

Bau

Finanzen und Wirtschaft

Neubau Volks- und Rüsthaus Perau

Schlussbericht des Stadtrechnungshofes

Oktober 2025

Vorbemerkungen

Sprachliche Gleichbehandlung

Die in diesem Bericht verwendeten personenbezogenen Ausdrücke betreffen, soweit dies inhaltlich in Betracht kommt und nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, alle Geschlechter gleichermaßen.

Comply or Explain

Der Stadtrechnungshof erwartet sich zu seinen Feststellungen und Maßnahmenempfehlungen, dass diesen im Regelfall entweder zeitnahe nachgekommen wird (COMPLY), oder aber, bei Nichterfüllung, nicht vollständiger und/oder nicht zeitgerechter Erfüllung, eine umfassende Darstellung und Begründung der zugrundeliegenden, diesbezüglichen Managemententscheidung vorgelegt wird (EXPLAIN).

Disclaimer des Stadtrechnungshofes

Sachverhalte, die dem Stadtrechnungshof im Rahmen seiner Prüfarbeit nicht zur Kenntnis gelangt sind, wurden von der Prüfeinrichtung gewürdigt und die Prüfeinrichtung und ihre Prüfer können für allfällige gesetzwidrige und strafrechtliche Sachverhalte – vor, während und nach der Einschau – nicht zur Verantwortung gezogen werden. Dasselbe gilt auch für strukturelle und organisatorische Fragestellungen, die nicht dezidiert Inhalt der Prüfung waren und dem Prüfgorgan im Zuge der Einschau nicht als problematisch und als akute Optimierungs- und Regelungsnotwendigkeit aufgefallen sind.

Darstellung von Zahlen und Beträgen

Sämtliche Beträge im Bericht sind in der Währung Euro (EUR) angegeben und zur leichteren Lesbarkeit grundsätzlich kaufmännisch gerundet. Negativbeträge in Tabellen sind in spitzen Klammern ohne führendes Minuszeichen dargestellt (z. B. <15.265>).

Formatierungen und Darstellungen im Bericht

Im Bericht werden die Feststellungen und Empfehlungen des Stadtrechnungshofes nach Aufzählungszeichen (•) in **fetter Schrift** dargestellt. Die Stellungnahmen der überprüften Stelle/n sind *kursiv* kenntlich gemacht, allfällige Gegenäußerungen des Stadtrechnungshofes werden ***kursiv und fett*** festgehalten.

Inhaltsverzeichnis

1	Prüfungsziel und -umfang	1
2	Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse	1
2.1	Projektentwicklung – von der Idee bis zum Bau	3
2.2	Stellungnahme Geschäftsgruppe Finanzen und Wirtschaft	10
2.2.1	Buchungssystematik	10
2.2.2	Voranschlag und Mittelübertragung	11
2.2.3	Investitionsnummer, Haftrücklässe und Projektbezeichnung	11
2.3	Stellungnahme Geschäftsgruppe Bau	12
2.3.1	Kostencontrolling	12
2.3.2	Strukturierter Projektablauf	13
2.3.3	Nachvollziehbarkeit im Buchhaltungssystem	13
2.3.4	Mängel im Vergabeablauf	14
2.3.5	Kernkompetenz und Zuständigkeit	15
3	Prüfungsergebnis	16
4	Prüfung des Bauvorhabens	19
4.1	Anforderungsprofil, Raum- und Funktionsprogramm, Raumbuch	19
4.2	Kostenplanung, -verfolgung und -steuerung	20
4.2.1	Verlauf der Kostenschätzung für das Projekt PERAU	23
4.2.2	Kostenplanung und Kostenverfolgung	33
4.2.3	Von losgelöster Kostenverfolgung hin zu umfassendem Controlling am Bau	33
4.2.4	Abstimmung FIBU-Abrechnung und Kostenverfolgung Bau	35
4.2.5	Förderungsgebarung im Projekt	38
4.2.6	Haftrücklässe	39
4.3	Vergabeverfahren	40
4.4	Verpflichtung zur Anwendung des Projektmanagement-Systems der Stadt	41
5	Prüfungsergebnis und Maßnahmenempfehlungen	42

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Kostenübersicht und Vergleich Baukostenüberwachung zu FIBU	36
Tab. 2: Förderungen Bund und Land / Eigenleistungen	38

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Volks- und Rüsthaus Perau mit Nebengebäude - Lageplan	5
Abb. 2: Ansicht Nord-West: Volkshaus mit Zugang und Vorplatz	6
Abb. 3: Ansicht Süd-West: Volkshaus - Großer Saal und FF-Mannschaftsraum	7
Abb. 4: Grundriss Volks- und Feuerwehrhaus Perau – Aufteilung Nutzung	8
Abb. 5: Planung am Bestand, Drausteig 1	24
Abb. 6: Wechsel Planungsgrundstück, Burgenlandstraße 20	27
Abb. 7: Grundstückswechsel auf jetzigen Standort, Burgenlandstraße 16	29
Abb. 8: Kongruenz Buchungen Buchhaltung / Kostenverfolgung	35

Abkürzungsverzeichnis

ANKÖ	Auftragnehmerkataster Österreich
BVergG 2018	Bundesvergabegesetz 2018
BVH	Bauvorhaben
DA 28	Dienstanweisung 28 – Vergabe von Aufträgen
FFP	Freiwillige Feuerwehr Peral
GBV	Gemeinnützige Bauvereinigung
GEK	Gesamterrichtungskosten
GR	Gemeinderat
HFAS	Haupt- und Finanzausschuss
KAS	Kontrollausschuss
K-FWG	Kärntner Feuerwehrgesetz
KIP	Kommunales Investitionsprogramm
KIP 2020	Kommunales Investitionsprogramm 2020
PEG	Projektentwicklungsgruppe
PPG	Projektprüfgruppe
STS	Stadtssenat
VHFFP	Volkshaus und Freiwillige Feuerwehr Peral
VHP	Volkshaus Peral
VRH Peral	Volks- und Rüsthaus Peral
VIV	Villacher Immobilien Vermögensverwaltung GmbH & Co KG

1/AB	Anlagenbehörde/Sachgebiet Bautechnik – bis 30.06.2024
1/BB	Baubehörde (seit 01.07.2024 eigenständige Abteilung)
2/HL	Abteilung Hochbau und Liegenschaften
3/BE	Abteilung Buchhaltung und Einhebung
GG 2	Geschäftsgruppe 2 – Bau
GG 3	Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft
MD	Magistratsdirektor / Magistratsdirektion
StRH	Stadtrechnungshof

1 Prüfungsziel und -umfang

Die Neuerrichtung eines Gebäudes in kombinierter Nutzung für das Volkshaus Perau und eines Rüsthauses für die Freiwillige Feuerwehr Perau wurden vom Stadtrechnungshof auf die Einhaltung der geplanten Leistung, der Terminabfolge und Kostengenauigkeit im Projektmanagement der Stadt sowie nach den zu erreichenden, vorausgesetzten Synergien geprüft.

Die Prüfung wurde nachgängig, ex post, nach Abschluss des Bauvorhabens und Erteilung der Benutzungsbewilligung durchgeführt. Eine Begleitung des Bauvorhabens durch den Stadtrechnungshof hat weder leistungs-, termin-, noch kostenmäßig stattgefunden, die mit diesen Agenden betraute Abteilung ist bei der Stadt Villach Hochbau und Liegenschaften in der Geschäftsgruppe Bau (2/HL).

Konkret soll die Erfüllung des Anforderungsprofils im Pflichtenheft mit dem Raum- und Funktionsprogramm, die Erreichung und Einhaltung der Leistungs- und Kostenziele, wie auch die Verfahren und Abläufe in Projektmanagement und Vergabe nachverfolgt und exakt durchgeprüft werden.

Mit diesem Schlussbericht, möchten wir der geprüften Stelle und den übrigen Adressaten, die Möglichkeit geben, über unsere Analyse und Maßnahmenempfehlungen hinaus, das Projektmanagement der Stadt im Baubereich zu optimieren und noch besser in die Finanzplanung und Ergebnissteuerung zu integrieren.

Wir laden Sie gleichzeitig ein, über eine echte digitale Transformation und nachhaltige Gestaltung der (betrachteten und) zukünftigen Bauvorhaben und anderer investiver Engagements – bereichsübergreifend in der Gesamtorganisation – nachzudenken und in einer Workflowbetrachtung, aus der Investitionsplanung und -umsetzung, über den Life-Cycle hinaus zu optimieren und NEU zu gestalten.

2 Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse

Das Bauvorhaben Rüst- und Volkshaus Perau wurde mit brutto 3.492.828 Euro abgerechnet und damit um 157.000 Euro unter dem Bau- und Finanzierungsbeschluss vom Juni 2022 mit 3.650.000 brutto und über den Schätzkosten der letzten Projektentwicklungs- und Projektprüfgruppe vom März 2022 mit brutto 3.300.000 Euro. Zur Zielsumme der Projektprüfgruppe gab es trotz der bereits eingerechneten, prognostizierten Teuerung eine Überschreitung der Schätzkosten von brutto 193.000 Euro. Zum genehmigten Baubudget mit Bau- und Finanzierungsbeschluss im Bauausschuss und dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Stadtsenat, bedeutet die erreichte Abrechnungssumme der Gesamterrichtungskosten also eine Einsparung von 157.172 Euro brutto.

An Förderungen wurde seitens des Bundes im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogramms die Summe von 1.170.000 Euro bereitgestellt, vom Land kamen im Rahmen des 2. Kärntner Gemeinde-Hilfspakets 700.000 Euro. Somit verblieben für die Stadt Villach 1.622.328 Euro als Restbetrag mit der Verpflichtung zur Mittelbereitstellung für dieses Investitionsvorhaben.

Ein Abschlussbericht zum Bauvorhaben im Sinne eines Abrechnungsoperates wurde seitens der Abteilung Hochbau und Liegenschaften weder an die beschließenden Gremien noch an die Verwaltungsspitze erstattet.

Leistungs- und terminmäßig konnte das Bauvorhaben plangemäß umgesetzt werden. Die Bauzeit betrug 82 Wochen oder 19 Monate vom Baubeginn im Juli 2022 bis Bauvollendungsmeldung an die Behörde im Februar 2024. Ein Bauzeitplan mit Soll-Planung und Ist-Überwachung nach Termin und Ressource sowie kumulierte Dokumentation auf MS-Project o.Ä. konnte dem Stadtrechnungshof dazu nicht vorgelegt werden.

Dennoch musste der Stadtrechnungshof aufgrund der diffusen Datenlage und der mangelnden Zuordnung in der Projektkostenverfolgung und einer Diskrepanz zwischen Summen in der Baukostenverfolgung und der FIBU der Stadt, einige Feststellungen zu Redundanzen und Ineffizienzen treffen und Maßnahmenempfehlungen zur Straffung und Optimierung bzw. Integrativen Abwicklung von Bauvorhaben bei der Stadt Villach treffen.

Eine exakte (quasi nebenbei) geführte Dokumentation von Kosten, Leistungen und Terminen existiert nicht. Genauso wenig wie eine tatsächliche Integration von Bauabrechnung und FIBU. Eine andernorts übliche digitale Workflow-Abwicklung ist bei der Stadt Villach in diesem betrachteten Bereich nach wie vor Illusion.

Insbesondere wurde vom Stadtrechnungshof empfohlen, die Projekt- und Finanzplanung über den Errichtungszeitraum von mehreren Jahren exakt auf das Planungsobjekt zuzuschreiben. In der Steuerung und Abrechnung der Baustelle wurde auf ein integriertes Modell der Abrechnung Bezug genommen, das nach tatsächlichen Anfall abgerechnete Leistungen zubucht und allenfalls eine Plan(kosten)korrektur, auch mit Überträgen und Vorgriffen aus der vorherigen und in die nächste Finanzperiode (aber innerhalb des Projektzeitraumes) vornimmt. Mit einer Buchung und Erfassung im Baucontrolling wird gleichzeitig, in einem Vorgang, auch die Finanzbuchhaltung bebucht. Die beiden Rechnungen weisen somit zu jeder Zeit den gleichen, aktuellen Stand auf.

Allfällige Förderungen und Subventionen Dritter sind dem Projekt bereits als Promesse (SOLL- und Forderungs-Buchung) buchhalterisch zuzurechnen und bei Abrufen dieser Drittmittel direkt als Finanzierungsanteil nach der operativen Planrechnung (als IST-Buchung) zuzubuchen.

Mit Errichtung der Bauabschnitte sind Zug um Zug die fertiggestellten Anlagenteile dem Konto „Anlagen in Bau“ zuzuordnen und ein tatsächliches Bau(errichtungs)controlling durchzuführen. Verantwortlich dafür ist die jeweilige Fachabteilung in der Geschäftsgruppe Bau. Erst mit Inbetriebnahme wird das Bauwerk an den Nutzer übergeben und die exakte Umbuchung der Anlage an den/die Nutzer nach unternehmens- und steuerrechtlichen Kriterien durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt kann eine allfällige exakte umsatzsteuerrechtliche Einstufung/Korrektur en bloc erfolgen.

Der übliche Haftrücklass – oft ausgezahlt und durch eine hereingegebene Bankgarantie ersetzt – wird bis zur endgültigen, mängelfreien Übergabe / Übernahme des Gewerkes bei der bauausführenden Abteilung evident gehalten und parallel in der FIBU der Stadt (mit der Garantienkunde der Bank) bis zum Ablauf der Garantiezeit auf Termin gelegt. Positiven Falls wird durch die Bauabteilung der Haftrücklass nicht in Anspruch genommen und freigegeben, die bankseitige Garantie- und Haftungsurkunde zurückgegeben und/oder der einbehaltene Haftrücklass durch die Buchhaltung ausbezahlt.

Dieser übliche Vorgang zum Haftrücklass wurde durch den Stadtrechnungshof nur mit Mühe nachvollzogen und stellt keinesfalls einen bereichsübergreifenden, flüssigen und revisionssicheren Ablauf dar. Auch in diesem Teilbereich besteht dringender Handlungsbedarf zu einer zeitgemäßen Gestaltung nach dem Stand der Technik.

Im Übrigen wird der Stadtrechnungshof Bauabwicklungs- und -projektkontrollen nur mehr retrograd durchführen. Ausgehend von einem, den Gremien und der Verwaltungsspitze vorgelegten Abschlussbericht, werden die Abläufe von der Übergabe an den Nutzer, das Investitionscontrolling (Leistung, Termin und Kosten) und der getakteten Finanzierung im Projektanlauf (Finanzplanung und -controlling), über die erforderlichen (complianten) gremialen Beschlüssen bis zu abgestimmter Planung und Idee in Projektentwicklungs- und Projektprüfgruppen, mit optimierten Raum- und Funktionsprogrammen, geprüft werden. Die Prüfung der Einhaltung des Vergaberegimes, bestehender gesetzlicher Regelungen im technischen und wirtschaftlichen Bereich sowie dem jeweiligen aktuellen Stand der Technik, verstehen sich dabei von selbst.

2.1 Projektentwicklung – von der Idee bis zum Bau

Die ursprüngliche Notwendigkeit zur Neuerrichtung eines Gebäudes hat sich aus dem Zustand des damaligen Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Perau (FFP) am Standort Drausteig / Ludwig-Walter-Straße ergeben. Dieses Rüsthaus entsprach im Bestand nicht mehr den Anforderungen und Auflagen des Kärntner Feuerwehrgesetzes (K-FWG) und hatte das Ende seiner Nutzungsdauer erreicht.

Erste Überlegungen zur Sanierung des Feuerwehrhauses am alten Standort fanden 2011 statt. Daraufhin wurden verschiedene Varianten, von der Sanierung bis zur gänzlichen Neuerrichtung sowie eine gemeinsame Errichtung mit externen Partnern, bautechnisch und wirtschaftlich sowie organisatorisch und sicherheitstechnisch beurteilt.

Die erste Projektentwicklungsgruppe (PEG) zur konkreten Ideenfindung fand am 28. September 2015 statt. In den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 fanden weitere Projektsichtungen in Entwicklungsgruppen und Prüfgruppen statt.

Nach diesen Standort- und Variantenuntersuchungen wurde ein gemeinsames Neubauvorhaben aus einer Kombination von Volkshaus und Rüsthaus (VRH) beschlossen. Realisiert wurde das gemeinsame Projekt schlussendlich am Grundstück des damaligen Volkshauses Perau, Ecke Burgenlandstraße – Meister-Friedrich-Straße. Das bis dahin dort befindliche alte Volkshausgebäude wurde im Rahmen des Projektes abgebrochen, das Nebengebäude an der Süd-West-Seite blieb als Stauraum für Gartenutensilien und Spielgeräte für die weitere Nutzung erhalten.

Ziel war die Errichtung eines Gebäudes mit kombinierter Nutzung unter Ausnutzung beidseitiger Synergien am Standort des alten Volkshauses Perau. Der Neubau sollte in Kombination optimierte Räumlichkeiten für den zeitgemäßen und funktionalen Betrieb des neuen Volkshauses und der Ortsfeuerwache Perau mit ebenfalls nutzbaren Außenflächen zur Verfügung stellen.



Abb. 1: Volks- und Rüsthaus Peral mit Nebengebäude - Lageplan

In Abb.1 ist die Lage des neuen Gebäudes VRH Peral mit der Adresse Burgenlandstraße 16 zu sehen. Das grau unterlegte Gebäude ist der Neubau, der Abbruch ist durch die rote Umrandung gekennzeichnet. Das Nebengebäude am Süd-West-Rand des Grundstückes ist das Nebengebäude, das im Bestand erhalten wurde.

Auf der dieser Seite sind die Ansichten des neu erbauten Gebäudes dargestellt.

Beginnend werden auf der Süd-Ost-Seite die Garagen der Einsatzfahrzeuge der FF Perau gezeigt. Links neben den Garagen befindet sich der Zugang für die Mannschaft und der Kommandoraum für die Führungskräfte der Feuerwehr.



Abb. 2: Ansicht Süd-Ost: Feuerwehrgaragen, links Kommandoraum und Zugang für die Mannschaft

Der Zugang und die Parkplätze für das Volkshaus befinden sich auf der Nord-West-Seite. Die Fenster zeigen in den Bürobereich und den Vereinsraum.



Abb. 2: Ansicht Nord-West: Volkshaus mit Zugang und Vorplatz

Die untere Ansicht zeigt über den vorgelagerten Grünbereich den Großen Saal des Volkshauses und rechts den Kameradschaftsraum der FF Peral.



Abb. 3: Ansicht Süd-West: Volkshaus - Großer Saal und FF-Mannschaftsraum

Unter anderem sollten auch entsprechende Einsparungen lukriert werden und Infrastruktur für folgende Anforderungen im Gebäude und am Grundstück untergebracht werden:

- Mannschafts-, Fahrzeug- und Geräteräume der FF Peral
- Veranstaltungsräume des Volkshauses Peral und
- ein öffentlicher Kinderspielplatz

In jedem Fall sollte die Energie- und Klimatechnik dabei gemeinsam genutzt werden. Die Betriebskosten, das Raum- und Flächenmanagement, die Heizung, Lüftung, Küchen-, Sanitär- und Nassbereiche sollten in Betrieb und Reinigung - wie auch einheitlicher, gemeinsamer Verwaltung - operativ in einer Hand liegen.

Ansätze von Vergabeverfahren, Kostenverfolgung und Projektmanagement

Vergaberegime:

Vergabeverfahren im öffentlichen Bereich unterliegen dem Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018) und sind nach diesen gesetzlichen Bestimmungen, einschlägigen Normen und Dienstanweisungen der Stadt durchzuführen.

Vergabeverfahren der Stadt Villach sind durch entsprechende Dienstanweisungen (DA) geregelt. Für die geprüften Vergabeverfahren war die Einhaltung der Dienstanweisung Vergabe von Aufträgen (DA 28) maßgeblich.

Kostenverfolgung:

Das Kostencontrolling erfolgte über MS-Excel durch den Projektverantwortlichen der Abteilung Hochbau und Liegenschaften (2/HL). Die Datenerfassung und Aktualisierung erfolgte für den Baubereich unabhängig von der städtischen zentralen Buchhaltung (FIBU). Erst die geprüften Teil- und Schlussrechnungen wurden über die FIBU NewSystem eingebucht.

Projektmanagement:

Das Projektmanagement für Hochbauvorhaben wird bei der Stadt über die Dienstanweisung Projektmanagement – Abwicklung von Hochbauvorhaben der Stadt Villach, der Villacher Immobilien Vermögensverwaltung GmbH & Co KG (VIV) und Bauvorhaben von städtischen Wohnobjekten (DA 13) abgewickelt.

2.2 Stellungnahme Geschäftsgruppe Finanzen und Wirtschaft

2.2.1 Buchungssystematik

Stellungnahme GG 3 zur Buchungssystematik: Bei allen Anmerkungen zur Verbuchung und der Nachverfolgbarkeit und Zuordenbarkeit von Rechnungen muss vorerst festgestellt werden, dass das Bauvorhaben auf zwei verschiedenen Unterabschnitten der VRV 2015 abgewickelt wurde, die jeweils nach der VRV zwingend anzuwenden sind.

Der Bau des Feuerwehrhause Perau neu ist auf dem UA 1630 - Freiwillige Feuerwehren zu verbuchen, der dem hoheitlichen Bereich zuzuordnen ist und daher nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Das Volkshaus Perau wiederum ist nach der VRV 2015 auf dem UA 3800 – Sonstige Kulturpflege zu verbuchen, in diesem Bereich agiert die Stadt Villach „privatwirtschaftlich“ und ist zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Aus Sicht der GG 3 ist die funktionale und kontenmäßige Zuordnung von Bauvorhaben nach der vorgegebenen Gliederung des Haushaltsplanes der VRV 2015 zwingend von Beginn an einzuhalten. Als sowohl bei Erstellung des Voranschlages als auch bei der Erstellung des Rechnungsabschlusses sind jeweils die richtigen Konten auf den richtigen Unterabschnitten anzuwenden, ein „allgemeines Baukonto“, das der Abteilung 2HL vorübergehend zugeordnet ist und erst nach Abschluss der Bauarbeiten auf den „Unterabschnitt“ des Nutzers umgebucht wird, würde der VRV 2015 widersprechen.

Gegenäußerung StRH: Eine zwingende, verteilte Verbuchung auf den angegebenen Unterabschnitten im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben sieht der StRH nicht. Außer Diskussion ist eine entsprechende Budgetierung und abschließende Verbuchung auf den jeweiligen Unterabschnitten zum Jahresende. Die entsprechende Zuteilung nach Baufertigstellung ist für den StRH daher vorstellbar.

2.2.2 Voranschlag und Mittelübertragung

Stellungnahme GG 3 zu Voranschlag und Mittelübertragung: Mit der VRV 2015 ist die Buchhaltung der Gemeinden an eine doppische Bilanzierung angepasst worden. Die nach der VRV 1997 geübte Praxis der „Übertragung“ von Mittelverwendungen ist aus Sicht der GG 3 seitdem schlicht nicht mehr zulässig und auch mit den Grundsätzen einer vollständigen, richtigen Abbildung des Voranschlages in Form einer Verordnung, der ja stets mit 1.1. in Geltung treten sollte, nicht kompatibel. Nicht verbrauchte Mittel sind wie in jedem anderen Unternehmen, das nach UGB bilanziert, neu zu veranschlagen.

Die Fachabteilungen werden von der Finanzverwaltung im Herbst mehrfach aufgefordert, rechtzeitig „Überträge“ zu melden, wenn offensichtlich ist, dass die veranschlagte Summe im aktuellen Haushaltsjahr nicht oder nicht mehr zu Gänze abgerechnet werden kann. Im Fall der im Prüfbericht angeführten überplanmäßigen Mittelverwendung wurde die Anmeldung des Übertrages nicht vorgenommen, wobei man sich aber bewusst sein muss, dass mit Anfang November des Vorjahres noch nicht mit 100%-iger Sicherheit abgeschätzt werden kann, ob und in welcher Höhe ein Übertrag erfolgen muss. Die Fachabteilungen sind hier auch vielfach von der Rechnungsbearbeitung der ausführenden Firmen abhängig. Das bedingt einen Mehraufwand, bringt aber auch höhere Budgetgenauigkeit.

Gegenäußerung StRH: Eine Veränderung der Gesetzeslage sieht der StRH hinsichtlich der Investitionsplanung im Voranschlag zwischen der VRV 1997 und der VRV 2015 nicht gegeben. Dem Argument der höheren Budgetgenauigkeit (und -wahrheit) kann jedoch nähergetreten werden. Es ist jedenfalls dafür Sorge zu tragen, dass zukünftig bei ähnlich gelagerten Fällen im Sitzungsvortrag klar ersichtlich ist, dass es sich nicht um eine Erhöhung der geplanten Projektkosten handelt, sondern nur um eine zeitliche Verschiebung der Mittelverwendung.

2.2.3 Investitionsnummer, Haftrücklässe und Projektbezeichnung

Stellungnahme GG 3 zu Investitionsnummern: Da bei dem von der Stadt Villach verwendeten Buchungssystem das „Konto“ selbst das führende System ist, ist es richtig, dass ein Filtern nach Investitionsnummern nicht möglich ist. Hier wird mit Umstellung auf den Modern Client versucht werden, eine bessere Handhabung zu erreichen.

Dass das Projektkonto der Abt. 2HL nicht durchgehend mit den Konten der FIBU übereinstimmt, ergibt sich naturgemäß aufgrund zweier völlig unterschiedlicher Systeme. Unseren Informationen zufolge ist jedoch die GG 2 gerade dabei, ein neues Tool für das Baukosten-Controlling einzuführen. Wenn dieses implementiert ist, können Verbesserungen im Ablauf zwischen den Systemen gemeinsam erarbeitet und getestet werden.

Stellungnahme GG 3 zu Haftrücklässen: Die Empfehlung des StRH wird aufgegriffen und es wird versucht werden, einen eigenen „WorkFlow“ zwischen 2HL und 3BE einzurichten, um hier insbesondere eine bessere Übersichtlichkeit für Fälligkeiten der Haftrückklasse und Auszahlungen zu erlangen.

Stellungnahme GG 3 zu Bezeichnung von Projekten: Dem StRH wird beigespflichtet, dass die Abwicklung ein und desselben Projektes einheitlich unter einer Bezeichnung erfolgen soll.

Gegenäußerung StRH: Der StRH wird die in Aussicht gestellten Verbesserungen im Zuge der nächsten Bauvorhabensprüfung betrachten.

2.3 Stellungnahme Geschäftsgruppe Bau

2.3.1 Kostencontrolling

Stellungnahme GG 2 zu Kostencontrolling: Mangels einer geeigneten Softwarelösung erfolgt die Kostenverfolgung derzeit über ein von der Abteilung 2/HL entwickeltes einfaches Excel-Tool. Dieses ermöglicht zwar eine Prognose der Kosten einzelner Professionisten, bietet jedoch keine dynamische oder systemgestützte Steuerungsfunktion. Das Tool wurde bislang bei sämtlichen größeren Projekten eingesetzt und stellt somit eine pragmatische Zwischenlösung dar.

- *Initiative durch Abt. 2/HL und Baudirektion: Die Einführung einer modernen Projektmanagementsoftware wurde nach Initiative des Stadtrechnungshofes auch als Abteilungsziel für die Baudirektion festgelegt. Sowohl die Abteilung Hochbau und Liegenschaften (2/HL) wie auch die Baudirektion sind seither in Abstimmung mit der Abt. M2/IT um eine geeignete Softwarelösung zu implementieren.*
- *Softwarewahl: Die Software „ABK-Projektmanagement“ wurde mittlerweile als geeignete Lösung identifiziert und getestet.*
- *Technische Umsetzung: Derzeit wird von der der Abt. M2/IT an einer Schnittstelle gearbeitet, um die „ABK-Projektmanagementsoftware“ in das bestehende „New-System“ zu integrieren, denn nur so ist ein einheitlicher Datenstand zwischen Rechnungswesen und Projektmanagement sichergestellt. Die Verantwortung für Ankauf und Implementierung liegt nicht ausschließlich bei der GG2, sondern ist eine geschäftsgruppenübergreifende Aufgabe.*

Gegenäußerung StRH: Der Stadtrechnungshof fordert bereits seit mehreren Jahren eine entsprechende digitale Lösung zur professionellen Projektabwicklung und begrüßt die laufende Entwicklung. Der StRH ersucht um Information im Sinne seiner oben genannten Maßnahmenvorschläge.

2.3.2 Strukturierter Projektablauf

Stellungnahme GG 2 zu Projektablauf: Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Vorgaben zum Ablauf eines Projekts – insbesondere hinsichtlich der zeitlichen, funktionalen und formalen Strukturierung – in der geltenden Dienstanweisung Nr. 13 klar definiert sind. Diese Dienstanweisung dient als verbindlicher Rahmen für alle Projektbeteiligten und legt die einzelnen Phasen von der Planung über die Ausführung bis zur Übergabe eindeutig fest.

Die praktische Umsetzung dieser Struktur erfolgt derzeit ohne eine zentrale Softwarelösung für Projektmanagement und Bauüberwachung. Die Integration einer geeigneten Software in das bestehende System würde ein entscheidender Schritt zur Verbesserung der Projektstrukturierung darstellen. Mit dieser Lösung wäre es künftig möglich, den gesamten Projektablauf transparent, nachvollziehbar und gemäß den Vorgaben der Dienstanweisung zu dokumentieren und zu steuern.

Die Abt. 2/HL erkennt an, dass die derzeitigen Mittel nicht alle Anforderungen vollständig erfüllen. Die laufenden Bemühungen zur Einführung einer zeitgemäßen Softwarelösung zeigen jedoch, dass die Abteilung 2/HL mit der Baudirektion aktiv an einer nachhaltigen Verbesserung der Projektabwicklung arbeitet.

Auch die Dienstanweisungen 12 und 13 werden derzeit überarbeitet und dabei wird auch die Verwendung der kommenden Softwarelösung verbindlich festgelegt.

Gegenäußerung StRH: Die zuständige Geschäftsgruppe sowie die befassten Abteilungen sind für den Inhalt in den jeweiligen Dienstanweisungen verantwortlich und haben auf deren Einhaltung zu achten.

2.3.3 Nachvollziehbarkeit im Buchhaltungssystem

Stellungnahme GG 2 zu Nachvollziehbarkeit im Buchhaltungssystem: Die angesprochenen Punkte – uneinheitliche Projektbezeichnungen, nicht schlüssige Buchungstexte sowie fehlende klare Indexierung – sind nachvollziehbar und werden ernst genommen.

Bislang gibt es keine verbindliche, systemübergreifende Strukturvorgabe für die Bezeichnung und Indexierung von Projekten sowie die Formulierung von Buchungstexten. In der aktuellen Praxis erfolgt die Erfassung daher nach bestem Wissen.

Um die Transparenz und Nachvollziehbarkeit zu verbessern wird seitens der GG2 vorgeschlagen künftig mit der Abt. 3/BE eine einheitliche Nomenklatur sowie klare Richtlinien für Buchungstexte und Indexierung zu definieren. Dies würde nicht nur die Qualität der Buchungsdocumentation verbessern, sondern auch die Effizienz in der Prüfung und Auswertung deutlich erhöhen.

Gegenäußerung StRH: Der Stadtrechnungshof empfiehlt, diese Maßnahmen im Zuge der Einführung des digitalen Projektmanagements in die Anforderungs- und Umsetzungs-festlegungen zu integrieren.

2.3.4 Mängel im Vergabeablauf

Stellungnahme GG 2 zu Mängeln im Vergabeablauf: Die pauschale Bewertung, wonach bei der Vergabe von Aufträgen die gültigen Vorschriften nicht im vollen Umfang eingehalten wurden und die Nachvollziehbarkeit insgesamt nicht gegeben sei, ist seitens der Abt. 2 /HL nicht nachvollziehbar. Die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben wurde aus Sicht der Fachabteilung durchgängig beachtet und dokumentiert. Die Vergaben wurden aus Sicht der Fachabteilung auch gemäß der geltenden Dienstanweisung (Nr. 28) für die Vergabe von Aufträgen durchgeführt.

Zur Veranschaulichung sei ein konkreter Fall genannt: Bei der Ausschreibung von Tischlerarbeiten im Rahmen eines Projekts wurden über die Plattform ANKÖ insgesamt 15 Unternehmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Trotz dieser breiten Streuung ging kein Angebot ein. In Folge dessen wurde versucht, auf analogem Weg weitere Angebote zu erhalten, um den Vergabeprozess dennoch ordnungsgemäß und wirtschaftlich sinnvoll abschließen zu können.

Es zeigt sich, dass insbesondere mittelständische Betriebe abgesehen von der Bauindustrie häufig kein Interesse daran haben, über digitale Plattformen wie ANKÖ Angebote einzureichen. Diese strukturelle Herausforderung ist bekannt und wird bei der praktischen Umsetzung berücksichtigt – ohne dabei von den rechtlichen Vorgaben abzuweichen.

Gegenäußerung StRH: Der StRH kann die gewählte Vorgangsweise für einen geordneten Abschluss des Vergabeprozesses nachvollziehen. Eine entsprechend klare und transparente Dokumentation der getroffenen Entscheidungen im Vergabeprozess wird dahingehend nochmals nahegelegt.

2.3.5 Kernkompetenz und Zuständigkeit

Stellungnahme GG 2 zu Kernkompetenz und Zuständigkeit: Die Zielerreichung im Bauprojekt wurde durch die ÖBA und der PL erfolgreich umgesetzt. Die steuerrechtliche Kostenzuordnung liegt außerhalb des originären Kompetenzbereichs der ÖBA und bedarf einer strukturellen und systemischen Neuausrichtung. Die Einführung eines integrierten Systems ist auch nach der Auffassung der Abt. 2/HL essenziell, um zukünftige Projekte effizient, rechtssicher und transparent abzuwickeln.

Die fachliche Kompetenz des Bauingenieurs in der Funktion des Projektmanagers, wie sie im Rahmen dieses Projekts durch die Abteilung 2/HL ausgeübt wurde, erstreckt sich deutlich über das klassische Baucontrolling hinaus. Termine - und Baukostenverfolgung wurden begleitend durchgeführt.

Das Projektmanagement – als zentrale Bauherrnaufgabe – wurde aus Sicht der Abteilung 2/HL umfassend wahrgenommen und umfasste sowohl die Projektleitung als auch die Projektsteuerung. Diese ganzheitliche Herangehensweise gewährleistete eine koordinierte Umsetzung der Projektziele unter Berücksichtigung technischer, wirtschaftlicher und organisatorischer Anforderungen.

Gegenäußerung StRH: Der StRH dankt für diese Erläuterungen, verweist aber auf seine Feststellungen und Maßnahmenempfehlungen in diesem Bericht.

3 Prüfungsergebnis

Eine vollständige Umsetzung der Maßnahmen zum Erreichen der geplanten Synergien nach dem freigegebenen Anforderungsprofil der Projektentwicklungsgruppe und Projektprüfgruppe (PEG/PPG, 19.10.2020) wurde nicht erreicht. Auch die gemeinsame Nutzung der Sanitärbereiche konnte aufgrund von Nutzereinreden nicht umgesetzt werden.

In der Beschlussabwicklung zur Finanzierung und der Projektkostenplanung fiel ein Sitzungsvortrag zu einer über- und außerplanmäßige Mittelbedarfes vom 12. Februar 2024 auf. Dieser war an den GR gerichtet und vermittelt den Eindruck, dass Mehrausgaben im Zuge der Bauabwicklung aufgrund einer „stark verlängerten Trocknungszeit“ entstanden wären. Dem war jedoch nicht so – es sollten lediglich nicht verwendete Mittel zur Finanzierung in das nächste Projektjahr übertragen werden. Die Formulierung im Antrag ist erst auf Nachfrage aufgeklärt worden. Detaillierte Kenntnisse des Bauvorhabens sind im Sitzungsvortrag klar mitzuteilen und als Entscheidungsgrundlage zusammenzufassen. Die rechnerische Richtigkeit wird vom StRH vorausgesetzt.

- **Mit drei unterschiedlichen, voneinander abweichenden Betragssummen im SV, war im Beschluss der überplanmäßigen Mittelverwendung allein vom Antrag in der Beschlussformel mit den dortigen Summen auszugehen. Eine Änderung und Erhöhung der Gesamtprojektsumme war mit diesem Übertrag in das Folgejahr nicht verbunden. Die Begründung war im SV unzureichend und nicht tatsächlich entscheidbare Grundlage des Beschlusses.**

Nicht nachvollziehbar ist, warum die Finanzverwaltung von der früheren Praxis der Mittelübertragung im investiven Bereich, die insbesondere bei mehrjährigen Projekten eine bewährte Handhabung darstellte, abgerückt ist.

- **Empfohlen wird idZ eine eindeutige Vorgehensweise für das Controlling (tatsächlich Abwicklungssteuerung) im Baubereich im Einvernehmen mit einer finanziellen Projekt-Kosten-Budgetierung und -Finanzplanung (errichtungsabhängig, mehrjährig, mittelfristig) im Finanzbereich.**

Das Kostencontrolling im Baubereich stellt momentan lediglich eine reine Kostenverfolgung dar. Eine tatsächliche Steuerung der Kosten über dieses Tool, das in individuell – durch jeden Baumanager, à son goût - in MS-Excel geführt wird, findet nicht statt. Die Kostenverfolgung wurde durch den Bauleiter der Hochbau (2/HL) durchgeführt. Bereits bauseits – parallel zur laufenden Bauabwicklung - erfolgte eine Kostenaufteilung auf die späteren Nutzer nach den steuerrechtlichen Kriterien zur Abzugsfähigkeit der Vorsteuer in der Beschaffung.

Die Führung dieses „Kostencontrollings“ ist nachvollziehbar, jedoch ist die entsprechende zeitliche Aktualität der Kostenerfassung nicht gegeben. Sie weicht gegenüber dem aktuellen

Buchungsstand in der Finanzbuchhaltung (FIBU) um einige Monate ab. Schon allein deshalb ist ein Kostencontrolling im Sinne eines zeitnahen Steuerungseingriffes und auch aus dem Titel der alleinigen aktuellen Kostenkontrolle nicht möglich. Der Nutzen ist für StRH in Zweifel zu ziehen und es ist in der Bauverwaltung gemeinsam mit der Finanzverwaltung zeitnahe ein effizientes und praktikables System aufzubauen und rasch für den übergreifenden Einsatz im Projektmanagement der Stadt umzusetzen.

- **Für den Prüfer war es nicht möglich, die im Kostencontrolling dargestellten Summen betrags- und terminmäßig mit der städtischen FIBU abzustimmen und diese dem Grunde und der Höhe nachzuvollziehen und zu prüfen.**

Auch eine Zuordnung der Haftrückklasse zu den jeweiligen Projekten war nicht möglich. Über die Investitionsnummer war kein Konnex zur FIBU herzustellen. Die Investitionsnummer war für das Projekt überhaupt nicht oder nicht korrekt zugewiesen. Aus dem Buchungstext war ebenfalls nicht abzuleiten, welcher Buchungsvorgang welchem Projekt zuzuordnen ist. Zudem war nicht festzustellen, welche Haftrückklasse als Garantie für die einzelnen Gewerke noch Gültigkeit haben und/oder welche nach Ablauf der Haftungsdauer bereits freigegeben, ausgezahlt und/oder gelöscht wurden.

- **Die Haftrückklasse waren retrospektiv dem Projekt nicht zuordenbar.**

Eine Gesamtdarstellung der vergebenen Leistungen war dem Stadtrechnungshof ebenfalls nicht möglich. Auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen konnte keine vollumfängliche und transparent nachvollziehbare Aufstellung aller Vergaben durchgeführt werden. Der zugehörige Suchprozess gestaltete sich administrativ schwierig und zeitintensiv.

- **Die Nachvollziehbarkeit der Vergaben war dem Stadtrechnungshof nicht gänzlich möglich.**

Die elektronische Vergabe (ANKÖ) entbehrt für den StRH der automatischen, zertifizierten und prozessoptimierten Tools, die in der Stadt vorhanden sind, angewendet werden. Die Vergabe erfolgte im Betrachtungsbereich noch immer – wenn auch nur teilweise – analog. Zudem wird die gültige DA Vergabe (DA 28) in dieser Vorgabe nicht eingehalten.

- **Die Vorgabe zur Elektronischen Vergabe nach DA 28 wird nicht gänzlich eingehalten.**

- **Trotzdem verlief die Abwicklung des Bauvorhabens durch den Projektverantwortlichen Bauleiter von 2/HL, zumindest aufgrund der zur Prüfung bereitgestellten Unterlagen, transparent, strukturiert und nachvollziehbar.**

Die Leistungskontrolle wurde aus dem Anforderungsprofil nach den Leistungsverzeichnissen, Gruppen- und Positionen exakt, wenn auch analog – ohne digitale Hilfe, abgewickelt. Die Überwachung des Bauzeitplanes in der Terminverwaltung verlief im Ist dem Soll entsprechend. Der geplante Fertigstellungstermin konnte eingehalten werden.

- **Trotz exakter analoger Abwicklung, wird durch den StRH ein, mit der Finanz abgestimmtes, integriertes Baumanagement-Controlling-System angeregt. Geringerer Arbeitsaufwand bei gleicher Effizienz, Kongruenz und Transparenz wären dadurch sichergestellt.**

Die Problematik der Kostenkontrolle wurde oben besprochen. Eine Systematik hin zum Kostencontrolling, auch mit einem Backup der Vertretungsregelung und ungestörten Weiterführung des „Magischen Dreiecks – Leistung/Termin/Kosten“ im Projektmanagement, ist ex ante durch die Abteilungsleitung sicherzustellen. Der Ausfall eines Bauleiters und beauftragten Mitarbeiters könnte so den flüssigen Projektablauf nicht gefährden.

- **Das System des Baucontrollings ist so anzulegen, dass, selbst bei Ausfall oder längerer Absenz des verantwortlichen Bauleiters, jederzeitig Fortführungs- und Abrechnungsfähigkeit gegeben ist. Einhaltung von Kosten, Leistung und Terminen sind jedenfalls nach Innen und Außen sicherzustellen.**

4 Prüfung des Bauvorhabens

Die Prüfung eines Bauvorhabens wird durch den StRH immer nach den Prinzipien des Magischen Dreiecks im Projektmanagement durchgeführt. Die Planung, Kontrolle, Überwachung und Steuerung von Leistung, Termin und Kosten sind für uns Gradmesser und Maßstab der Zielerfüllung.

4.1 Anforderungsprofil, Raum- und Funktionsprogramm, Raumbuch

Das endgültige, zur Ausführung gelangende Anforderungsprofil wurde in der Projektdokumentation, Beilage A, der PEG/PPG vom 19.10.2020 abgestimmt, beschlossen und im Protokoll festgehalten.

Die Erarbeitung dieses Anforderungsprofils begann mit der Projektplanung für die erste PEG und PPG am 29. September 2015. Bis zur endgültigen Festlegung wurden mehrere Varianten und Standorte von den beteiligten Fachabteilungen untersucht und geprüft.

Das ursprünglich geplante Projekt „Errichtung Rüsthaus der FF Peral“ war aufgrund ungeeigneter Bodenverhältnisse am ursprünglich vorgesehenen Grundstück nicht umsetzbar.

Aufgrund der dringenden Notwendigkeit, auch das Volkshaus Peral (VHP) neu zu errichten, ergab sich potentiell Synergiepotential durch eine gemeinsame Errichtung eines Gebäudes für die Feuerwehr und das Volkshaus Peral. Ziel war, Infrastruktur und Sanitärräume der beiden Einheiten, gemeinsam und parallel zu nutzen.

- **Die gemeinsame Nutzung der Sanitärräume wurde aufgrund unterschiedlicher Nutzungsansprüche von Feuerwehr und Volkshaus nicht umgesetzt.**
- **Als alleiniges Synergiepotential verblieb somit die gemeinsame Nutzung der technischen Infrastruktur (Heizung, Ver- und Entsorgung).**

4.2 Kostenplanung, -verfolgung und -steuerung

Im Rahmen des Bau- und Finanzierungsbeschlusses wurden im Jahr 2022 Haushaltsmittel in Höhe von 3.650.000 Euro bewilligt. Da dieses Projekt jedoch bereits vor 2022 in einer anderen Form existierte, waren im Voranschlag für das Jahr 2021 unter derselben Investitionsnummer bereits entsprechende Mittel vorgesehen.

Seit dem Jahr 2020 wird die ursprüngliche Praxis, Haushaltsmittel durch über- und außerplanmäßige Mittelverwendungen zu übertragen, nicht mehr angewendet. Seitdem werden im jeweiligen Abrechnungsjahr nicht / voraussichtlich nicht genutzte Mittel im Voranschlag des Folgejahres veranschlagt.

- **In der Buchhaltung summierten sich aus diesem Grund die ausgewiesenen Voranschlagsbeträge für das gegenständliche Projekt auf insgesamt 5.951.900 Euro. Dieser Betrag hatte mit tatsächlichen, realistischen Kostenansätzen im Projekt nichts zu tun. Es gab demnach budgetär keine Kostensteigerung – der gebucht Ansatz verleitete zur Fehlinterpretation.**

Der Sitzungsvortrag bzgl. über- und außerplanmäßiger Mittelverwendung vom 12. Februar 2024 vermittelt den Eindruck, dass Mehrausgaben im Zuge der Bauabwicklung entstanden sind. Eine genaue Analyse des Sitzungsvortrages zeigt, dass dies nicht der Fall war. Lediglich zeitliche Verzögerungen während der Bauphase haben tatsächlich die Abrechnung für das Budgetjahr in das Folgejahr verschoben. Somit mussten die reservierten Mittel formal erneut beantragt werden.

Die Begründung im Sitzungsvortrag lautete auf „stark verlängerte Trocknungszeit“. Diese Aussage entsprach nicht dem realen Antragsgrund. Die angeforderte Betragssumme wurde im Sitzungsvortrag fälschlicherweise dreimal unterschiedlich berechnet und angeführt.

Allein die im Antragstext zum Beschluss angeführte Summe wurde schließlich vom Gemeinderat beschlossen, zumal die als Überplanmäßige Mittelverwendung genehmigte Summe (als reiner Übertrag) keine Veränderung in den Gesamterrichtungskosten auslöste.

- **Die Stimmigkeit der Antragsformulierung war, ohne detaillierte Sachkenntnis über das gegenständliche Bauvorhaben, im Zusammenhang nicht nachvollziehbar, lückenhaft, wie auch betragsmäßig nicht kongruent und rechnerisch nicht korrekt.**
- **Sitzungsvorträge und Beschlussanträge sind auf wesentliche Informationen zu beschränken und der zugrundeliegende Sachverhalt aussagekräftig und nachvollziehbar darzustellen. Jegliche Art von Missverständnissen und Fehlinterpretationen können so ausgeschlossen werden. Die rechnerische Richtigkeit in den Aus-**

führungen wird nolens volens vorausgesetzt. Eine eindeutige und rechtskonforme Entscheidungsgrundlage für das städtische Gremium versteht sich von selbst.

- **Ein allfälliger Übertrag von nicht verbrauchten Mitteln über den Jahreswechsel ist durch eine Ergänzung und/oder Korrektur des Ansatzes für die Folgeperiode zu berücksichtigen. Dem Prinzip der Wahrheit und Klarheit nach der VRV, wie auch der Kontinuität der Rechnung, wäre so Genüge getan.**
- **Generell sind in notwendigen Mittelverwendungen die Ursachen exakt und wahrheitsgetreu zu erläutern und die rechtlich und betriebswirtschaftlich richtigen Begriffe wie „Über- oder Außerplanmäßige Mittelverwendung und Überträge in den Voranschlag des Folgejahres“ zu verwenden. Eine erklärende Erläuterung soll im SV knapp und allgemeinverständlich erfolgen.**

Der Stadtrechnungshof hat festgestellt, dass die Verbuchung der über- und außerplanmäßigen Mittelverwendung im Buchhaltungssystem ohne eine zugehörige Investitionsnummer erfolgte. Diese Vorgehensweise erschwert gemeinhin die Nachvollziehbarkeit des Projektverlaufs und widerspricht dem Grundsatz einer transparenten Mittelbewirtschaftung.

Warum die Finanzverwaltung von der früheren bewährten Praxis der Mittelübertragung im investiven Haushalt auf das nächste Rechnungsjahr, die insbesondere bei mehrjährigen Projekten sinnhaft geübte Praxis war, abgerückt ist, erschließt sich dem StRH, unter Betrachtung der Intention einer Weiterentwicklung der städtischen Projektrechnung, nicht.

- **Über mehrere Jahre laufende Investitionen sollen über die Projektrechnung in die Voranschlagsrechnung einfließen. Ergänzungen und Korrekturen sind, der Projektentwicklung über die Zeit entsprechend, zu berücksichtigen und sowohl technisch als auch von der Finanzplanung und dem Vollzug her, kongruent zu gestalten.**
- **Revisionssicherheit über den Investitions- und Finanzierungsbereich ist bei mehrjährigen Projekten im investiven Bereich nur gegeben, wenn jederzeit transparent nachvollziehbar ist, wann Mittel benötigt und ausbezahlt wurden.**
- **Die VRV-Prinzipien der Einzeldeckung, der Einfachheit, Einheit, Klarheit und Wahrheit wären damit in den jährlichen Voranschlägen, auch über mehrere Rechnungsjahre, und auch in einer aussagefähigen Mittelfristigen Planung, gerade im Investiven Haushalt, eingehalten.**

- **Eine lückenlose Nachverfolgung der Planung, Durchführung und Abrechnung von Investitionen ist im Buchhaltungsprogramm nicht trivial möglich. Eine projektbezogene Investitionsnummer ist, mit allen Beteiligten abgestimmt, zu vergeben und anzuwenden. Nachvollziehbarkeit und Revisionssicherheit, und nicht zuletzt laufendes, begleitendes Controlling, wird so sichergestellt. Projektmanagement stimmt so mit Finanzplanung und Haushaltsführung jederzeit überein.**

Die Auftragsübersicht (Mittelreservierungen) im Buchhaltungssystem lässt aktuell keine Filterung der Aufträge über Eingabe einer Investitionsnummer zu. Stattdessen kann eine Suche lediglich über ein frei definierbares Textfeld vorgenommen werden. Da die Einträge nicht über eine Auswahl vordefinierter oder spezifisch festgelegter, einheitlicher Begriffe erfolgt, unterscheiden sich die Bezeichnungen für ein- und dasselbe Projekt erheblich.

- **Die Suche nach Aufträgen mit dem Begriff „Perau“ ergibt 20 Begriffe, die weder eindeutig abgrenzbar sind, noch aufsummiert vernünftige Ergebnisse bringen. Die eindeutige Zuordnung des Projektes und seiner Kosten ist also dringend (ex ante zwischen Bau und Finanz vereinbart) notwendig. Ein eindeutiger Index mit einer Projektnummer würde hier Klarheit schaffen.**
- **In der bestehenden Form sind für den StRH tatsächliche Controlling-Parameter im Bau- und Finanzbereich nicht ableitbar. Es fehlt eine klare Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die Projektsteuerung durch den Bauleiter vor Ort.**

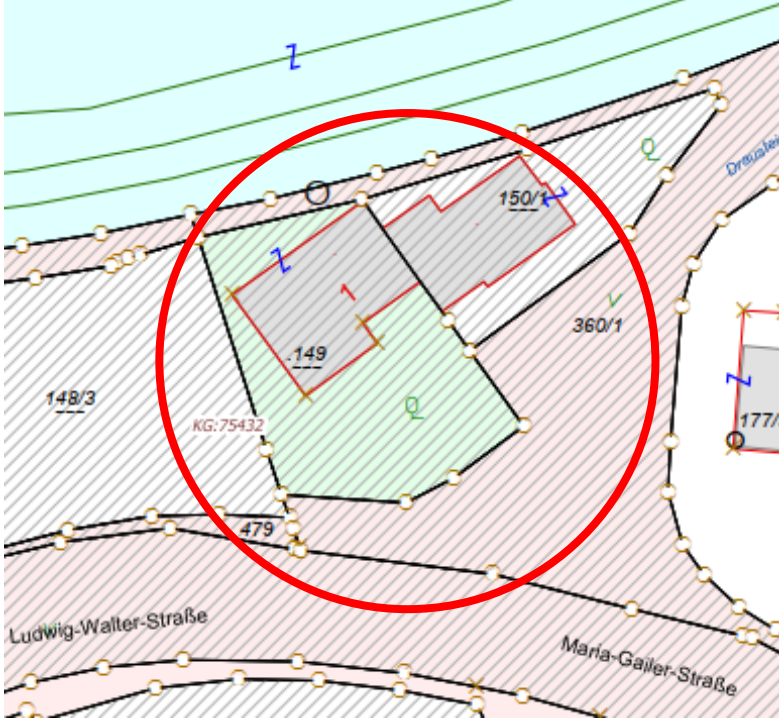
In der Detail-Liste der „gebuchten Auftragspositionen“ wäre eine Zuordnung über die Investitionsnummer möglich. So könne eine Liste aller zur jeweiligen Investition angelegten und ausgezahlten Auftragspositionen abgerufen werden.

- **Die vollständige Transparenz und Nachvollziehbarkeit ist für die nachgängige Prüfung des Stadtrechnungshofes aus dieser Einschau somit NICHT gegeben.**
- **Der Stadtrechnungshof empfiehlt, ein einheitliches Kennzeichnungs- bzw. Bezeichnungssystem in Projektbuchhaltung und zentralem Rechnungswesen festzulegen, das definiert Planung und Steuerung in allen städtischen Verantwortungsbereichen zulässt.**
- **Dem Anspruch eines integrierten Systems der Baukosten- und Finanzplanung, der Kostenverfolgung sowie der Steuerung von Leistung und Kosten im Rahmen des Projektmanagements der Stadt, wäre so Genüge getan.**

4.2.1 Verlauf der Kostenschätzung für das Projekt PERAU

Im folgenden Abschnitt wird die Entwicklung des Projekts von der Projektidee über die erfolgten Planungsphasen bis zur Fertigstellung tabellarisch zusammengefasst. Die wesentlichen Meilensteine sowie die Veränderung der geplanten Kosten sind im Zeitverlauf dargestellt. Dies ergibt eine transparente und nachvollziehbare Übersicht über den jeweiligen Projektfortschritt sowie den dazugehörigen Kostenanschlägen.

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenansatz brutto
2011 bis 2015	Sanierung und Erweiterung Bestandsfeuerwehrhaus – „Zu und Umbau Rüsthaus Peral“ Planung der Sanierung des bestehenden Feuerwehrhauses und Erweiterung um einen Gemeinschaftsraum	Drausteig 1	keiner
29. September 2015	Projektprüfgruppe „Zu- und Umbau Rüsthaus Peral“ Befürwortung zur Sanierung und Zubau eines Gemeinschaftsraumes	Drausteig 1	keiner

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
	 <p>Abb. 5: Planung am Bestand, Drausteig 1</p>		
14. September 2017	Raum- und Funktionsprogramm – „Neubau Rüsthaus Peral“ Errichtung eines eigenständigen Gebäudes für die FF Peral am Grundstück des Volkshauses Peral.	Burgenland- straße 16	keiner
14. 11. 2017	Projektentwicklungsgruppe – „Neubau Rüsthaus Peral“ Errichtung eines eigenständigen Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Peral am Grundstück des Volkshauses Peral. Beschluss zur Fortführung der Planungsarbeiten. Gesamtkosten: 675.000 Euro inkl. USt., Genauigkeit +/- 40%	Burgenland- straße 16	675.000

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
18. 04. 2018	Projektprüfgruppe – „Neubau Rüst- haus Peral“ Auf Basis des Beschlusses der Pro- jektentwicklungsgruppe vom 14. Nov. 2017. Genauigkeit +/- 30% Weiterführende Überlegungen zu ei- nem gemeinsamen Projekt Freiwillige Feuerwehr und einem Kooperations- partner.	Burgenland- straße / Auer- von-Wels- bach-Straße	780.000


18. 06. 2019	<p>Projektprüfgruppe – Einmietung Freiwillige Feuerwehr Perau in ein gemeinnütziges Bauvorhaben der „meine heimat“ Baugenossenschaft</p> <p>Änderung des Grundstücks, auf dem das Rüsthaus situiert werden soll. Statt eines eigenen Neubaus auf der Parzelle 39/152 (Standort Volkshaus Perau, Burgenlandstraße 16), soll eine Einmietung in ein zu errichtendes Objekt der „meine Heimat“ Baugenossenschaft auf der Parzelle 57/17 KG 75432, Ecke Burgenlandstraße/Auer-v.-Welsbach Straße, erfolgen.</p> <p>Die Mitglieder der PPG nehmen die Änderung des Projektes, dass das Feuerwehrhaus der FF Perau im Rahmen der Errichtung einer gemeinnützigen Wohnanlage auf Parzelle 57/17 realisiert und in der Folge von der Stadt Villach langfristig von der Baugenossenschaft „meine heimat“ angemietet wird, mehrheitlich zustimmend zur Kenntnis.</p> <p>Zu dieser Variante gab es maßgebliche vergaberechtliche Bedenken. Aus diesem Grund wurde die Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH mit der Prüfung und vergaberechtlichen Beurteilung beauftragt. Ergebnis war, dass ein reguläres, formelles Vergabeverfahren nach den Bestimmungen des BVergG durchzuführen ist. Alternativszenarien wären die Errichtung des Feuerwehrhauses ohne Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnbauten.</p>	<p>Burgenlandstraße / Auer-von-Welsbach-Straße</p>	
--------------	---	---	--

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
-------	----------------	----------	-----------------------------



Abb. 6: Wechsel Planungsgrundstück, Burgenlandstraße 20

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
19. 10. 2020	<p>Projektprüfgruppe „Gemeinsamer Neubau Rüsthaus FF Peral und Volkshaus Peral“</p> <p>Projekt mit Einmietung FF Peral in Objekt der GBV „meine Heimat“ wurde aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse verworfen.</p> <p>Gesamtprojekt mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Neuerrichtung Rüsthaus FF Peral 2. Abriss und Neuerrichtung Volkshaus Peral 3. Kinderspielplatz auf der rückwärtigen Grünfläche <p>Gemeinsame Errichtung des Rüsthauses und des Volkshauses auf Parzelle 39/152, KG 75432, Burgenlandstraße 16.</p> <p>Synergiepotential – gemeinsames nutzen von Infrastruktureinrichtungen und Sanitärräumen.</p> <p>Genauigkeit +/- 40%</p>	Burgenland- straße 16	2.600.000

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
			
Abb. 7: Grundstückswechsel auf jetzigen Standort, Burgenlandstraße 16			
26. 02. 2021	Villacher Stadtzeitung Bericht über das geplante Bauvorhaben mit Gesamtkosten von 2,6 Mio. Euro		2.600.000
14. 04. 2021	Einreichung Bauvorhaben Baubehörde Letztmalige Nachreichung projektergänzender Unterlagen: 27. Jänner 2022		

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
29. 03. 2022	Baubescheid Spruch I: Abbruch- und Baubewilligung Spruch II: Verpflichtung zum Anschluss an Kanalisationsanlage Spruch III: Verpflichtung zum Anschluss an Gemeindewasserversorgungsanlage Spruch IV: Verpflichtung zur Müllabfuhr		
31. 03. 2022	Projektprüfgruppe Amtsvortrag 2/HL, 30.05.2022. Lt. Email BD, 22.05.2022, keine baulichen Änderungen, ausschließlich Kostenhöhung aufgrund Teuerung.		3.300.000
20. 04. 2022	Planungs- und Bauausschuss HFAS / STS Planungs-, Bau- und Finanzierungsbeschluss Gesamtkosten in Höhe von 3.300.000 Euro inkl. USt.		3.300.000
13. 06. 2022	Ausschuss für Bauangelegenheiten Bau- und Finanzierungsbeschluss lt. Amtsvortrag vom 30. Mai 2022		3.650.000
22. 06. 2022	Haupt- und Finanzausschuss Stadtssenat Planungs-, Bau- und Finanzierungsbeschluss		3.650.000
14. 07. 2022	Baubeginnsmeldung Meldung an Anlagenbehörde		
18. 07. 2022	Baubeginn Bauausführung		

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
12. 11. 2023	Förmliche Übernahmen Einschulungen Betreiber		
14. 11. 2023	Fertigstellung / Bauvollendung		
20. 11. 2023	Eröffnungsfeier / Übergabe an die Nutzer		
12. 02. 2024	Bauvollendungsmeldung an Anla- genbehörde		
23. 02. 2024	Gänzliche Vollendung Anlagenbe- hörde Mitteilung an: <ul style="list-style-type: none"> - 3/A – Abgaben - GG5 – GG Betriebe und Unter- nehmen - 1/AB – Anlagenbehörde, Sach- gebiet Bautechnik (aktuell 1/BB – Baubehörde) 		
21. 02. 2024	Haupt- und Finanzausschuss, Stadt- senat Beschluss des Sitzungsvortrags vom 12. Februar 2024: Über- und außerplanmäßige Mittelver- wendung in Höhe von 907.000 Euro aufgrund einer verzögerten Bauab- rechnung. Falsche Kostenangabe im Sitzungs- vortrag – 877.000 Euro. Die beschlossenen Gesamtkosten in Höhe von 3.650.000 Euro inkl USt. er- höhen sich lt. diesem Sitzungsvortrag nicht.		3.650.000 Keine Änderung Gesamt Errichtungs Kosten

Datum	Planungsobjekt	Standort	Kostenan- satz brutto
01.03.2024	Gemeinderat Beschluss bzgl. Über- und außerplan- mäßiger Mittelverwendung. TOP 16 – Über- und außerplanmäßige Mittelverwendung lt. Beschluss Haupt- und Finanzausschuss sowie Stadt- senat vom 21. Februar 2024.		3.650.000 Keine Änderung Gesamt Errichtungs Kosten

Planungs- und Kostenentwicklung, Timeline

4.2.2 Kostenplanung und Kostenverfolgung

Die Vergabekosten sind im Kostencontrolling von 2/HL dargestellt, eine Übereinstimmung mit dem Buchhaltungssystem ist nicht gegeben.

- **Der Stadtrechnungshof empfiehlt den Einsatz eines mit dem Buchhaltungssystem integrierten Projektmanagementtools, um betrags- und terminmäßige Differenzen zu verhindern und jederzeit den aktuellen Projektstand nach Leistung, Termin und Kosten verfolgen zu können. Echtes Bau- und Finanz-Controlling könnte so ohne Medienbruch - just in time - gewährleistet werden.**
- **Integrierter Controlling-Kreislauf im Management Circle mit Planung, Kontrolle, Steuerung (Check and Act) im Baubereich, der auch automatisch mit der Finanzplanung und Finanzbuchhaltung (in time) korrespondiert, ist anzustreben.**
- **Ein Dashboard (Darstellung just in time von Leistung, Termin und Kosten), das einen Geschäftsfall bis in die Finanzbuchhaltung „durchbucht“, würde den Bauleiter von redundanten Buchhalteraufgaben für seine technischen und organisatorischen Kernkompetenzen auf der Baustelle freispielen. Effektivität und Effizienz in der Abwicklung wären mit einem Schlag gewährleistet.**
- **Diese notwendigen Systeme gibt es bereits bewährt und brancheneinschlägig. Lediglich die Integration in unsere Systeme wäre zu gewährleisten. Echte digitale Transformation wäre hier eiligst gefragt.**

4.2.3 Von losgelöster Kostenverfolgung hin zu umfassendem Controlling am Bau

Kostencontrolling ist von entscheidender Bedeutung bei der Abwicklung von Bauvorhaben. Das allein ist am Bau aber nicht genug. Hier gilt Leistung, Termine und Kosten zielgerichtet zu steuern.

Effektive Kostenplanung und -kontrolle selbst, dient der Budgetsicherheit. Die kontinuierliche Überwachung und Analyse der Projektkosten, beginnend mit der ersten Kostenschätzung und -erhebung in der Entwicklungsphase bis zur definitiven Projektfertigstellung und -abrechnung. Unvorhergesehene, auch negative Entwicklungen müssen im Sinne der Risikosteuerung vermieden, abgewendet, relativiert oder letztendlich bewältigt werden. Wesentliche Grundlagen für eine effektive Kostenkontrolle sind die planmäßige Darstellung des Finanzmittelbedarfs im Zeitablauf sowie die Bereithaltung von Reserven zur notwendigen Risikobewältigung im Liquiditätsbereich.

Im Grunde gilt für den Stadtrechnungshof bereits oben gesagtes zum integrierten Modell und der digitalen Transformation.

Konkret ist für das gegenständliche Projekt die Kostenverfolgung durch die Abteilung Hochbau über Microsoft-Excel erfolgt und war strukturell grundsätzlich nachvollziehbar. Die nötige Aktualität des Rechenwerkes war allerdings nicht gegeben. Eine Prüfung auf Vollständigkeit war ebenso nicht möglich. Dadurch verfehlt das Kostencontrolling in dieser Form seinen (grundsätzlichen) Sinn, nämlich ein Steuerungselement für die vorausschauende, leistungs- und liquiditätsmäßige Bauabwicklung und diesbezügliche Risikosteuerung zu sein.

- **Zur Sicherstellung eines effektiven Kostenmanagements wird der Einsatz eines integrierten Projektmanagementprogramms, mit Leistungs-, Termin- und Kostencontrolling, bedarfsorientiert auf die Stadt Villach abgestimmt, abermals dringend angeraten.**

4.2.4 Abstimmung FIBU-Abrechnung und Kostenverfolgung Bau

Eine Prüfung auf Übereinstimmung der Kostenverfolgung mit der FIBU war nicht möglich. Beide Systeme weisen unterschiedliche Termin-/Zeitraum-, Kosten- und Strukturzuordnungen auf. Ein transparenter, nachvollziehbarer und vollständiger Datenabgleich zwischen Buchhaltung und Kostencontrolling war somit nicht herzustellen.

Die Analyse des zur Verfügung stehenden Datenbestandes ergab ein Fehl von 42 Buchungen bei gesamt 87 Erfassungen, die über die Prüfung der Kostenverfolgung nicht zuordenbar waren. Dies entspricht fast der Hälfte (48%) der gesamten Buchungssätze.

Zusätzlich war nicht feststellbar, ob sämtliche Aufwendungen / Anweisungen im Report der Buchhaltung enthalten waren.

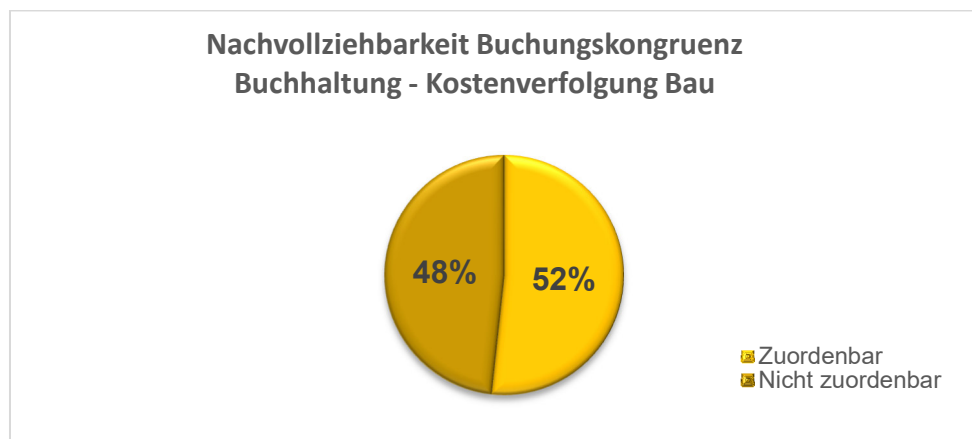


Abb. 8: Kongruenz Buchungen Buchhaltung / Kostenverfolgung

- **Es wird empfohlen, dass bei Bauvorhaben eine eindeutige und lückenlose Kennzeichnung mit entsprechender Nummerierung, Projektbezeichnung, -nummer und Investitionsnummer, abgestimmt zwischen Baukostencontrolling und Buchhaltung, umgesetzt und strikt eingehalten wird.**
- **Die jetzige Methode zur, allein kaufmännischen, Bau- und Projektabwicklung ist ineffizient, nicht sparsam und nicht zweckmäßig. Sie entspricht in keinem Fall dem Stand der Technik in diesem sensiblen und kapitalintensiven Bereich.**

Ein Kostenvergleich nach der Gesamtkosten und Kostengruppen nach der ÖNORM 1801-1 zeigt im Zeitablauf nach der Darstellung in folgender Tabelle zunächst die unterschiedlichen Entwicklungen der Ansätze in den Projektprüfgruppen. Eine aufgrund der Kostenentwicklung durchgeführte Preisanpassung und Valorisierung der Beträge in den Kostengruppen wurde vom StRH zur letzten Projektprüfgruppe – wo Gesamterrichtungskosten von brutto 3.300.000 Euro freigegeben wurden – in den einzelnen Ansätzen als Hochrechnung durchgeführt, um eine Vergleichbarkeit in weiterer Folge sicherzustellen.

Ausgehend von diesen Ansätzen wurde die Abrechnungssumme in der Kostenverfolgung durch 2/HL gegenübergestellt und die stattgefundenen Abweichungen zum Zeitpunkt der Letztabrechnung mit Juli 2024 festgestellt.

Dazu wurde weiters der Buchungsstand in der FIBU der Stadt mit den Abrechnungsergebnissen 2/HL gegenübergestellt und die stattgefundenen Abweichungen der beiden Erfassungssysteme kritisch gewürdigt.

Schließlich wurde die Endabrechnungssumme zum Buchungsstand Oktober 2024 mit dieser Betragssumme vom Juli in Beziehung gesetzt und vom StRH interpretiert.

RVH P E R A U --- Gesamtkosten nach ÖNORM B 1801-1 --- Vergleich Beträge BRUTTO										
Pos.	Kostenart	Kostenverfolgung Hochbau					Buchungsstand NewSystem			
		Kosten-schätzung PPG 2020	Delta	Preis-steige-rung PPG 03_2022 HORE	Delta	Abrechnung Juli 2024	Delta	Abrechnung Juli 2024	Delta	Abrechnung Oktober 2024
0	Grund	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Aufschließung	54.600	28.817	83.417	<67.129>	16.288	<1.103>	15.185	-	15.185
2	Bauwerk-Rohbau	744.000	392.667	1.136.667	763.725	1.900.392	15.471	1.915.863	6.824	1.922.687
3	Bauwerk-Technik	465.000	245.417	710.417	<472.107>	238.310	572.918	811.228	-	811.228
4	Bauwerk-Ausbau	316.200	166.883	483.083	<30.930>	452.153	<167.677>	284.476	39.489	323.965
5	Einrichtung	46.500	24.542	71.042	<32.059>	38.983	22.058	61.041	-	61.041
6	Außenanlagen	221.100	116.692	337.792	<299.938>	37.854	<4.434>	33.420	-	33.420
7	Planungsleistungen	167.400	88.350	255.750	<12.405>	243.345	1.870	245.215	1.757	246.973
8	Projektnebenleistungen	37.200	19.633	56.833	229	57.062	21.022	78.084	246	78.330
9	Reserven	108.000	57.000	165.000	<165.000>	-	-	-	-	-
Gesamtkosten 0 - 9		2.160.000	1.140.000	3.300.000	<315.613>	2.984.387	460.125	3.444.512	48.316	3.492.828

Tab. 1: Kostenübersicht und Vergleich Baukostenüberwachung zu FIBU

- **Aufgrund der Anders- und Weiterentwicklung des Projektes sowie vor allem aufgrund einer allgemeinen Baukostensteigerung durchgeführten Erhöhung der Projektsumme infolge der Covid-Pandemie, weicht die Gesamtprojektsumme in den Projektprüfgruppen zwischen 2020 und 2022 um EUR 1.140.000 ab.**
- **Zur geschätzten Summe der Gesamterrichtung nach der PPG 2022 von 3,3 Mio. Euro, ist es gelungen, mit dort erfassten 2.948.387 Euro (zum Stand Juli 2023), um 315.613 Euro günstiger abzurechnen.**
- **Jedoch zeigt allein der Vergleich der Abrechnungssummen zum Zeitpunkt Juli 2024 zwischen der Baukostenverfolgung und der Abrechnung in der städtischen FIBU ein Delta mit Mehrkosten von 460.125 Euro. Der Abrechnungsstand zu diesem Zeitpunkt – Juli 2024 – zeigt in der FIBU eine Bruttosumme von 3.444.512**
- **Aber auch in der Abrechnung des Buchungsstandes in der FIBU selbst, zeigt zwischen Juli und Oktober 2024 ein Delta und Mehrkosten von 48.326 Euro. Die Abrechnungssumme des Projektes für die Gesamterrichtungskosten (GEK) beträgt laut FIBU mit Stand Oktober 2024 die Bruttosumme von 3.492.828 Euro.**
- **Eine Berücksichtigung der Förderungen von Bund und Land fand in der Projektrechnung und am Errichtungskonto keinen Niederschlag.**
- **Die tatsächlichen Netto-Gesamterrichtungskosten nach Berücksichtigung der Förderungen wurden vom Stadtrechnungshof mit Euro 1.592.828 errechnet.**
- **Eine Erklärung für diese Diskrepanz der GEK zu den unterschiedlichen Projektmeilensteinen und der exakten Zuordnung der spezifischen Fördersummen auf das Bauvorhaben und Projekt fehlt dem StRH bis heute.**

4.2.5 Förderungsgebarung im Projekt

Förderungen von Bundesseite (BMF) und dem Land Kärnten, basierend auf dem Kommunalen Investitionsprogramm 2020 (KIP 2020) und dem Gemeinde Hilfspaket 2, waren bei der Kostendarstellung in der Projektdokumentation der Projektprüfgruppe vom Oktober 2020 ein wesentlicher Finanzierungsbestandteil. Folgende Tabelle zeigt die Finanzierungserwartungen zum damaligen Zeitpunkt sowie die im Buchhaltungssystem tatsächlich aufgefundenen Eingangsbuchungen.

RVH PERAU Investition und Finanzierung / Stand 07/2025 - EUR brutto			
Kosten und Leistungen	Kosten- schätzung PPG 2022	Abrechnung FIBU Juli 2024	Abrechnung FIBU Oktober 2024
Gesamterrichtungskosten	3.300.000	3.444.512	3.492.828
Eigenleistung FFP	<25.000>	0	0
Eigenleistung VHP	<25.000>	0	0
Bund - KIP 2020	<1.200.000>	<1.170.500>	<1.170.500>
Land - 2.-Kärntner-Gmd.-Hilfspaket*	<720.000>	0	<700.000>
Finanzierungsbedarf für die Stadt	1.330.000	2.274.012	1.622.328

* Landesförderung - Zubuchung mit 06.12.2024

Tab. 2: Förderungen Bund und Land / Eigenleistungen

- Die Auswertung der bereitgestellten Projektunterlagen ergab zunächst mit Stand Oktober 2024 einen wesentlich geringeren Förderungsbeitrag im Vergleich zu den ursprünglich erwarteten Promessen. Der Finanzierungsbedarf für die Stadt Villach erhöhte sich aufgrund dieses reduzierten Zuflusses an Fördermitteln – vor allem des Landes Kärnten - und aufgrund der allgemeinen Teuerung gegenüber der Schätzung in der Projektdokumentation 2022 von 1.330.000 Euro auf 2.274.012 Euro, brutto. Die Förderung des Landes zum Kärntner Gemeinde Hilfspaket 2 ist erst am 6. Dezember 2024 bei der Stadt Villach eingelangt.
- Eine Zubuchung der Förderung des Landes nach dem „2.Kärntner-Gemeindehilfspaket“ in der Höhe von 700.000 Euro für das Rüst- und Volkshaus Perau erfolgte erst am 06. 12. 2024 an die Stadt. Die Verbuchung erfolgte auf der Buchungsstelle 0910.860201 – Transfers von Bund - § 25 FAG 2017 / Sonstige Finanzaufweisungen nach dem FAG. Eine buchhalterische Zuordnung auf das BVH und Projektkonto erfolgte auch hier nicht.
- Die geplanten Eigenleistungen von Volkshaus und Feuerwehr wurden in der Projektbuchhaltung nicht vermerkt.

- **Mit Stand Ende 2024 ergab sich damit nach Abzug der Förderungen von 1.870.500 Euro ein Finanzierungsbedarf für die Stadt Villach von 1.622.328 Euro brutto, bei Gesamterrichtungskosten von Euro 3.492.828.**

4.2.6 Hafrücklässe

Hafrücklässe sind der einbehaltene Teil des Werklohns, den der Auftraggeber im Rahmen eines Werk- oder Bauvertrags bis zum Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist zurückbehält. Die Einbehaltung dient zur Absicherung etwaiger Ansprüche des Auftraggebers zur Mängelbehebung oder sonstigen Pflichtverletzungen seitens des Auftragnehmers. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist und der mängelfreien Übernahme des Werkes wird der einbehaltene Betrag, sofern keine berechtigten Ansprüche geltend gemacht wurden, an den Auftragnehmer ausgezahlt. Hafrücklässe sind ein marktübliches Instrument zur Sicherstellung der Vertragserfüllung und Mängelhaftung.

Der Kontierungsleitfaden zur VRV 2015 sieht vor, dass Hafrücklässe in der nicht voranschlagswirksamen Gebarung unter dem Konto „Einbehaltungen und Überzahlungen von Dritten“ (Gruppe 363) verbucht werden. Diese Vorgabe wird von der Abteilung Buchhaltung und Einhebung eingehalten.

- **Die Buchhaltung führt dezentral eine Evidenz über die hinterlegten Hafrücklässe, sie sind dem Projekt zugeordnet.**
- **Der StRH regt an, diese Evidenz im Workflow mit dem angesprochenen, integrierten Baucontrolling zu verbinden. So hat auch die ausführende Bauabteilung, laufend einen Überblick über offene und bereits abgereifte, nach der Mängelfreiheit zu überprüfende und zur Auszahlung freizugebende Hafrücklässe.**

Eine Zuordnung der einbehaltenen Hafrücklässe zu den jeweiligen Projekten ist aus der Buchhaltung in der NVG für den Stadtrechnungshof nicht möglich, da das Feld für die Investitionsnummer zwar vorhanden, jedoch nicht befüllt ist. Auch aus dem jeweiligen Buchungstext lässt sich nicht ableiten, welcher Buchungsvorgang welchem Projekt zuordenbar ist. Ebenso nicht nachvollzogen ist, welche Hafrücklässe noch bestehen bzw. welche bereits ausbezahlt wurden.

- **Es wird empfohlen, dass Hafrücklässe betragsmäßig und zeitablaufgebunden den jeweiligen Projekten eindeutig im Buchhaltungssystem zugeordnet werden. Eine Integration und/oder eine Schnittstelle mit dem Baucontrolling ist, wie bereits oben ausgeführt, anzustreben.**

4.3 Vergabeverfahren

Vergabeverfahren im öffentlichen Bereich unterliegen dem Bundesvergabegesetz 2018 (BVerG 2018) und sind nach diesen gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

Zusätzlich sind Vergabeverfahren bei der Stadt Villach durch einschlägige Dienstanweisungen geregelt. Für die geprüften Vergabeverfahren war die Einhaltung der Dienstanweisung Vergabe von Aufträgen (DA 28) maßgeblich.

Die DA 28 gilt für Auftragsvergaben der Stadt Villach, ergänzt die Bestimmungen des BVerG 2018 und ist selbstredend in sämtlichen Vergabeverfahren zwingend einzuhalten.

Das BVerG 2018 regelt insbesondere die Verfahren zur Beschaffung von Leistungen (Vergabeverfahren) im öffentlichen Bereich. Das betrifft die Vergaben von öffentlichen Liefer-, Bau- und Dienstleistungsaufträgen sowie die Durchführung von Wettbewerben.

- **Auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen war es dem Stadtrechnungshof nicht möglich, nachvollziehbar alle Vergaben nach Vollständigkeit in Anzahl wie auch dem Grunde und der Höhe der Einzelvergabe zu beurteilen und Feststellungen zu treffen.**
- **Eine formale und materielle Prüfung aller Vergaben zum BVH Peralp konnte auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht durchgeführt werden.**

So erfolgte ein Teil der Vergaben elektronisch (mit dem Auftragnehmerkataster Österreich – ANKÖ) und ein Teil, entgegen der geltenden Bestimmungen, in analoger Form. Bei analogen Vergaben, im traditionellen Muster außerhalb von ANKÖ) musste festgestellt werden, dass weder die Bestimmungen des BVerG, noch jene der DA 28, vollumfänglich eingehalten wurden.

- **Der Stadtrechnungshof sieht es als obligat und mahnt ein, dass die einschlägigen Normen des Bundesvergabegesetzes und der internen DA Vergabe von Aufträgen ausnahmslos und zwingend einzuhalten sind.**

4.4 Verpflichtung zur Anwendung des Projektmanagement-Systems der Stadt

Das Projektmanagement im Baubereich unterliegt der städtischen Dienstanweisung 13 – „Projektmanagement – Abwicklung von Hochbauvorhaben der Stadt Villach, der Villacher Immobilien Vermögensverwaltung GmbH & Co KG (VIV) und Bauvorhaben von städtischen Wohnobjekten“.

Die Abwicklung des Bauvorhabens durch den Projektverantwortlichen von 2/HL verlief, nach den für die Prüfung zur Verfügung gestellten Unterlagen, transparent und nachvollziehbar. Festgestellt wurde, dass die Einhaltung der DA 13 nicht vollumfänglich, wie z. B. die quartalsmäßige Meldung „Finanzmittelbedarf“ an die Geschäftsgruppe 3, erfolgte. Das Kostencontrolling wies nicht die erforderliche Aktualität auf und eignete sich daher nicht, als entsprechendes Kontroll- und Steuerungsinstrument eingesetzt zu werden. Dies begründet sich im speziellen Fall auch durch die längerfristige, durch Krankenstand bedingte Abwesenheit des Projektverantwortlichen.

Unter diesen Umständen hat jedoch die zuständige Abteilungs- bzw. Geschäftsgruppenleitung entsprechende Maßnahmen zu treffen, um negative Folgen abzuwenden und Nachvollziehbarkeit und Transparenz in der Abwicklung der Projekte sicherzustellen.

- **Die Kostenzuordnung zu den Projektteilen Volkshaus und FF Peralp erfolgte durch den zuständigen Projektleiter projektbegleitend. Derartige buchhalterische Aufgaben, die ihre Ursache in der umsatzsteuerlichen Zuordnung des Vorsteuerabzuges haben, sind jedoch keinesfalls Aufgabe und Verpflichtung des Projektleiters. Seine Kernkompetenz liegt wohl in der Bauprojektführung und -abrechnung nach dem Controlling am Bau in Leistung, Termin und Kosten.**
- **Eine rein steuerrechtliche Zuordnung sollte nach der tatsächlichen Nutzung über die Betrachtung „Anlagen in Bau“ im Nachhinein erfolgen. Nach Fertigstellung, Übergabe und Inbetriebnahme (Benutzungsbewilligung) des Anlagegutes durch den/die Nutzer sollte der Umsatzsteuerrechtliche Status festgestellt und exakt berechnet und in Anspruch genommen werden.**
- **Der Bauingenieur selbst hat die Bauabwicklung von Leistung, Termin und Kosten zielorientiert zu managen. Das ist seine Kernaufgabe und basiert auf seiner persönlichen Kernkompetenz.**
- **Bereits in der Bau- und Finanzplanungsphase eines Projektes sollte dem Umstand der unterschiedlichen, verantwortungsvollen Rollen im Projektmanagement Rechnung getragen werden. Kompetenzen, Schnittstellen und Regelungen für die Zusammenarbeit sind bereichsübergreifend festzulegen.**

5 Prüfungsergebnis und Maßnahmenempfehlungen

Zusammengefasst stellt der Stadtrechnungshof fest:

Schlussfeststellung	Maßnahmenempfehlung	Wer	Wann
Kostencontrolling nicht aktuell Das Kostencontrolling entspricht nicht der erforderlichen Aktualität und verfehlt somit seine Steuerfunktion.	Ansatz modernen Projektmanagements und einschlägiger Tools <ul style="list-style-type: none"> • Anwendung von Projektmanagement nach dessen Grundregeln von Planung bis zur Abrechnung und der Übergabe an den/die Nutzer. • Einsatz von bewährten, zeitgemäßen Tools zur Umsetzung der Vorhaben und Dokumentation. • Klare Kompetenzregelung und professionelle Verantwortungszuordnung. • Digitale Transformation und Workflow-Schaffung im Projektcontrolling hin zur Finanzplanung und -abwicklung im Haus (durchaus bis zur für alle transparenten Evidenzhaltung von Haftrücklässen). 	GG 2	laufend

Schlussfeststellung	Maßnahmenempfehlung	Wer	Wann
<p>Projektablauf nicht strukturiert</p> <p>Ein strukturierter Projektablauf von Projektdefinition nach Form und Funktion bis zur Projektfertigstellung und -übergabe war nicht feststellbar.</p>	<p>Klare Regelungen schaffen, Standards, Transparenz und Dokumentation sicherstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überarbeitung und bedarfsgerechte Gestaltung der einschlägigen Vorschriften und Dienstanweisungen. • Anschaffung von Tools zur Planung und begleitenden Kontrolle von Bauvorhaben. • Integration über Schnittstellen in das Finanzplanungs- und Buchungssystem der Stadt. 	<p>GG 2 GG 3</p>	<p>laufend</p>
<p>Nachvollziehbarkeit im Buchungsstoff nicht sichergestellt</p> <p>Buchungen im Buchungssystem sind aufgrund unterschiedlicher Projektbezeichnungen und nicht schlüssiger Buchungstexte sowie nicht einheitlicher und eindeutiger Indexierung nur schwer oder gar nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Indexierung, Projektnamensgebung und sprechende Buchungstexte sicherstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines einheitlichen Indexierungs- und Bezeichnungssystems. • Festlegung der Definitionsfindung in den Vorgaben der Stadt (Dienstanweisungen, RiLis) bis hin zur Haushaltsordnung. 	<p>MD GG 2 GG 3</p>	<p>laufend</p>

Schlussfeststellung	Maßnahmenempfehlung	Wer	Wann
Vergabe mit Mängeln im Ablauf Bei der Vergabe von Aufträgen wurden die gültigen Vorschriften nicht in vollem Umfang eingehalten. Die Nachvollziehbarkeit war in Summe nicht gegeben.	Vorschriften, Dienstanweisungen und Richtlinien der Stadt einhalten <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung des BVergG und einschlägiger DAen des Hauses sicherstellen. • Forcierung der vorgeschriebenen, rationellen elektronischen Vergabe. 	MD GG 2	laufend
Zuständigkeit Bauleiter zur steuerrechtlichen Kostenzordnungen in Frage gestellt Die Aufgabenzuordnung bei entsprechenden Kostenzuteilungen ist nicht kompetenz- und wirkungsorientiert.	Kernkompetenz des Bauingenieurs ist das Baucontrolling <ul style="list-style-type: none"> • Steuerrechtliche Kostenzuordnung sollte über „Anlagen im Bau“ nach tatsächlicher Inbetriebnahme / Übergabe an den Nutzer erfolgen. • Kompetenz des Bauleiters liegt in der zielgenauen Umsetzung des BVH nach Leistung, Termin und Kosten. • Integriertes System der Bauplanung, -kontrolle und -steuerung mit der Finanzplanung und -abwicklung ist über einen stringenten Workflow (one touch, ohne Medienbruch und Buchungs-Delay) sicherzustellen. 	MD GG2 GG3	laufend



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter <https://www.e.villach.at/Amtssignatur>