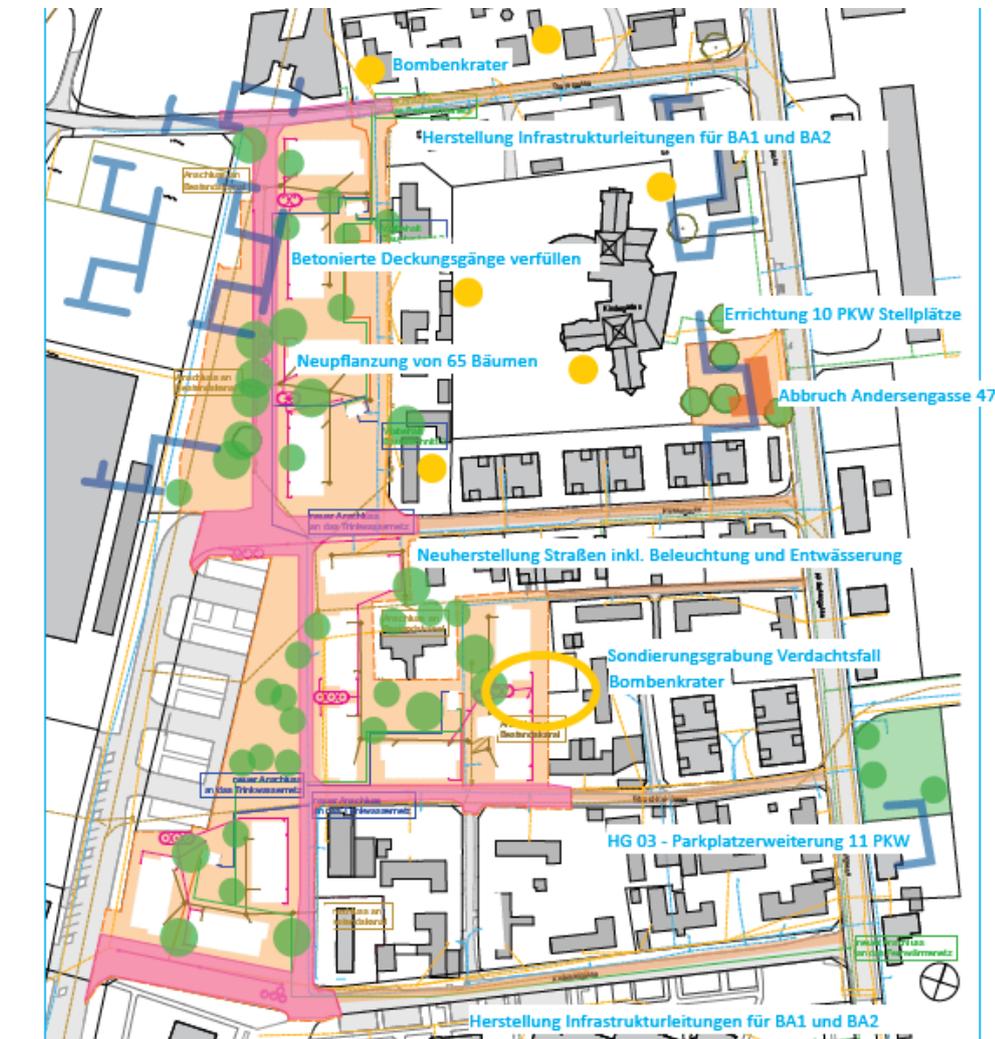
2016 führte die Stadtbaudirektion einen Idee- und Realisierungswettbewerb (laut Wettbewerbsunterlagen) -

- für 2 bis 3 geschossige, nicht unterkellerte Wohngebäude mit Satteldachausbildung in geordneten Kleingruppen und Innenhöfen, die an gemeinschaftlich genutzten „ländlichen Dorfanger“ angelehnt sind –

durch.

Im ersten Realisierungsschritt sollten auf dem Liegenschaftsausmaß von rund 11.355 m² 60 Wohneinheiten in 13 Wohngebäuden mit gesamt 3.350 m² gebaut werden. Die Gesamtkosten betragen 2017 laut Kostenschätzung nach Durchführung des Wettbewerbes und einer externen Prüfung dieser Kostenkalkulation 5,45 Millionen Euro.

Nach weiteren Projektentwicklungen, Detailplanungen – unter der Berücksichtigung der Auflagen des 2018 beschlossenen Bebauungsplanes – und Durchführung eines Verhandlungsverfahrens 2020 lagen die Gesamtkosten bei 8,3 Millionen Euro. Somit ergab sich von den ursprünglich beschlossenen Gesamtkosten eine Steigerung um 52 %.



Auszug aus der Beilage 2 zum GR-Antrag – Vorhabenserweiterung vom 5.11.2020.

3.1.2 Stellungnahme des Stadtrechnungshofes

Der Stadtrechnungshof legte im Mai 2017 eine Stellungnahme zum Vorhaben „Eigenneubau Am Grünanger“ dem zuständigen Stadtsenatsmitglied vor.

Darin hatte der Stadtrechnungshof zu den Sollkostenberechnungen festgehalten, dass die geschätzte Höhe der einzelnen Kosten grundsätzlich nachvollziehbar war. Er beanstandete aber, dass

- der Ansatz von 5% im Bereich der Reserven für den frühen Projektstatus sehr niedrig bemessen war,
- keine Berücksichtigung von budgetären Ansätzen hinsichtlich archäologischer, historischer oder sonstiger Maßnahmen erfolgte und
- empfahl die künftige Durchführung von zweistufigen Beschlussverfahren. Die Erwirkung eines Planungsbeschlusses und nach Vorliegen weiterführender, detaillierterer Planungen und einer daraus resultierenden Kostenschätzung die Durchführung einer endgültigen Vorhabensgenehmigung.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die im Zuge der Kontrolle der Erhöhung des Vorhabensbudgets beanstandeten Punkte bei den einzelnen Kostensteigerungen genauer erläutert.

3.1.3 „Zeitschiene - Bauzeitplan“

Ursprünglich plante „Wohnen Graz“ nach Beschluss des Vorhabens 2017 den Baubeginn für 2018. Wie an Hand von Auszügen aus der Vorhabensabwicklungskontrolle dargelegt, setzte „Wohnen Graz“ den Baubeginn und den Bauzeitplan – vor allem auf Grund des ausstehenden Bebauungsplanes – zu optimistisch an.

- 4/2018 Verschiebung Baubeginn auf Grund der Behördenverfahren auf Herbst 2018 bzw. Frühjahr 2019.
- 7/2018 Auflage Bebauungsplan für 12 Wochen. Aufgrund der baulichen Hochkonjunkturphase (Sommer) Ausschreibung in den Wintermonaten angestrebt. Baustart geplant Frühjahr 2019.
- 10/2018 Verzögerungen infolge diverser Einsprüche zum Bebauungsplan.
- 1/2019 Beschluss Bebauungsplan geplant mit 1/2019. Danach Umplanung der baurechtlichen Einreichplanung, Ausschreibung und Beauftragungsphase. Baustart geplant Sommer 2019.
- 4/2019 Vorbereitung der baurechtlichen Genehmigungsunterlagen. Einreichung geplant mit 4/2019. Danach Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und die Kostenermittlungsphase. Baustart geplant im Sommer/Herbst 2019.
- 6/2019 Einreichung des Vorhabens bei der Bau- und Anlagenbehörde. Ausschreibungsunterlagen werden finalisiert mit Ziel Fertigstellung Anfang Juli 2019. Geplant Abschluss des Vergabeverfahrens im Herbst 2019.
- 9/2019 Noch kein Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde. Nach Kenntnis der behördlichen Auflagenpunkte Adaptierung der Ausschreibungsunterlagen Ziel: Bestbieterermittlung und Beauftragung Generalunternehmerleistungen bis zum geplanten Baustart im Frühjahr 2020.
- 1/2020 Erteilung der erforderlichen Baugenehmigungen 11/19. Beschwerde aufgrund eines Auflagepunktes gegen die ausgestellten Bescheide.
- 6/2020 Start des Verhandlungsverfahrens.

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass auf Grund der Vorlage des Vorhabens in einem sehr frühen Stadium, ohne Bebauungsplan, ausstehender Genehmigungen und mit unvollständiger Planung, der geplante Baubeginn und somit der Bauzeitplan nicht eingehalten werden konnte. Durch Einwände gegen Punkte im Bebauungsplan oder längere Genehmigungsverfahren kam es zu nicht eingeplanten Verzögerungen des Baubeginns. Dadurch kamen jährliche Baukostensteigerungen /Baukostenvalorisierung für 2 Jahre zusätzlich hinzu.

3.1.4 „Vorhabenserweiterungsantrag“

Aus dem Gemeinderatsbericht war für die Mitglieder des Gemeinderates nur schwer erkennbar, dass durch diesen Beschluss eine

- **wesentliche Kostensteigerung des 1. Bauabschnittes und**
- **Ergänzungen um notwendige oder mögliche Infrastrukturmaßnahmen, die den 1. als auch den 2. Bauabschnitt betrafen**

genehmigt werden sollten.

WG-39853/2016/0049 NT Bauvorhaben Grünanger - Projekterweiterungsantrag

**Städtischer Wohnungsneubau Am Grünanger – 60 Wohneinheiten | Bauabschnitt 1.
Herstellen von vorbereitenden Aufschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen für den Bauabschnitt 2.
Sanierung und Neuerrichtung von Straßen, Gehwegen und Entwässerungsanlagen als Grundlage für die Übertragung in das öffentliche Gut.
Archäologische Begleitmaßnahmen auf dem Areal des ehemaligen Lager V - Liebenau im Rahmen der Gedenkkultur.**

Auszug aus Gemeinderatsbericht vom 5.11.2020, Betreff

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass Wohnen Graz nur die Gründe für zusätzlich erforderliche Infrastrukturmaßnahmen im Gemeinderatsbericht erläuterte. Eine Begründung für die Kostensteigerung der im Beschluss 2017 genehmigten Gesamtkosten zur Errichtung der 60 Wohneinheiten von 5,45 auf 6,942 Millionen Euro, zu wesentlichen Kostensteigerungen einzelner Positionen oder Kostengruppen fehlte.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt

- zu unterscheiden und auszuführen, welche Kosten erhöhten sich gegenüber dem ursprünglichen Beschluss und warum;
- auszuführen, welche Erweiterungen und somit zusätzliche Kosten notwendig sind, um das Vorhaben umsetzen zu können;
- dem Gemeinderat vollständige Informationen und Entscheidungsgrundlagen vorzulegen.

Nach Auskunft von „Wohnen Graz“ war bereits nach Abschluss aller Genehmigungsverfahren, Ausarbeitung des Detailprojektes bzw. zum Zeitpunkt der Ausschreibungserstellung klar, dass die veranschlagte und vom Gemeinderat beschlossene Vorgabe von 1.600 Euro / m² nicht zu halten sein würde.

Die Meldung der Kostenüberschreitung des zuständigen Stadtrates und von „Wohnen Graz“ an den Stadtrechnungshof erfolgte am Tag nach dem

Gemeinderatsbeschluss¹. Zuvor war der Antrag vom Ausschuss „Wohnen Graz“ bereits im Oktober 2020 beschlossen worden. Dies widerspricht der vom Gemeinderat beschlossenen Geschäftsordnung des Stadtrechnungshofes. Gemäß § 7 Absatz 3 hatte der zuständige Stadtsenatsreferent die Erhöhung des Projektbudgets ausführlich zu begründen, wenn es zu einer Überschreitung von mehr als 10% kam oder mit einer solchen zu rechnen war. Den Gemeinderat um die Beschlussfassung der Erhöhung des Projektbudgets zu ersuchen, ohne davor eine entsprechende Kontrolle des Stadtrechnungshofes abzuwarten, entspricht weder dem Sinn der Geschäftsordnung noch dem Sinn dieser Kontrollhandlung. Die Kontrolle des Stadtrechnungshofes sollte den Gemeinderat in der Entscheidung unterstützen, das Budget zu erhöhen oder dieses abzubrechen.

3.2 Kostensteigerung

Nach Durchführung des Verhandlungsverfahrens war im November 2020 eine Erhöhung der Gesamtkosten von 5,45 um 2,85 auf 8,3 Millionen Euro notwendig. Die zusätzlichen Kosten setzten sich aus 3 Hauptgruppen/Teilbereichen zusammen:

- Hauptgruppe 1: 1,5 Millionen Euro Kostensteigerung für die „eigentliche“ Objekterrichtung der 60 Wohneinheiten.
- Hauptgruppe 2: 1,23 Millionen Euro für die Umsetzung des Vorhabens erforderliche Infrastrukturmaßnahmen.
- Hauptgruppe 3: 0,1 Millionen Euro für die (zusätzlich mögliche) Errichtung von 11 PKW-Stellplatzerrichtung.

3.2.1 Kostensteigerung der Errichtungskosten

Entgegen „design to cost“ mit dem Beschluss des Maximalwertes von 1.600 Euro netto Errichtungskosten je m² Nettoraumfläche war eine Erhöhung um 400 auf 2.000 Euro notwendig.

Der Gemeinderat beschloss 2017 5,45 Millionen Euro zur Errichtung von 60 Wohneinheiten. Ausgangspunkt dieser Kosten war ein Architekturwettbewerb 2016, der die Errichtungskosten je m² Nettoraumfläche mit 1.600 Euro netto begrenzte. Dieser von „Wohnen Graz“ festgelegte Maximalwert stellte eine Vorgabe im Sinne von „design to cost“² dar, an der sich die weitere Planung orientieren musste.

Das Siegerprojekt lag leicht über dem vorgegebenen Kostenrahmen. Ein Ziviltechnikerbüro prüfte die anlässlich des Architekturwettbewerbs vorgelegten Kostennachweise.

¹ 11/2020 Beschluss der Kostenüberschreitung bzw. zur Projekterweiterung

² Bei der design-to-cost-Methode wird durch den Bauherrn frühzeitig ein nach oben hin limitiertes Kostenziel vorgegeben. Diesem Kostenziel ist die gesamte Planung und Baurealisierung inklusive Unwägbarkeiten und Risiken anzupassen.

Dem Stadtrechnungshof lag eine Zusammenfassung dieser Kostenprüfung vor. Die Kalkulation des Kostenprüfers für die Nettoerrichtungskosten unterschied sich vom Kostennachweis für den Wettbewerb um rund 200.000 Euro, rund 3,8 %. Die Differenz resultierte im Wesentlichen aus der Position „Innenausbau“. Die Kostenprüfung bestätigte die technisch-wirtschaftliche Plausibilität und Nachvollziehbarkeit, es gab keine wesentlichen Anmerkungen.

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass 1.600 Euro netto je m² Nettoraumfläche nicht realisierbar waren. Auch wenn „Wohnen Graz“ zur gleichen Zeit andere Projekte zur Errichtung von Sozialwohnungen mit diesem Preis umsetzen konnte, lag hier die Besonderheit in den Anforderungen der Ausgestaltung. Die Vorgabe kleine 2 bis 3 geschossige Wohneinheiten mit Satteldachausbildung, die an gemeinschaftlich genutzten „ländlichen Dorfanger“ angelehnt waren, konnten nicht mit verdichteten Wohnbau verglichen werden. Auf Grund des frühen Projektstadiums und der Kalkulation mit rund 1.600 Euro/m² hätten jedenfalls höhere Reserven – 15 bis 25 % - eingeplant und hinzugerechnet werden müssen. Dies empfahl der Stadtrechnungshof auch bereits in seiner Stellungnahme 2017. Dann wäre aber die Einhaltung des vorgegebenen Preises schon zum Beschluss 2017 nicht möglich gewesen.

2020 nach Durchführung des Verhandlungsverfahrens³⁴ (Teilnahmephase, Angebot erster Fassung, Angebot zweiter Fassung und „last and best offer“) und Verhandlungsrunden mit allen Bietern lagen vier Angebote vor. Nach der letzten Runde, in der die Bieter nochmals Optionen und Einsparungen vorlegten, traf die Kommission die Entscheidung für den Bieter mit den meisten Punkten.

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass der Bestbieter ein Angebot mit rund 1,5 Millionen Euro über der Kostenschätzung aus 2017 legte. Die Errichtungskosten erhöhten sich somit um 400 Euro auf rund 2.000 Euro netto je m² Nettoraumfläche. Dies ohne Berücksichtigung von einzelnen Kosten aus Teilbereichen der Hauptgruppe 2, wie „Landschaftsbau“ (zusätzlich erforderliche Maßnahmen). Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes wären gemäß ÖNORM B 1801-1 (Kostenbereiche 1 bis 9 = Errichtungskosten) diese teilweise noch hinzu zu zählen gewesen.

³ Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung gem. §34 bzw. §114 BVergG 2018 im Oberschwellenbereich.

⁴ Generalunternehmerleistungen (Hoch- und Tiefbau) zur Errichtung von 60 Wohneinheiten (kommunale Sozialmietwohnungen) in 13 Wohngebäuden inkl. der Außenanlagen, Aufschließungen, Einfriedungen, PKW-Stellplätze, Straßen- und Wegeerrichtung, Straßenbeleuchtung, Oberflächenwasserverbringung, Rodung, Abbruch und Entsorgung.

Im Detail teilten sich die Kostenerhöhungen im Anbot auf die einzelnen Kostengruppen wie folgt auf:

	Kostenveränderung	in %	
1	AUFSCHLIESSUNG / GRUNDBAU	393.000	190
2	BAUWERK - ROHBAU	606.000	38
3	BAUWERK - TECHNIK	481.000	68
4	BAUWERK - AUSBAU	505.000	31
5	EINRICHTUNG	0	0
6	AUSSENANLAGEN	0	0
7	PLANUNGSLEISTUNGEN	-288.000	-44
8	PROJEKTNEBENLEISTUNGEN	336.000	386
9	RESERVEN	33.000	15

So lag beispielsweise die Kostenschätzung aus 2017 für die Kostengruppe 1 „Aufschließung“ weit unter der Hälfte im Vergleich zum Anbot aus 2020. Teile der „Baureifmachung“, „Erschließung“ oder allgemeine Maßnahmen waren nach Ansicht des Stadtrechnungshofes in der Kostenberechnung des Siegerprojektes nicht oder nicht ausreichend einkalkuliert und berücksichtigt. Der Kostenprüfer kritisierte dies aber auch nicht.

Auch in der Kostengruppe 3 „Technik“ lag die Gesamtdifferenz bei rund 480.000 Euro. Positionen wie zum Beispiel für Wasseranlagen, Lüftungsgeräte oder Elektroinstallationen waren nicht oder nicht ausreichend in der Kostenrechnung einkalkuliert worden. Die Kostenerhöhung in der Kostengruppe 4 „Ausbau“ betrug trotz geplanter Einsparungen von rund 440.000 Euro noch immer über 500.000 Euro.

Der Stadtrechnungshof stellt daher fest, dass

- mehr als 3 Jahre nach dem Gemeinderatsbeschluss über 5,45 Millionen Euro und einem durchgeführten Verhandlungsverfahren die Kosten um 1,5 Millionen Euro trotz „design to cost“ angepasst und nachgeschärft werden mussten,
- für einzelne Detailkosten, Positionen oder Kostengruppen sehr hohe Differenzen zwischen der Kostenschätzung und den Sollkosten, wie am Beispiel Zimmermeisterarbeiten oder Elektrotechnik, bestanden und
- einzelne Positionen /Teilkosten in der Kostenschätzung fehlten.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt

- für künftige Vorhaben gemäß der Haushaltsordnung⁵ die Erwirkung eines Planungsbeschlusses⁶, um sich ausreichende und notwendige Planungszeit und Mittel zu sichern,
- die Vorgabe und Festlegung von realisierbaren Kosten und
- erst nach Abschluss einer vollständigen Planung dem Gemeinderat das Vorhaben zum Beschluss vorzulegen und die Gesamtkosten des investiven Vorhabens, voraussichtlichen Lebenszykluskosten, indirekten finanziellen Belastungen, die voraussichtlichen Jahresauszahlungen und Angaben der Kostenbeteiligung Dritter auszuweisen.

3.2.1.1 Begründung der Kostensteigerung

Durch den Beschluss des Vorhabens in einem sehr frühen Planungsstadium, einer zu knappen oder fehlenden Kalkulierung von Kosten sowie zu geringen Reserven resultierten erhebliche Kostensteigerungen bei der Umsetzung der Errichtung der Wohneinheiten. Der Grund für einzelne massive Kostensteigerungen konnte nicht mehr nachvollzogen werden.

Bei der Ergründung der Ursachen für die Kostensteigerungen lagen dem Stadtrechnungshof unterschiedlich detaillierte Unterlagen vor:

Einerseits die Kostenschätzung – der Kostennachweis anlässlich des Architekturwettbewerbs 2016. Dieser war gemäß ÖNORM B1801-1 nach Elementen gegliedert. Im Kostennachweis - basierend auf dem damaligen Entwurfsstadium - waren Flächen, Meter, Anzahl verbunden mit Stück/Quadrat/Kubikmeterpreis ausgewiesen.

Im Vergleich dazu lagen aus 2020 die Anbote/Leistungsverzeichnisse des Bestbieters und der Mitbieter aus dem Verhandlungsverfahren mit funktionaler Leistungsbeschreibung vor. Die ermittelten Preise waren als Pauschalen ausgewiesen.

Ein direkter Vergleich, Bewertung oder Gegenüberstellung zwischen den Positionen der Kostenschätzung und der Kostenermittlung war daher schwer möglich.

Die Gründe warum es zu diesen Kostensteigerungen kam, hatte laut „Wohnen Graz“

⁵ Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz, (HHOG), in Kraft getreten mit 1.1.2020, § 20 Erhebliche investive Vorhaben

⁶ wenn möglich mit einem Wirtschaftlichkeitsvergleich von mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten bezüglich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten.

mehrere Ursachen.

- Bestimmte Kosten, wie z.B. Abbruchkosten, waren ursprünglich aus der Kostenschätzung ausgenommen.

Von der Auftraggeberin wird für die Realisierung dieses Projektes eine Errichtungskostenobergrenze von € 1.600,-/m² NRF exkl. MwSt. (lt. ÖNORM B1801-1, Kostengruppe 1-9, Preisbasis 4. Quartal 2016) vorgegeben.

In diesen Kosten nicht enthalten sind:

- Errichtungskosten Gemeinschaftsmodul (siehe Pkt. B.3.2.2)
- Sanierungskosten für bestehende Verkehrsflächen
- Errichtungskosten Angerflächen inkl. Ausstattung
- Abbruchkosten
- Einrichtungskosten, ausgenommen Sanitärgegenstände

Im schriftlichen Kostennachweis jedoch sollten die Errichtungskosten für Gemeinschaftsmodul und Angerflächen inkl. Ausstattung enthalten und gesondert ausgewiesen sein.

Auszug aus dem Auslobungstext: Geladener, anonymer, einstufiger Wettbewerb „Wohnen Grünanger“ vom 4.10.2016.

- Die Kosten waren nicht immer eindeutig den Kostensteigerungen für die Errichtung (Hauptgruppe 1) und jenen für die Erweiterung um notwendige Maßnahmen (Hauptgruppe 2) zuordenbar und seien teilweise vermengt worden.
- Die Kostenschätzung und der Beschluss 2017 erfolgte in einem sehr frühen Stadium. Die Planung war noch nicht fertiggestellt.

Nach „Wohnen Graz“ sollten mit dem frühen Genehmigungsbeschluss vorweg die finanziellen Mittel von 5,45 Millionen Euro gebunden und eine generelle Realisierungsabsicht durch den Gemeinderat eingeholt werden. „Wohnen Graz“ sei es bewusst gewesen, dass das Vorhaben noch nicht vollständig war und zusätzliche Kosten nach Abschluss der Gesamtprojektierung nachträglich zu genehmigen sein würden.

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass die von „Wohnen Graz“ angeführten Gründe für die Kostensteigerungen teilweise nachvollziehbar sind. Auf Grund der Vorlage des Vorhabens in einem sehr frühen Planungsstadium, einer zu knappen oder fehlenden (Ein)Kalkulierung von Kosten sowie zu geringen Reserven kam es zu weiteren Kostensteigerungen.

Der Beschluss des Vorhabens war ohne die erforderlichen Genehmigungen oder des zugehörigen Bebauungsplanes erfolgt. Es kam zu nicht einkalkulierten Zeitverzögerungen bei Baubeginn und Bauzeitplan⁷. Resultat waren u.a. jährliche Baukostensteigerungen/Baukostenvalorisierung für 2 zusätzliche Jahre.

⁷ Siehe Kapitel 3.1.3

Abgesehen von diesen Gründen gab es nicht nachvollziehbare Kostensteigerungen bzw. nicht berücksichtigte Kosten (siehe Vorkapitel) in der Kostenschätzung aus 2016.

Die Antwort, warum „Wohnen Graz“ diesen Kostensteigerungen nicht nachging und vergleichbare Kostenaufstellungen nachforderte, war nach Ansicht des Stadtrechnungshofes nur teilweise nachvollziehbar und schlüssig.

Laut „Wohnen Graz“ war nach Abschluss aller Genehmigungsverfahren und der Ausarbeitung des Detailprojektes bereits zum Zeitpunkt der Ausschreibungserstellung bzw. mit Beginn des Verhandlungsverfahrens klar, dass die im 2017 beschlossene Vorgabe von 1.600 Euro / m² nicht zu halten sein werden. Ziel und Fokus des Verhandlungsverfahrens waren die Gesamtkosten; diese wollte „Wohnen Graz“ durch eine Verpflichtung der Bieter zur Vornahme von Einsparungen und Kalkulation von Optionen reduzieren.

Trotz kalkulierter Einsparungen von rund 550.000 Euro war dennoch eine Erhöhung der laut „design to cost“ begrenzten Errichtungskosten von 1.600 auf 2.000 Euro netto je m² Nettoraumfläche notwendig.

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass durch die Einsparungen der Nachweis, die Kostensteigerungen der Errichtungskosten zu begrenzen, dokumentiert wurde. Die Entscheidung für Pauschalen und Definitionen von Leistungsbeschreibungen im Verhandlungsverfahren funktionierte auf Grund der dennoch notwendigen Kostenerhöhung von 1,5 Millionen Euro eingeschränkt. Einen Vergleich mit der vom Gemeinderat genehmigten Kostenschätzung machte dies aber unmöglich.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes wäre es für einzelne Kostensteigerungen daher sinnvoll gewesen zusätzliche Detailkosten anzufordern und zu vergleichen. Nur so wäre es möglich gewesen fest zu stellen

- warum es für den Wettbewerbssieger möglich war Errichtungskosten von rund 1.600 Euro netto je m² Nettoraumfläche zu kalkulieren
- dieser Preis (ohne wesentliche nachträgliche Projektänderungen und Ergänzungen) aber nicht realisierbar war,
- warum Kostenteile nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt waren
- und der Kostenrechner dies bestätigte und keine wesentlichen Anmerkungen hatte.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt

- bei künftigen Vorhaben abzuwägen, Ausschreibungen gemäß ÖNORM B 1801-1 gliedert nach Elementen und mit detaillierten Angaben über Massen und Mengen sowie von Preisen zu Gunsten von Vergleichbar- und Nachvollziehbar Pauschalangeboten vorzuziehen und

- bei der Wahl von Pauschalen bei nicht nachvollziehbaren Kostensteigerungen Detailunterlagen zusätzlich ein zu fordern.

3.2.2 Erforderliche, aber nicht einkalkulierte Infrastrukturmaßnahmen für das Gesamtprojekt

Die im Gemeinderatsbericht 2017 zum Beschluss vorgelegten (notwendigen) Maßnahmen und somit auch die Gesamtkosten des Projektes waren nicht vollständig.

Die im Gemeinderatsbeschluss 2017 ausgewiesenen Kosten bezogen sich ausschließlich auf die „eigentliche“ Errichtung der 60 Wohneinheiten des 1. Bauabschnittes über 5,45 Millionen Euro.

Es war daher im November 2020 erforderlich für notwendige – im Gemeinderatsbeschluss 2017 nicht enthaltene - Maßnahmen zusätzlich⁸ 1,2 Millionen Euro beschließen zu lassen. Diese betrafen u.a.

- Straßen- und Wegebau
- Straßenbeleuchtung
- Aktivkohlefilterte Oberflächenentwässerungsanlagen
- Baumpflanzungsmaßnahmen
- Ökologische Energiegewinnung

Erst nach Genehmigung des Projektes 2017 beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan für das gesamte Bauareal. Dieser legte Auflagen fest, die in der Umsetzung des Projektes und somit in den (Gesamt)Kosten zu berücksichtigen waren.

Im Zuge der Bebauungsplanung stellte „Wohnen Graz“ den Antrag, die noch nicht im öffentlichen Gut befindlichen Straßen- und Wegeabschnitte in den künftigen Verwaltungsbereich des Straßenamtes zu übertragen. Laut „Wohnen Graz“ übernahm das Straßenamt ausschließlich eine generalsanierte Straße mit allen ergangenen Auflagen der Abteilung für Verkehrsplanung.

- Die Bestandsleitungen am Grünanger seien weder ausreichend stark dimensioniert und altersbedingt in entsprechend schlechtem Zustand gewesen. Dies sei laut „Wohnen Graz“ im frühen Stadium des Wettbewerbsentwurfes noch nicht vorhersehbar gewesen.
- Für weiterführende Nachverdichtungsprozesse im 2. Bauabschnitt waren vorweg Vorkehrungen - wie Dimensionierungen, Wegeführungen,

⁸ Zusätzlich zur Kostensteigerung von 1,5 Millionen Euro in der Hauptgruppe 01 – für die Errichtung der Wohneinheiten. Wie bereits in Kapitel 3.2.1.1. ausgeführt war eine genaue Abgrenzung nur schwer möglich und führte in den Kostenschätzungen aus 2020 auch zu Vermengungen.

Abzweiger und Anschlüsse - getroffen worden.

- Zusätzliche Kosten für Abbruch und Herstellungsmaßnahmen, die ursprünglich nicht mit der Erstgenehmigung in Verbindung zu bringen waren, legte „Wohnen Graz“ dem Gemeinderat zum Beschluss vor. Zum Beispiel für den Abbruch Andersengasse 47, Stellplatzerrichtung für 10 PKW.

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass einige Infrastrukturmaßnahmen, die nicht im Gemeinderatsbeschluss 2017 beinhaltet und budgetiert waren, durch den Beschluss des Bebauungsplanes und im Rahmen der Detailplanung nachträglich hinzukamen. Diese Maßnahmen waren zur Umsetzung und Realisierung des 1. Bauabschnitts notwendig, betrafen aber auch spätere Bauabschnitte.

So war eine Erweiterung der Kosten für „Aufschließung“ um 100.000 Euro - neben der Erhöhung in der Hauptgruppe 1 um rund 330.000 Euro - gegenüber 2017 notwendig. Weitere Kosten fielen für Erdarbeiten, Entwässerungsanlagen, Landschaftsbau oder bituminöse Schichten an.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes war die Kostenschätzung in einem zu frühen Stadium erstellt worden, die Planung war noch zu wenig „ausgereift“. Auf Grund dieses frühen Planungsstadiums hatte der zuständige Stadtrat bzw. Graz Wohnen Projektteile nicht im ursprünglichen Projektbeschluss berücksichtigt und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Andere Maßnahmen hätten „Wohnen Graz“ beim Beschluss 2017 bekannt gewesen sein müssen. Wohnen Graz rechnete diese aber nicht oder nicht ausreichend in die Gesamtkosten 2017 ein.

Bereits 2017 gab es Vermutungen, dass die geplanten Objekte über ehemaligen Zwangslagern der NS gelegen sein könnten. Der Stadtrechnungshof kritisierte bereits in seiner Stellungnahme 2017, dass keine Berücksichtigung von budgetären Ansätzen hinsichtlich archäologischer, historischer oder sonstiger Maßnahmen erfolgte. In Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt und dem Kulturamt der Stadt Graz plante „Wohnen Graz“ dann im Zuge der Projektausarbeitungen Maßnahmen für die Berücksichtigung und Aufarbeitung der historischen Vergangenheit und der Wahrung der Gedenkkultur im gesamten Baufeldbereich. Für die archäologische und sicherheitstechnische Begleitung waren 2020 nun 35.000 Euro budgetiert. Auf Nachfrage des Stadtrechnungshofes sollten laut „Wohnen Graz“ diese ausreichen.

Der Stadtrechnungshof wies in den letzten Jahren bei unterschiedlichen Projekten auf die Wichtigkeit des Ausweises der Gesamtkosten eines Projektes hin. Diese sind entscheidend um den Mitgliedern des Gemeinderates eine umfassende und aussagekräftige Entscheidungsgrundlage bieten zu können. Daher ist es notwendig neben den „Kernkosten“ des Projektes auch all jene Kosten zu berechnen und zum

Beschluss vorzulegen, die notwendig sind um das eigentliche Projekt realisieren zu können. Deshalb kann es notwendig sein, projektbegleitende - zur Umsetzung notwendigen und vertiefenden Fachplanungen – wie z.B. Straßen- und Grünraumplanung, von Beginn an mit einzubeziehen um die Gesamtkosten eines Vorhabens abschätzen zu können.

Die seit 1.1.2020 in Kraft stehende Haushaltsordnung⁹ legt fest, dass bei investiven Vorhaben alle sich hierauf beziehenden sachlich abgrenzbaren und wirtschaftlich zusammengehörigen Leistungen, die in der Regel auf Grund einer einheitlichen Planung erbracht werden, zu den Kosten des Vorhabens zu rechnen sind.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt,

- künftig gemäß der Haushaltsordnung, Vorhaben in einen Planungsbeschluss und einen Vorhabenbeschluss aufzuteilen,
- sich im Rahmen des Planungsbeschlusses ausreichende und notwendige Planungszeit und -mittel zu sichern und
- erst nach Abschluss der Planung dem Gemeinderat hinreichend qualitätsgesicherte Unterlagen und vollständige Kosten zur endgültigen Beschlussfassung (Vorhabensbeschluss) vorzulegen.

3.2.3 Zusätzlich mögliche Maßnahmen

Der Bau dieser 11 PKW-Abstellflächen über rund 100.000 Euro waren laut „Wohnen Graz“ nicht ursächlich mit der Errichtung der Wohneinheiten am Grünanger in Verbindung zu bringen. Der Bereich war östlich der Andersengasse gelegen und nicht Teil des gegenständlichen Bebauungsplanes. Die Ausbildung von Stellplätzen in diesem Bereich verfolgte laut „Wohnen Graz“ primär das Ziel einer geordneten Aufstellung von PKW's der MieterInnen, die unzulässig entlang der Andersengasse die Bankettbereiche parken würden. Für die Umsetzung dieser zusätzlichen Maßnahmen fielen Kosten z.B. für Erdarbeiten, Entwässerungsanlagen oder bituminöse Schichten an.

⁹ Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz, (HHOG), in Kraft getreten mit 1.1.2020, § 19 Abs. 1, Vorbereitung und Veranschlagung von investiven Vorhaben

3.3 Finanzierung / Nachtragskredit

Die Nachbedeckung in Höhe von 2,85 Millionen Euro erfolgt durch eine Umschichtung aus dem am 5.11.2020 neu aufgelegten Investitionsfonds. Die dazugehörige Verpflichtungsermächtigung werde laut „Wohnen Graz“ abgedeckt durch die Aufnahme in die Projektliste der Beteiligungen und Eigenbetriebe im Rahmen des Budgets.

Die Refinanzierung der Gebäudeerrichtungskosten sollte laut Beschluss im November 2020 über die Mieteinnahmen der nächsten 36,5 Jahre erfolgen. Ursprünglich waren laut Gemeinderatsbeschluss aus 2017 30 Jahre eingeplant. Der längere Refinanzierungszeitraum bezog sich laut Auskunft „Wohnen Graz“ nur auf die Kostensteigerung der Hauptgruppe HG 01 – Objekterrichtung. Die Kostenerweiterung durch die zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen z.B. für Straßen, Parkplätze, blieben unberücksichtigt.

Die Erhöhung der Errichtungskosten führte laut „Wohnen Graz“ zu keiner Mieterhöhung, da die Miete für Sozialwohnbauten der Stadt Graz mit 60% des steiermärkischen Richtwertes gedeckelt waren.

3.4 Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die Einhaltung sämtlicher relevanter Gesetze, Richtlinien und Vorschriften bei der Umsetzung dieses Projektes setzte der Stadtrechnungshof voraus.

Die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften kontrollierte der Stadtrechnungshof im Zuge der Projektabwicklungskontrolle nicht.

4 herangezogene Unterlagen

- GR-Bericht vom 21.09.2017, WG 39853/2016/0011 Neubauprogramm 2017/2018 – Eigenneubau Am Grünanger
- GR-Bericht vom 05.11.2020, WG 39853/2016/0049 Bauvorhaben - Projekterweiterungsantrag
- Meldung der Überschreitung der Sollkostenberechnung von Wohnen Graz an den Stadtrechnungshof vom 6.11.2020
- Unterlagen Kostenplausibilisierung (extern) vom 13.12.2016
- Diverse Ausschreibungsunterlagen wie Bauauftrag / Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung, Protokoll über die Auswahl des Bestbieters, Preisspiegel, Angebote
- Pläne, Straßenanpassung
- Bebauungsplan 07.26.0, Abtretungen usw..

Der Stadtrechnungshof ging bei dieser Kontrolle – den Gründen für die Kostenüberschreitungen - im Wesentlichen von

1. der Projektbeschreibung betreffend Inhalt und Umfang im Gemeinderatsbeschluss 2017,
2. den Ausführungen im Gemeinderatsbericht zur Projekterweiterung 2020, die darin vorgenommene Strukturierung der einzelnen Kostengruppen und zum Beschluss vorgelegten Kostensteigerungen
3. sowie den schriftlichen Auskünften und übermittelten Unterlagen der Mitarbeiter/Innen des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“.

aus.

4.1 Auskünfte und Besprechungen

Mündliche bzw. schriftliche Auskünfte erteilten im Zuge der Kontrolle des vorgelegten Projektes Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“.

Zum gegenständlichen Kontrollbericht führte der Stadtrechnungshof am 18.02.2021 eine Schlussbesprechung durch. Bei dieser waren ein Vertreter des zuständigen Stadtratsbüros, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“ und des Stadtrechnungshofs anwesend.

Die Übermittlung des Rohberichts zur Stellungnahme an das zuständige Stadtsenatsmitglied erfolgte am 22.2.2021. „Wohnen Graz“ verzichtete mit Schreiben vom 18.3.2021 auf die Möglichkeit einer Stellungnahme; ebenso auch der zuständige Stadtrat am 19.3.2021.

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 Kontrollbericht im Sinne des § 16 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof. Er kann personenbezogene Daten im Sinne des § 4 Datenschutzgesetz enthalten und 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 gelangte 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.