

ORIGINAL!



Bericht an den Gemeinderat

ABI - Bearbeiter
DI Winfried Ranz-Krainer

FD - Bearbeiterin
Mag. Sandra Gessl

Berichterstatter:in
Ausschuss für Bildung, Sport,
Jugend und Familie

Stv. Kurt Hofmeister

Berichterstatter:in
Ausschuss für Finanzen,
Beteiligungen und Immobilien
G.R.D. Ram
Graz, 6. Juli 2023

GZ: A 8 – 205500/2022-17

GZ: ABI – 020723/2013/0045

Betreff:

- I. **Projektgenehmigung
Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Puntigam
Vorhabensbeschluss**

Budgetvorsorge über insgesamt	26.600.000,- Euro-inkl. USt.
davon neuer Finanzbeschluss	25.400.000,- Euro inkl. USt.
(da Planungsbeschluss über 1.200.000,- Euro inkl. USt. bereits vorliegt.)	

- II. **Budgetvorsorge über 1.200.000,- Euro für 2023 zu Punkt I. PG
Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Puntigam Vorhabensbeschluss**

Grundlagen

Ausgangslage Grazer Schulbauprogramm 3, die Bildungsstrategie 2020-2025 sowie die Projektgenehmigung vom 17. Februar 2022 durch den Gemeinderat der Stadt Graz zur Planung Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Puntigam

Die Abteilung für Bildung und Integration hat gemeinsam mit der Baudirektion, der Abteilung für Immobilien sowie der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) einen Masterplan, das sogenannte **Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau 3** erarbeitet und dem Ausschuss für Bildung, Sport, Jugend und Familie zur Kenntnis gebracht. Ein wesentlicher Teil des GRIPS 3 Paketes beschäftigt sich mit dem Ausbau von zusätzlichen Mittelschulklassen. Die Erweiterung der MS Puntigam ist ein Projekt davon.

Vor der Beauftragung der Planungsleistungen in der Höhe von 1,2 Mio. Euro durch den Gemeinderat vom 17. Februar 2022 (GZ ABI - 020723/2013/0037), prüfte der Stadtrechnungshof bereits die Notwendigkeit an zusätzlichen Klassen und stellte fest, dass der Bedarf von 16 bis 28 zusätzlichen MS Klassen bis 2027/28 nachvollziehbar ist. (Siehe dazu Kontrollbericht 2/2022 zum Thema; Erweiterung der MS Puntigam (Vorhabenskontrolle Planungsbeschluss)

Aufgrund des Krieges in der Ukraine wurde der ursprünglich prognostizierte Zuwachs übertroffen.

Schwerpunktmittelschule Graz-Puntigam - Projektbeschreibung

Ein Projekt im Rahmen von GRIPS umfasste den Neubau einer Volksschule und die Vergrößerung der Mittelschule in Puntigam um vier zusätzliche Klassen.

Die **Projektentwicklung** und ein EU-weiter **Architekturwettbewerb** wurden 2019 von der **Stadtbaudirektion/Referat Hochbau** durchgeführt.

Als **Gewinner** konnte sich das Architekturbüro **Franz und Sue ZT GmbH aus Wien** durchsetzen.

Schaubild (Franz und Sue ZT GmbH):



Im Rahmen von GRIPS 2 wurde der Neubau der Volksschule umgesetzt, die geplante Fertigstellung konnte mit Start des Schuljahres 2022/23 gehalten werden.

Zur Bedarfsabdeckung und im Rahmen des Schulbaupaketes GRIPS 3 soll nun die zweite Bauphase mit der Erweiterung der Mittelschule auf zwölf Klassen, ergänzt um zwei polytechnische Schwerpunktklassen mit den erforderlichen Nebenräumen, umgesetzt werden, mit der vorgesehenen Inbetriebnahme zu Beginn des Schuljahres 2025/26. Die Erweiterung um zusätzliche PTS Klassen entspricht der Vorgangsweise „Mittelschule Smart-City“. Diese ist in der Bildungsstrategie unter Punkt 1.4.7. erläutert und wurde bereits im Jahr 2020 dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Die **GBG** soll nun mit der **Umsetzung** des Bauvorhabens beauftragt werden.

KNB – Klimafreundliche Nachhaltige Baustandards

Es gibt in intensiver Abstimmung mit dem Klimabeirat eine Arbeitsgruppe in der Stadt Graz, bestehend aus Stadtbaudirektion, GBG und TU Graz, die die bestehenden Baustandards der Stadt Graz überarbeitet und sog. **KNB's- Klimafreundliche und Nachhaltige Baustandards** ausarbeitet.

Diese Standards sollen als wesentlicher Baustein die Stadt Graz in der Erreichung der Ziele des Klimaschutzplanes unterstützen.

In Abstimmung mit dem Klimabeirat wurde festgelegt, dass diese neuen Standards an einigen Neubau- und Sanierungsprojekten parallel zur Erstellung der Standards umgesetzt werden sollen.

Als Referenzprojekte im Neubausektor wurde - neben der VS Reininghaus – auch der Neubau der VS Puntigam ausgewählt und auch schon umgesetzt.

An der Volksschule wurden als Beispiele für klimaschonende Maßnahmen Photovoltaik, Brunnenwassernutzung zur Energiegewinnung, ökologische Baustoffe, Grauwassernutzung, klimaresistente Bepflanzungen und Fassadenbegrünungen umgesetzt.

Die dafür zusätzlichen Kosten sind in den prognostizierten Projektbudgets berücksichtigt. Eine eigene Förderung dieser Anschubreferenzprojekte durch den Klimaschutzfond war vorgesehen, kommt nun aber nicht mehr zur Umsetzung.

Vorhabenskosten

Als **Grundlage** für die in diesem Stück zu beschließenden Vorhabenskosten dient der Entwurf des Generalplaners mit einer vertieften Kostenberechnung (Preisbasis Q2/2022) und Ergänzungen durch die GBG.

Für den Neubau der MS/PTS Puntigam werden aus heutiger Sicht **Vorhabenskosten** von **26.600.000,- Euro inkl. USt.** prognostiziert.

Da im Schulbereich **kein Vorsteuerabzug** mehr möglich ist, sind alle **Kosten brutto, inkl. 20% Umsatzsteuer**, ausgewiesen.

Anordnungsbefugte Dienststelle ist die Abteilung für Bildung und Integration.

Folgekosten

Für den laufenden Betrieb wurden Lebenszykluskosten über einen Zeitraum von 50 Jahren ermittelt. Die Folgekosten für den Betrieb über 50 Jahre betragen ca. 31,600 Mio. Euro inkl. USt. ohne Abbruchkosten und 32,020 Mio. Euro inkl. USt. mit Abbruchkosten am Ende des Lebenszyklus.

Die Summe der Investitionskosten und der Folgekosten über 50 Jahre nach einer vereinfachten Discounted Cash- Flow- Methode werden ca. 58,200 Mio. Euro ohne Abbruch und 58,620 Mio. Euro mit Abbruchkosten betragen.

Die **Folgekosten im ersten Betriebsjahr** betragen ca. **225.000,- Euro inkl. USt.**

Baukostensteigerungen und Materialknappheit

Momentan ist die Baubranche massiv von Baupreissteigerungen und Baumaterialknappheit betroffen. Die konkreten künftigen Auswirkungen auf dieses Schulbaupaket kann derzeit der Höhe nach nicht seriös bewertet werden. Ob das Preisniveau wieder auf den alten Stand zurück geht, ob es eine geringe dauerhafte Steigerung gibt, oder ob gar eine langfristige deutliche Erhöhung bestehen bleiben wird, ist nicht vorhersehbar. Ausschreibungsergebnisse Anfang 2023 deuten darauf hin, dass es zu einer Entspannung auf hohem Niveau kommt, daher wird in der Prognose ab 2023 von einer Steigerung in der Höhe des langjährigen Durchschnittes vor den exorbitanten Steigerungen ausgegangen. Daher wurden die voraussichtlichen Vorhabenskosten für den Planungsbeschluss auf Basis einer normalen, im längeren Jahresdurchschnitt betrachteten Indexsteigerung gerechnet. Diese Annahmen – mit einer Kostenberechnung mit Preisbasis 12/2021 lagen jenen Vorhabenskosten zugrunde, die dem Stadtrechnungshof zur Prüfung vorgelegt wurden. Seit Beginn des Ukrainekrieges hat sich aber auch da die Lage weiter verschlimmert. Aus den ursprünglich angenommenen Vorausvalorisierungskosten von ca. 12% bis zum Jahr 2024, sind nun ca. 49 % bis zur geplanten Fertigstellung 2025 geworden.

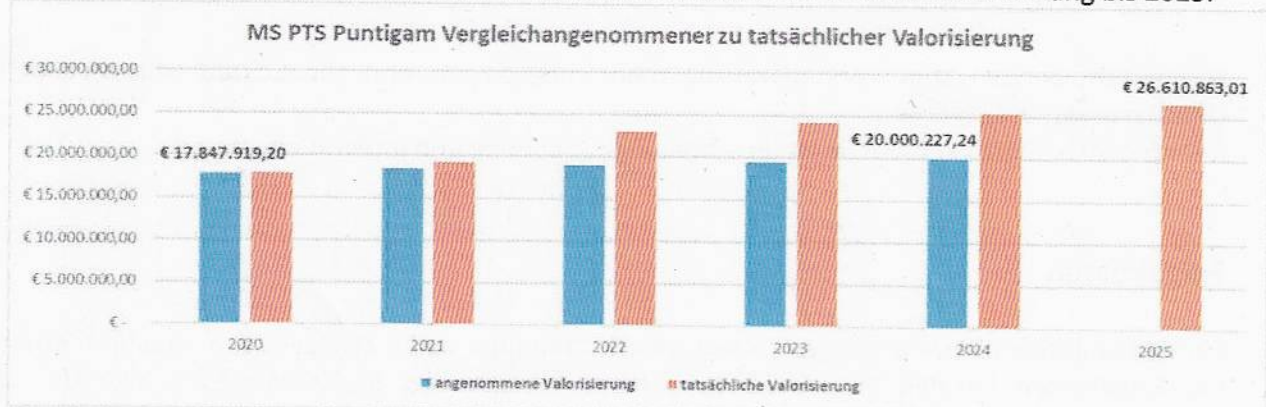
Vergleich angenommener zu tatsächlicher Valorisierung

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
angenommene Valorisierung	€ 17.847.919,20	€ 18.383.356,78	€ 18.934.857,48	€ 19.502.903,20	€ 20.000.227,24	
tatsächliche Valorisierung	€ 17.847.919,20	€ 19.205.718,86	€ 22.987.464,00	€ 24.136.837,20	€ 25.343.679,06	€ 26.610.863,01
						Vorhabensbudget gerundet € 26.600.000,00

Dies begründet sich vor allem im starken Anstieg von 2020 auf 2022, und darin, dass aus Vorsicht für die weiteren Jahre von einem Anstieg des Baupreisindex von 5% für 2023, 2024 und 2025 ausgegangen wird.

Allein von Q2-2020 auf das Q2-2022 ist der Baupreisindex der Statistik Austria um 25,7 Prozent gestiegen!

Hier die Übersicht über die angenommene Valorisierung (die dem Planungsbeschluss zugrunde lag), und der aktuellen Entwicklung bis zum 2. Quartal 2022 und einer neuen Hochrechnung bis 2025.



Aus einer Vorausvalorisierung von 12 % bis zur Fertigstellung 2024 sind nun 49 % bis zur Fertigstellung 2025 geworden.

Dies führt zur Erhöhung der Vorhabenskosten im Vergleich zum Planungsbeschluss.

Finanzierung

Seitens der Finanzdirektion wird bei der Buchhaltungsagentur des Bundes ein Antrag für einen Zweckzuschuss gemäß Kommunalinvestitionsgesetz 2023 (KIG 2023) eingebracht.

Nach Durchsicht der Vorgaben betreffend Zweckzuschuss KIG 2023 ergibt sich wie folgt:

- Das Investitionsprojekt „MS Puntigam“, also die Erweiterung der Mittelschule auf zwölf Klassen, ergänzt um zwei polytechnische Schwerpunktklassen mit den erforderlichen Nebenräumen scheint förderfähig.
- Der Zweckzuschuss beträgt pro Investitionsprojekt maximal 50 % der Gesamtkosten.
- Für die Gewährung eines Zweckzuschusses gemäß § 5 KIG 2023 sind die Vorhabenskosten i. H. v. 25.400.000,- Euro relevant.
- Die Auszahlung des Zweckzuschusses i. H. v. 12.700.000,- Euro erfolgt (erfahrungsgemäß auf Basis KIG 2020) zur Gänze im Jahr 2023.

Die Bedeckung der restlichen, neuen, zusätzlichen Budgetmittel i. H. v. 12.700.000,- Euro erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Zuführung/Entnahme Investitionsfonds:				
	2023	2024	2025	2026
Zuführung	12.700.000			
Entnahme	-1.200.000	-15.000.000	-8.000.000	-1.200.000
Summe:	11.500.000	-15.000.000	-8.000.000	-1.200.000

Verteilung der Gesamtkosten:

Budgetvorsorge über insgesamt **26.600.000,- Euro inkl. USt.**
davon neuer Finanzbeschluss **25.400.000,- Euro inkl. USt.**
(da Planungsbeschluss über 1.200.000,- Euro inkl. USt. bereits vorliegt.)

Cash-Flow Darstellung

Cash- Flow inkl. USt.	Beschluss	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Planungsbeschluss	1.200.000 €	1.000.000 €	200.000 €				
Vorhabensbeschluss	25.400.000 €		1.200.000 €	15.000.000 €	8.000.000 €	1.200.000 €	
Summe	26.600.000 €	1.000.000 €	1.400.000 €	15.000.000 €	8.000.000 €	1.200.000 €	0 €

Hinweis: Das Gesetz sieht hinsichtlich der Finanzierung von Schulbauten vor, dass der Bürgermeister der Schulsitzgemeinde (hier die Bürgermeisterin der Landeshauptstadt Graz) eine Verhandlung mit den - laut den Schulsprengelverordnungen des Landes Steiermark - beteiligten Gemeinden durchzuführen hat.

Bereits bei den letzten Grazer Schulbauvorhaben bestand seitens der Betroffenen kein Interesse an einer diesbezüglichen Verhandlung.

Um den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen, ist jedoch auch in diesem Fall das vorgeschriebene Prozedere geplant und wird eine diesbezügliche Einladung an die jeweiligen Bürgermeister umgehend ergehen. Hiervon werden dann sowohl das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A7, als auch die Bildungsdirektion für Steiermark, Präs/5, benachrichtigt werden.

Rechtsgrundlage:

§§ 28 ff Steiermärkisches Pflichtschulerhaltungsgesetz 2004- StPEG 2004 idF LGBl. Nr. 40/2021

Der Ausschuss für Bildung, Sport, Jugend und Familie und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellen daher gemäß § 45 Abs. 2 Z 5 iVm § 93 Abs. 1 und § 95 Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 idF LGBl. Nr. 118/2021 den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. PG Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Puntigam Vorhabensbeschluss

Vorhabenbeschluss MS und PTS Graz-Smart City

Die **Genehmigung** der Umsetzung des Neubaus mit Erweiterung der MS und PTS Puntigam mit **Kosten von 26.600.000,- Euro inkl. USt.** wird erteilt.

Da vom Gemeinderat bereits Planungskosten in der Höhe von 1.200.000,- Euro inkl. USt. genehmigt wurden, ergibt sich ein **zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 25.400.000,- Euro inkl. USt.**

Cash- Flow Darstellung

Cash- Flow inkl. USt.	Beschluss	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Planungsbeschluss	1.200.000 €	1.000.000 €	200.000 €				
Vorhabensbeschluss	25.400.000 €		1.200.000 €	15.000.000 €	8.000.000 €	1.200.000 €	
Summe	26.600.000 €	1.000.000 €	1.400.000 €	15.000.000 €	8.000.000 €	1.200.000 €	0 €

Die Stadt Graz trägt als wirtschaftliche Bauherrin die Investitionen und das Kostenrisiko. Für die Umsetzung wird die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) im Rahmen eines In- House-Kundenauftrages als Generalunternehmerin mit der Umsetzung beauftragt werden. Da die GBG als Shared Service Gesellschaft der Stadt nicht gewinnorientiert arbeitet, verbleibt das Kostenrisiko bei der Stadt Graz.

Nach Übergabe des fertig gestellten Bauprojektes werden die Nutzung durch die Stadt Graz und die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG erfolgen, wobei die Betriebs- und Instandhaltungskosten von der Stadt zu tragen sein werden.

Das Referat Hochbau der Stadtbaudirektion wird in der Umsetzungsphase das Projekte als Nutzerunterstützung, als Schnittstelle zu den städtischen Baufachabteilungen und zur Sicherung des baukulturellen Anspruches der Stadt Graz beigezogen.

2. Budgetvorsorge über 1.200.000,- inkl. USt. für 2023 für die Umsetzung der MS PTS Puntigam

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2023 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2023	EVA 2023
340	212000	1.061000	13403160	PG MS/ Polyt. Schwerpunktklassen Puntigam / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.340316	+1.200.000	
340	212000	2.300000	13403160	Kap.trans. von Bund, Bundesfonds und Bundeskammern		+12.700.000	

Die entsprechenden Budgetmittel für 2024 bis 2026 werden auf oben angeführten Kombinationen zur Verfügung gestellt.

Die Bedeckung i. H. v. 12.700.000,- Euro erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Der Investitionsfonds wird wie folgt angepasst:

Zuführung/Entnahme Investitionsfonds:				
	2023	2024	2025	2026
Zuführung	12.700.000			
Entnahme	-1.200.000	-15.000.000	-8.000.000	-1.200.000
Summe:	11.500.000	-15.000.000	-8.000.000	-1.200.000

Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

Beilage: Kontrollbericht Stadtrechnungshof

Der Sachbearbeiter ABI:

DI Winfried Ranz-Krainer
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand ABI i.V.:

Sonja Punkenhofer
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtsenatsreferent ABI:

Kurt Hohensinner, MBA
(elektronisch unterschrieben)

Die Sachbearbeiterin A8:

Mag. Sandra Gessl
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand A8:

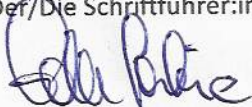
Mag. Johannes Müller
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Manfred Eber
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen
in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport, Jugend und Familie am 4.7.2023

Der/Die Schriftführer:in

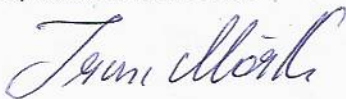


Der/Die Vorsitzende



Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen
in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am 06.07.2023


Der/Die Schriftführer:in




Der/Die Vorsitzende




Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		


Graz, am <u>6.7.23</u>	Der/Die Schriftführer:in 
------------------------------	--


Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung	
• Vorhabenliste	nein
• Bürger:innenbeteiligung vorgesehen	nein
Anm.: Die Aufnahme auf die Vorhabenliste erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt.	


	Signiert von	Ranz-Krainer Winfried
	Zertifikat	CN=Ranz-Krainer Winfried,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-06-29T14:23:44+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

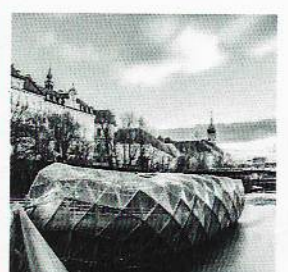
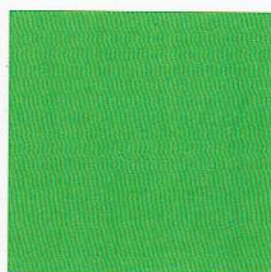
	Signiert von	Punkenhofer Sonja
	Zertifikat	CN=Punkenhofer Sonja,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-06-29T15:33:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Hohensinner Kurt
	Zertifikat	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-06-30T08:17:38+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Gessl Sandra
	Zertifikat	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-06-30T08:31:31+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-06-30T08:46:53+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eber Manfred
	Zertifikat	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-06-30T12:42:21+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Kontrollbericht 2/2023 zum Thema

Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Puntigam

(Vorhabenskontrolle/Vorhabensbeschluss)

Fotonachweise

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

Piktogramme



plausibel



Prüfhemmnis



nicht plausibel

GZ.: StRH-107063/2023
Graz, 27. Juni 2023
StRH der Landeshauptstadt Graz
A-8011 Graz
Kaiserfeldgasse 19

Der Bildungscampus Puntigam bestand zum Zeitpunkt der Kontrolle aus einer Volksschule sowie acht Mittelschulklassen. Die Volksschule war in einem ersten Bauabschnitt mit September 2022 fertiggestellt worden.

Gegenstand dieser Kontrolle war der Beschluss der voraussichtlichen Gesamtkosten für den zweiten Bauabschnitt mit der Sanierung der Mittelschule, Aufstockung und Neubau von vier zusätzlichen Mittelschulklassen, Erweiterung um zwei Polytechnischer Klassen und den erforderlichen Nebenräumen. In Summe kalkulierte die GBG dafür rund 25,4 Millionen Euro; 1,2 Millionen Euro hatte der Gemeinderat im Februar 2022 bereits für Planungen beschlossen.

Ursprünglich brachte der zuständige Stadtrat im März dieses Jahres den Antrag zur Kontrolle des Vorhabensbeschlusses beim StRH ein. Da der StRH

auf Nachfrage bei der Finanzdirektion die Auskunft erhielt, dass für dieses Vorhaben eine budgetäre Bedeckung fehlte, nahm der StRH die Kontrolle nicht auf. Nach Zusicherung der budgetären Mittel durch den zuständigen Stadtrat Mitte Mai 2023 begann der StRH die Kontrolle.

Der Gemeinderat stimmt mit dem Planungsbeschluss dem geplanten Vorhaben (hinsichtlich Inhalt und Umfang), den grob geschätzten Gesamtkosten und der Freigabe der Planungskosten zu.

Bedarf



Der im Planungsbeschluss dargelegte und kontrollierte Bedarf bestand unverändert.

Der Bedarf an 16 bis 28 zusätzlichen Mittelschulklassen bis 2027/28 in Graz war laut ABI unverändert gegeben und könnte sich aufgrund der Auswirkungen des Krieges in der Ukraine noch weiter ausbauen.

Kosten



Kostenschätzung

Die Kostenschätzungen waren dem Stand der Planung (Entwurf) entsprechend und plausibel und lagen gemeinsam mit Massen- und Mengenergebnissen nach Überarbeitungen in nachvollziehbarer Form vor.

Auf Grund der Höhe der geplanten Kosten war eine externe Projektsteuerung und Kostenprüfung vorgesehen. Diese führte eine umfassende, detaillierte Kostenprüfung und eine ABC Analyse der vom Generalplaner berechneten Kosten auf Basis „Entwurf“ zu Beginn dieses Jahres durch. In ihrem Kostenprüfbericht führte diese mehr als 20 Mängel und Kritikpunkte an. Diese betrafen unter anderem die Berechnung von Massen- und Mengen und den Ansatz von Pauschalen: „Die Nachvollziehbarkeit der Massen ist weitgehend erfüllt. Die Flächen

bzw. Volumina der einzelnen Elemente wurden aus dem Modellierprogramm übernommen. Daher enthält die Excel-Tabelle keine Formeln. Eine farbliche Kennzeichnung der betreffenden Elemente in einem Plan ist für die maßgeblichen Positionen vorhanden.“

Die Anmerkungen und Bemängelungen der Projektsteuerung bearbeitete der Generalplaner in zwei Korrekturläufen und nahm die entsprechenden Änderungen und Ergänzungen vor.

StRH verweist - wiederholt - auf die wichtige Funktion einer Kostenprüfung und der Kontrolle der Behebung von festgestellten Mängeln durch die GBG.

Der StRH empfiehlt der GBG,

- Mindestanforderungen betreffend Dokumentation und Nachvollziehbarkeit der Ermittlung von Massen- und Mengen festzulegen und diese vertraglich zu überbinden:

Der StRH beschränkte sich auf wenige Stichproben. Die Berechnungen waren nachvollziehbar und die herangezogenen Einheitswerte plausibel. Der Generalplaner begründete den Ansatz von Pauschalen (zB 120.000 Euro für Schlosserarbeiten) damit, dass diese Positionen in der Entwurfsphase noch nicht detailliert beschrieben werden könnten. Die Pauschale entspräche dem üblichen Prozentsatz der Schlosserarbeiten im Vergleich zu den Gesamtkosten des Projektes.

Kostensteigerung

Die Kostensteigerungen von rund 5,4 Millionen Euro gegenüber dem Planungsbeschluss im Jänner 2022 basierten im Wesentlichen auf zusätzlich angesetzte Kosten für die Valorisierung bis 2025 und für zusätzlich benötigte Räume in Form von Containern. Diese waren für den StRH nachvollziehbar.

Im Rahmen des Planungsbeschlusses im Jänner 2022 lagen die prognostizierten Errichtungskosten bei rund 20 Millionen Euro. Basierend auf den in der Zwischenzeit erfolgten weiteren Planungen, Gutachten, Berechnungen usw. waren die für den Vorhabensbeschluss berechneten Errichtungskosten auf rund 25,4 Millionen gestiegen.

Die GBG berechnete im März 2023 rund 3 Millionen Euro für die Valorisierung bis 2025. Die Gründe für diese Erhöhung lagen in der allgemeinen Baukostensteigerung und Materialknappheit (siehe Ausführungen im GR-Bericht). Auf Nachfrage des StRHes im Juni bei der GBG, ob aufgrund von leichten Entspannung bei der Entwicklung von Baukosten und Baupreise eine „geringfügige“ Reduktion möglich wäre, riet diese dringend davon ab. Die Begründung, dass die Steigerung zurückginge, aber diese auf einem hohen Vorjahresquartal basierte und die vollständige Erhöhung der Löhne noch nicht im Baukostenindex eingerechnet war, waren für den StRH nachvollziehbar. Auf Nachfrage des StRHes erörterte der Projektsteuerer in

der Schlussbesprechung die Kontrolle der ordnungs- und zweckgemäßen Verwendung dieser Kosten.

Rund 500.000 Euro kalkulierte die GBG für Zusatzkosten für Container. Die Container waren als Ersatzquartiere während der Bauzeit der MS/PTS für provisorische Umkleiden, Sanitär- und Lagerräume und für vier Volksschulklassen notwendig. Die MS/PTS Klassen sollten während der Bauzeit in zwei bestehenden, aber noch nicht von der Volksschule genutzten Volksschulclustern, untergebracht werden. Aufgrund unvorhergesehen hoher Anmeldezahlen in der Volksschule für das Schuljahr 2023/2024 wurden zusätzlich Räume benötigt.

Gesamtkosten

Betreffend Gesamtkosten wiederholte der StRH seine Empfehlung, dass sämtliche zu einem Vorhaben gehörige Kosten, auch wenn sie erst nachträglich geplant und eingereicht werden sollen - ausgewiesen und dem Gemeinderat jedenfalls vorgelegt werden sollen.

Die berechneten Gesamtkosten verteilten sich neben den Kosten für Rohbau, Technik und Ausbau vor allem auf Planungsleistungen und die bereits erwähnten Kosten für die Valorisierung.

Geplant waren rd. 2.560 m² umfassend zu sanieren und 1.886 m² Nutzfläche neu zu errichten. Die bestehende Schule sollte entkernt, umgebaut und umfangreich saniert werden. Geplant war beispielsweise das Dach des Bestandsgebäudes ab zu tragen, um die Aufstockung in Leichtbauweise (Holzbau) zu ermöglichen. Durch die Lasterhöhung durch die Aufstockung war es notwendig die Fundamente in einigen Bereichen zu unterfangen und zu verstärken. Ferner sollte der Zubau als Neubau ausschließlich in Holzbauweise auf einer Bodenplatte aus Stahlbeton errichtet werden.

Auf Grund der Anforderungen bei der Planung und Umsetzung dieses Vorhabens fielen rund 2 Millionen Euro auf die Kosten für den Generalplaner; 250.000 Euro kamen noch für die Valorisierung des Honorars hinzu.

Der StRH stellt fest, dass aus der Kombination von An, Um- und Neubau sowie einer umfassenden Sanierung bei diesem Vorhaben - verglichen mit

Neubauten von Schulen der letzten Jahre - zu höheren und zusätzlichen Aufwänden kam. Eine Stichprobe, die der StRH beispielsweise dahingehend zog, betrafen die Kosten von rund 115.000 Euro für die Notabdichtung nach Abtragung des Daches des Bestandgebäudes. Die Notabdichtung, bzw. das Notdach sollten aus tragenden Elementen, einer Holzschalung und einer Notabdichtung über eine Fläche von 1.252,43 m² errichtet werden. Die von der GBG und dem Generalplaner ausgeführten Begründungen, dass der Bestand während der Bauarbeiten geschützt und gleichzeitig unter der Notabdichtungsstruktur gearbeitet werden sollte, war für den StRH nachvollziehbar.

Im Sinne der Nachhaltigkeit - ein im Klimaschutzleitbild definiertes und wesentliches Ziel im Haus Graz - war die gewählte Variante in Form einer Sanierung, Erhaltung und Erweiterung eines bestehenden Objektes, nachvollziehbar. Dies auch bei dadurch bedingten, höheren Errichtungskosten.

Die Planung und Kostenschätzung beinhaltet weitere Klimafreundliche Nachhaltige Baustandards wie

- Holzbauweise von Aufstockung und Zwischengebäudes,
- Schüttung aus Lehm/Holzschnitzel,
- Dämmung aus Hanfplatten,
- Berührungsfreie Armaturen,
- Halogenfreie E-Leitungen,
- automatisierte Fensterlüftung,
- Dachbegrünung oder
- Bäume im Bereich der Außenanlagen.

Im Planungsbeschluss war vorgesehen, dass eine Photovoltaik(PV)-Anlage gemeinsam mit der Energie Graz errichtet und vom Klimafond gefördert werden sollte. Nach Auskunft der GBG war eine eigene Förderung durch den Klimaschutzfond nicht mehr vorgesehen. Die Umsetzung der PV-Anlage sei kein Bestandteil dieses Projektes, sei aber vorgesehen, werde geplant und extra eingereicht. Die erforderliche Tragfähigkeit des Daches und den erforderlichen späteren Anschluss an den Blitzschutz seien berücksichtigt.

Der StRH wiederholt seine Empfehlung,

- dass sämtliche zu einem Vorhaben gehörige Kosten, auch wenn sie erst nachträglich geplant und umgesetzt werden sollen- im Vorhabensbeschluss „grob“ ausgewiesen und dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage vorgelegt werden sollen.

Er weist wiederholt auf die Ziele des Klimaschutzleitbildes hin. Zusätzliche Kosten für eine PV-Anlage können sich, abhängig von der Höhe der Anschaffungskosten, Eigenstrombedarf, Strompreis und „Einnahmen“ durch Stromverkauf nach einigen Jahren amortisieren; eine nachträgliche Errichtung kann zu Mehrkosten führen.

Ferner gibt der StRH zu bedenken, eine etwaige Verpflichtung nach dem Steiermärkischen Baugesetz und/oder gemäß Vorgaben der Stadt zu prüfen.

Folgekosten/Lebenszykluskosten



Die Berechnung der Lebenszykluskosten inklusive Abbruch lagen vor und waren nachvollziehbar.

Die von der GBG berechneten Lebenszykluskosten der Neuerrichtung der

MS/PTS Puntigam über 50 Jahre beliefen sich auf 58,6 Millionen Euro.

Die Berechnungen zu den Lebenszykluskosten lagen vom März dieses Jahres vor. Die GBG berechnete für das erste Betriebsjahr rund 225.000 Euro an Folgekosten. In Summe ergab dies

- inklusive eines potentiellen Abbruchs - Folgekosten in Höhe von rund 32 Millionen Euro.

Finanzierung

Laut GR-Bericht erfolgt die Bedeckung der neuen, zusätzlichen Budgetmittel über 25,4 Millionen Euro durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Laut ABI war von der Finanzdirektion die finanzielle Bedeckung für dieses Vorhaben vorgesehen; alleine für das „finanziell angespannte“ Jahr 2024 werden 15 Millionen Euro gebraucht.

Mit der Einführung der Haushaltsordnung 2020 kam es zu einer Teilung bei der Genehmigung von Vorhaben in Planungs- und Vorhabensbeschluss.

Mit dem Planungsbeschluss beschließt der GR die Freigabe von Planungs-

kosten für weiterführende, detaillierte Planungen und stimmt dem geplanten Vorhaben (hinsichtlich Inhalt und Umfang) und den grob geschätzten Gesamtkosten grundsätzlich zu. Der GR kann dann auf Basis der ausgearbeiteten Planungen und detaillierten Kostenschätzungen im Rahmen des Vorhabensbeschlusses entscheiden,

- das Vorhaben umzusetzen oder
- bevor weitere Mittel investiert werden, aus den unterschiedlichsten Gründen, wie wesentlich höhere Gesamtkosten als ursprünglich geplant, der Bedarf ist nicht mehr gegeben oder die für die Umsetzung notwendigen finanziellen Mittel sind nicht vor-

handen, das Vorhaben vorübergehend oder endgültig zu stoppen.

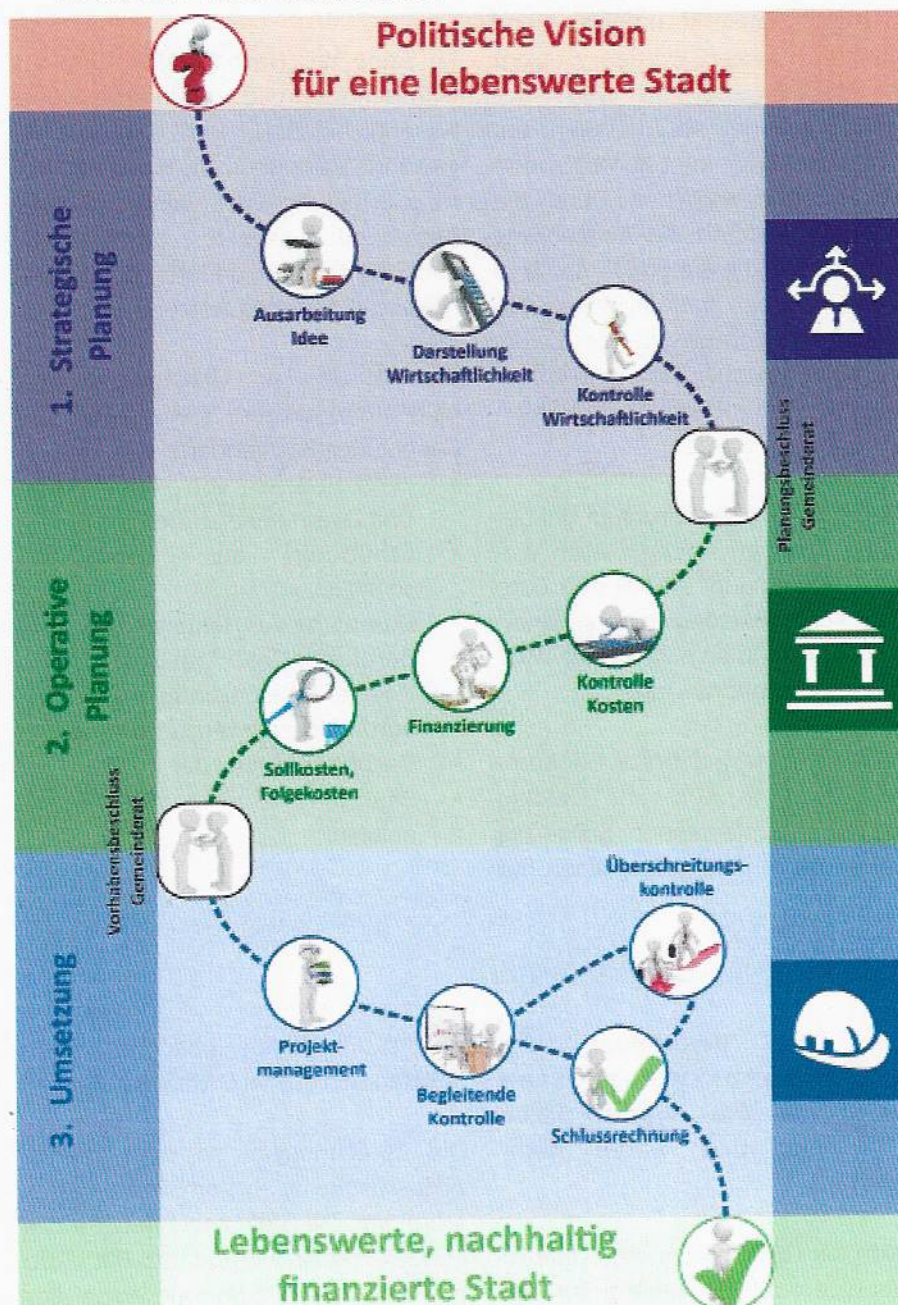
Dies kann zu zusätzlichen Kosten führen. Daher ist es jedenfalls bei der Ausarbeitung des Planungsbeschlusses, vor Beschluss durch den GR, notwendig, die benötigten finanziellen Mittel für die Gesamtkosten aufgeteilt auf die einzelnen Jahre mit der Finanzdirektion abzuklären. Mit dem Planungsbeschluss müssen die Gesamtkosten in die Mittelfristplanung aufgenommen werden. Bei Vorhaben mit mehreren Bauabschnitten, die auf einem gemeinsamen Gesamtwettbewerb basieren, aber getrennt voneinander beschlossen werden, sind die Kosten für spätere Bauabschnitte bereits mit zu berücksichtigen.

Methoden

Auf Grund der sehr straffen, zeitlichen Vorgabe von weniger als einem Monat für die Kontrolle und Stellungnahme beschränkte sich der StRH vorwiegend auf Durchsicht und Plausibilisierung von übermittelten und angeforderten Unterlagen. Aufbauend auf die externe Kostenprüfung schränkte der StRH auf wenige Stichproben ein.

- Mündliche und schriftliche Informationen der ABI, GBG und externen Projektsteuerung.
- GR-Bericht-Entwurf; Stand März 2023.
- Baubeschreibung GP/Architekt, Jänner 2023.
- Zahlreiche Gutachten wie Bauwerksprüfungen, August 2022 oder Aufstockung MS Puntigam, Gutachterliche Stellungnahme, Dezember 2022.
- Referenzliste GP.
- Gesamtkostenberechnungen der GBG, 2023.
- Berechnung der Lebenszykluskosten, GBG März 2023.
- Kostenschätzung gesamt und detailliert, GP März 2023.
- Kostenprüfbericht externe PS.

Zum Abschluss der Kontrolle führte der StRH am 22. Juni.2023 eine Schlussbesprechung durch. Die kontrollierten Stellen verzichteten auf eine Stellungnahme.



Kontrollieren und Beraten für Graz

Seit 1993 kontrolliert und berät der StRH 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 StRH. 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 StRH-Direktor

Mag. Hans-Georg Windhaber, MBA