Oberösterreichischer

Landesrechnungshof

Sonderprüfung

Mehrzweck- bzw. Sporthalle Linz

Bericht

LRH-140008/20-2002-Li

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

Kurzfassung **3**

Entstehungsgeschichte des Projektes **6**

Kosten- und Terminentwicklung **6**

Ursachen für Kosten- und Terminüberschreitungen **9**

Baumanagement ***9***

Leistungsumfang **9**
Kommunikation und Information **11**
Umgang mit Nutzerwünschen **12**
Controlling **13**
Personalressourcen **14**

Raum- und Funktionsprogramm ***14***

Nutzungskonzept ***15***

Nutzerwünsche ***15***

Architektenwettbewerb ***15***

Architektenvertrag ***16***

Honorare ***16***

Finanzierung **17**

Betrieb der Halle **20**

A b k ü r z u n g s v e r z e i c h n i s / G l o s s a r

Begriff	Erklärung
A	
Abs.	Absatz
B	
Bzw.	beziehungsweise
C	
Ca.	zirka
E	
Exkl.	exklusive
I	
IdgF.	in der geltenden Fassung
L	
LGBl.	Landesgesetzblatt
LRH	Landesrechnungshof
LRHG	Landesrechnungshofgesetz
M	
Mio.	Million
O	
Oö./OÖ	Oberösterreich
R	
rd.	rund
S	
S	Schilling
U	
Ust	Umsatzsteuer
Z	
Z.	Ziffer
z. B.	zum Beispiel

Der Oö. Landesrechnungshof (LRH) hat mit Unterbrechungen in der Zeit vom 17.5.2002 bis 19.9.2002 über Auftrag des Kontrollausschusses des Oö. Landtages vom 14.3.2002 eine Sonderprüfung im Sinne des § 4 Abs. 3 Z. 3 und des § 2 Abs. 1 Z. 7 des Oö. LRHG, LGBl. Nr. 38/99 idgF., durchgeführt.

Gegenstand der Prüfung war auftragsgemäß das „Bauvorhaben Linzer Sporthalle". Schwerpunkt der Prüfung war die Untersuchung der Ursachen der Termin- und Kostenüberschreitung. In diesem Zusammenhang wurde sowohl das Handeln der Organe des Landes Oberösterreich als auch der Stadt Linz im Hinblick auf die wirtschaftliche und widmungsgemäße Verwendung der vom Land gewährten Förderungsmittel überprüft.

Entsprechend dem Auftrag des Kontrollausschusses, die Prüfung in Abstimmung mit dem Kontrollamt-Stadtrechnungshof Linz durchzuführen, wurde seitens des LRH laufend der Kontakt gepflegt. Mehrmals fanden vom LRH initiierte Abstimmungsbesprechungen statt und wurden Unterlagen des LRH an das Kontrollamt-Stadtrechnungshof übermittelt. Das Kontrollamt-Stadtrechnungshof ist seit Juni 1999 von der Stadt Linz mit der zeitnahen Kontrolle des Vorhabens beauftragt.

In der Prüfungsdurchführung war auf die Zuständigkeiten des Kontrollamt-Stadtrechnungshofes bzw. des LRH besonders Bedacht zu nehmen. Die Prüfungskompetenz des LRH war mit dem zwischen der Stadt Linz und dem von ihr mit dem Baumanagement beauftragten Tochterunternehmen abgeschlossenen Vertrag beschränkt. Die vom Baumanagement beauftragten Planer (insbesondere Architekt) und Professionisten waren daher nicht Gegenstand detaillierter Prüfungshandlungen des LRH. Fehlleistungen und Missstände des Baumanagements, der Planer und der Professionisten wurden generell unter dem Verantwortungsbereich des Baumanagements subsumiert. Dem entsprechend wurden auch diesbezügliche Hinweise eines Informanten über Probleme bei der unmittelbaren Bauabwicklung zur Überprüfung an das Kontrollamt-Stadtrechnungshof weitergeleitet.

Das Prüfungsteam setzte sich aus Dipl.-Ing. Helmut Lipa als Prüfungsleiter, Hubert Eschlböck, Manfred Holzer-Ranetbauer, Leopold Pesendorfer und Barbara Spindelbalker zusammen.

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde den Vertretern der Stadt Linz im Beisein des Kontrollamtes-Stadtrechnungshof Linz am 28.10.2002 und den Vertretern des Landes Oberösterreich am 30.10.2002 vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die jeweiligen mündlichen und schriftlichen Stellungnahmen der Stadt Linz vom 28.10.2002 bzw. 11.11.2002 und des Landes OÖ vom 30.10.2002 bzw. 21.11.2002 wurden vollinhaltlich in den Bericht aufgenommen.

Nachstehend werden in der Regel punkteweise die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und in Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des LRH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

KURZFASSUNG

(1) Im Rahmen einer Sonderprüfung hat sich der Landesrechnungshof mit der Errichtung der Mehrzweck- bzw. Sporthalle Linz auseinandergesetzt. Schwerpunkt der Prüfung war auftragsgemäß die Untersuchung der Ursachen für die Kosten- und Terminüberschreitungen.

Stadt Linz und Land Oberösterreich vereinbarten 1996 mit finanzieller Unterstützung des Bundes eine multifunktionelle Halle im Bereich des Linzer Stadions zu errichten. Ausgehend von einem Architektenwettbewerb wurden die Errichtungskosten mit rd. 20,20 Mio. Euro (S 278 Mio.) geschätzt, die auch dem Finanzierungsübereinkommen vom Juli 1999 zwischen der Stadt als Bauherr und dem Land als Hauptfinancier zugrunde lagen. Die Halle sollte im Jahr 2001 fertiggestellt werden.

Im Zuge der Bauabwicklung kam es zu massiven Kosten- und Terminüberschreitungen. Diese waren im Wesentlichen auf ein mangelhaftes Baumanagement, kostenintensive nachträgliche Nutzerwünsche und zusätzliche Baumaßnahmen in Verbindung mit einer unzweckmäßigen Projektstruktur zurückzuführen. Weiters war der angenommene Anteil der Wiederverwertbarkeit der alten Sporthalle nicht realisierbar. Wie der Landesrechnungshof feststellte wurde zum Stichtag 31.7.2002 bereits mit Errichtungskosten von rd. 33,41 Mio. Euro (rd. S 459,7 Mio.) gerechnet, das entspricht einer Kostenüberschreitung von rd. 65 % gegenüber dem Finanzierungsübereinkommen. Auch der Regelbetrieb der Halle wird frühestens im Dezember 2002 beginnen.

(2) Für den Landesrechnungshof zeigte sich das mangelhafte Baumanagement vor allem in der unzureichenden Kosten- und Terminverfolgung bzw. –steuerung. Neben dem teilweise mangelhaften Informationsfluss und der äußerst ineffizienten Zusammenarbeit mit dem Architekten wurde auch mit den Nutzerwünschen inkonsequent umgegangen. Die Kompetenzen und Verantwortungen waren unklar strukturiert, wodurch sich die Kontrollebenen vermischten. Es zeigte sich auch, dass das von der Stadt Linz mit dem Baumanagement beauftragte Tochterunternehmen keine ausreichenden Anstrengungen erkennen ließ, entsprechend seiner vertraglichen Verpflichtung Einsparungspotentiale auszuschöpfen.

Der Landesrechnungshof empfahl, in Hinkunft auf eine effiziente Aufgabenverteilung mit klaren Kompetenz- und Verantwortungsbereichen zu achten. Bei Vorhaben dieser Größenordnung wären Baumanagement und örtliche Bauaufsicht getrennt im Rahmen eines Vergabeverfahrens mit leistungsbezogenen Verträgen („Bonus-Malus-Regelung“) zu beauftragen.

(3) Absolut unüblich ist das Fehlen eines schriftlichen Architektenvertrages. Dies führte zu Rechtsunsicherheiten sowie zu unklaren Verantwortungen und kann möglicherweise unnötige Mehrkosten verursachen.

Die voraussichtlichen Honorare des Baumanagements und aller Planer lagen mit insgesamt rd. 18% der Netto-Herstellungskosten über den marktüblichen Größenordnungen von ca. 13 - 14%. Nach Ansicht des Landesrechnungshofes wäre die Angemessenheit der Honorare zu überprüfen und in Hinkunft durch Nutzung des Wettbewerbes marktkonforme Honorare sicherzustellen.

(4) Das Raum- und Funktionsprogramm sowie das Nutzungskonzept wurden vom Land und der Stadt zu wenig genau und für alle Beteiligten nicht verbindlich formuliert. Dies eröffnete die Möglichkeit für die Vielzahl von kostenintensiven nachträglichen Nutzerwünschen, welche insbesondere nach Baubeginn das Vorhaben massiv verteuerten und verzögerten.

(5) Die Stadt Linz und in weiterer Folge das Land Oberösterreich hätten bereits anlässlich der 1. Kostensteigerung im Frühjahr/Sommer 2001 auf rd. 24,13 Mio. Euro (S 332 Mio.) Mängel in der Projektabwicklung erkennen und gegensteuern müssen.

Der Landesrechnungshof hielt es für nötig, künftig nicht nur Symptome zu bekämpfen (fehlende Mittel aufbringen, Terminplan adaptieren), sondern stärker die Ursachen einer negativen Projektentwicklung zu suchen und zu beheben.

(6) Trotz der im Verantwortungsbereich der Stadt gelegenen Bauabwicklung übernahm das Land durch seine unbegrenzte Beitragsleistung das gesamte Kostenrisiko. Darüber hinaus verzichtete es auf die vertraglich vereinbarte Möglichkeit einer lückenlosen begleitenden Kontrolle.

Der Landesrechnungshof erachtete es als wesentlich, in Zukunft ausschließlich bei eigenverantwortlichen Projekten des Landes das volle Kostenrisiko zu übernehmen. Bei der Mitfinanzierung von Vorhaben sollten die Landesbeiträge limitiert und dem Finanzierungsvolumen angepasste eigene Kontrollen vorgenommen werden.

(7) Obwohl die vom Baumanagement zur Verfügung gestellten Unterlagen keine ausreichende fachliche und rechnerische Überprüfung der Leistungserbringung zuließen, überwies das Land Oberösterreich bis Ende 2001 seine Finanzierungsbeiträge in Höhe von rd. 6,90 Mio. Euro (rd. S 94,9 Mio.) an die Stadt Linz. Das Land und auch die Stadt hätten aussagekräftige Unterlagen konsequenter einfordern müssen.

(8) Derzeit ist die Finanzierung dieses Projektes durch Beschlüsse des Gemeinderates der Stadt Linz und des oberösterreichischen Landtages über Gesamtkosten von rd. 24,13 Mio. Euro (S 332 Mio.) gesichert (Zusatzvertrag vom 27.3.2002). Bezüglich der noch zu erwartenden Kosten von rd. 9,28 Mio. Euro (rd. S 127,7 Mio.) lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch keine rechtsgültige Finanzierungsvereinbarung vor.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes sollte das Land die Kostenerhöhung über rd. 24,13 Mio. Euro (S 332 Mio.) hinaus - unter Berücksichtigung der aufgezeigten Missstände und Fehlleistungen - nur im unbedingt nötigen Ausmaß mittragen.

Insgesamt gewann der Landesrechnungshof den Eindruck, dass die öffentlichen Mittel zwar widmungsgemäß aber nicht wirtschaftlich verwendet wurden.

(9) Das Nutzungsübereinkommen mit der Betreibergesellschaft sieht vor, dass die Stadt und das Land den jährlichen Betriebsabgang tragen. Der Landesrechnungshof empfahl, in das Übereinkommen zusätzlich Anreize für den Betreiber zur wirtschaftlichen Führung der Halle sowie zweckmäßige Kontrollrechte zur Nachvollziehung des Betriebsabganges für das Land Oberösterreich aufzunehmen.

(10) Um künftig einen wirtschaftlichen und zweckmäßigen Einsatz öffentlicher Mittel zu erreichen und Projekte dieser Größenordnung effizienter abzuwickeln, empfahl der Landesrechnungshof:

- das Land Oberösterreich soll nur mehr bei eigenverantwortlich abgewickelten Projekten das volle Kostenrisiko übernehmen, bei mitfinanzierten Vorhaben soll das Land seine Beiträge limitieren und dem Finanzierungsvolumen angepasste Kontrollen vornehmen (siehe Berichtspunkte 3.2. und 20.2.; Umsetzung ab sofort);
- das Land Oberösterreich soll bei der Gesamtfinanzierung die Kostenerhöhung über rd. 24,13 Mio. Euro (S 332 Mio.) hinaus - unter Berücksichtigung der aufgezeigten Missstände und Fehlleistungen - nur im unbedingt nötigen Ausmaß mittragen (siehe Berichtspunkt 21.2.; Umsetzung ab sofort);
- eine effiziente Projektstruktur mit klaren Kompetenz- und Verantwortungsbereichen sicherzustellen (siehe Berichtspunkte 5.2., 7.2., 8.2. und 10.2.; Umsetzung ab sofort);
- bei Vorhaben dieser Größenordnung Baumanagement und örtliche Bauaufsicht im Rahmen eines Vergabeverfahrens mit leistungsbezogenen Verträgen („Bonus-Malus-Regelung“) zu beauftragen (siehe Berichtspunkt 7.2.; Umsetzung ab sofort);
- einen klaren, leistungsorientierten Vertrag mit dem Architekten nur mehr schriftlich abzuschließen (siehe Berichtspunkt 17.2.; Umsetzung ab sofort);
- durch Nutzung des Wettbewerbes marktkonforme Honorare sicherzustellen (siehe Berichtspunkt 18.2.; Umsetzung ab sofort);
- Raum- und Funktionsprogramme umfassend und zeitgerecht zu erstellen und einzuhalten, das Nutzungskonzept klar zu formulieren und auf Nutzerwünsche ein besonderes, kostenbewusstes Augenmerk zu legen (siehe Berichtspunkte 9.2., 13.2. und 14.2.; Umsetzung ab sofort);

- bei Budget- und Terminüberschreitungen nicht nur Symptome zu bekämpfen, sondern die Ursachen einer negativen Projektentwicklung zu suchen und zu beheben, dazu müssen aussagekräftige Unterlagen eingefordert werden und der finanzielle Überblick sichergestellt sein (siehe Berichtspunkte 3.2., 24.2. und 25.2.; Umsetzung ab sofort);
- das Land Oberösterreich soll beim künftigen Betrieb der Halle seine Rechte stärker im Sinne seiner Interessen nutzen (siehe Berichtspunkt 29.2.; Umsetzung ab sofort);
- das Land Oberösterreich soll mit dem Betreiber Anreize zur wirtschaftlichen Führung der Halle vereinbaren und auf zweckmäßigen Kontrollrechten bestehen, um den jährlichen Betriebsabgang nachzuvollziehen (siehe Berichtspunkt 26.2.; Umsetzung bis Ende Februar 2003).

Entstehungsgeschichte des Projektes

1. Das Land OÖ und die Stadt Linz vereinbarten am 17.11.1996, gemeinsam und mit finanzieller Unterstützung des Bundes, eine multifunktionelle Halle im Bereich des Stadions der Stadt Linz um rd. 15,26 Mio. Euro (S 210 Mio.) zu errichten. Bestimmendes Element dieser Halle sollten eine 200-Meter-Rundbahn und weitere Leichtathletik-Anlagen sein, die für internationale Veranstaltungen geeignet sind. Darüber hinaus war vorgesehen, die Halle auch für andere Sportarten, dem Schulsport und für nichtsportliche Veranstaltungen mit besonders großem Publikumsinteresse zur Verfügung zu stellen.

   Darauf aufbauend wurde im Jahr 1997 ein internationaler Architektenwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt sah eine ovale Hallenkonstruktion für maximal 8.500 Besucher vor.

1.3. Das Land OÖ merkte dazu an, dass die Entscheidung für den Standort Linz von Landesseite aufgrund der gegebenen Konzentration international tauglicher Sport-Infrastruktur und nationaler Spitzensporteinrichtungen (Bundesanstalt für Leibeserziehung, Heeressportleistungszentrum, Leistungsdiagnosezentrum) auf der Gugl aber auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit getroffen wurde. So hätte das Land OÖ neben einer Leichtathletikhalle im Grünen auch bei der notwendigen Sanierung der Linzer Sporthalle finanziell entsprechend mitwirken müssen.

1.4. Der LRH annerkannte die Bemühungen von Land OÖ und Stadt Linz um eine Kooperation bei der Errichtung bzw. Sanierung der Sporthalle.

2. In weiterer Folge schätzte der Architekt im Juli 1998 die Gesamtkosten auf rd. 28,54 Mio. Euro (S 392,7 Mio.). Daraufhin erfolgten in mehreren Planungsbesprechungen unter Einbeziehung aller Projektbeteiligter[1] eine Leistungs- und damit verbundene Kostenreduktion auf rd. 20,20 Mio. Euro (S 278 Mio.). Eine detaillierte Aufstellung der Änderungen des Leistungskataloges ist der Anlage 1 zu entnehmen.

   Auf Basis dieser geschätzten Gesamtbaukosten schlossen die Stadt als Bauherr und das Land als Hauptfinancier am 7.7.1999 ein Finanzierungsübereinkommen für die Errichtung der „Mehrzweck- bzw. Sporthalle[2]“ ab. Die Halle ist mit ihrer 6-bahnigen 200-Meter-Rundbahn samt absenkbaren Kurven europa- bzw. weltweit eine innovative Seltenheit. Der Baubeginn erfolgte im Juni 2000. Die Fertigstellung war für das Jahr 2001 vereinbart.

2.3. Die Stadt Linz hielt dazu fest, dass die Beschlussfassung des Übereinkommens zwischen Stadt und Land erst im Juli 1999 erfolgte, und sich deshalb bei einer Bauzeit von 31 Monaten ein geplanter Fertigstellungstermin mit Februar 2002 ergab.

Kosten- und Terminentwicklung

3.1. Im Frühjahr 2001 informierte das Baumanagement den Bauherrn erstmals über absehbare Kostenerhöhungen auf rd. 24,13 Mio. Euro (S 332 Mio.). Diese resultierten aus:

- Zusätzlichen Kosten von rd. 1,09 Mio. Euro (S 15 Mio.), z. B. zusätzliche Aufschließungen, Massenmehrungen, Schallschutzmaßnahmen, bessere Akustik,
- zusätzlichen Baumaßnahmen aufgrund von Nutzerwünschen mit rd. 1,6 Mio. Euro (S 22 Mio.), z. B. Überdachung Innenhof, Lastenaufzug, Bühne, zusätzliche Ausstattungen in der Gastronomie, Lager- und Kühlräume sowie

- der bis Mai 2001 angefallenen Indexsteigerung von rd. 1,24 Mio. Euro (S 17 Mio.).

Der Fertigstellungstermin verschob sich auf Ende August 2002.

Anfang 2002 gab das Baumanagement eine neuerliche Überschreitung des Gesamtkostenrahmens bekannt. Die Erhöhung auf rd. 29,02 Mio. Euro (rd. S 399,3 Mio.) setzte sich folgendermaßen zusammen:

- Zusätzliche Kosten von rd. 2,61 Mio. Euro (rd. S 36 Mio.), z. B. Kubaturerhöhungen, Zusatzarbeiten bei einzelnen Gewerken, Honorare,
- zusätzliche Baumaßnahmen aufgrund von Nutzerwünschen mit rd. 1,54 Mio. Euro (rd. S 21,2 Mio.), z. B. Kühlung, Erweiterung Anzeigetafel, Honorare sowie
- den bis 31.12.2001 angefallenen bzw. bis zur Fertigstellung pauschalierten Indexsteigerungen von insgesamt rd. 0,39 Mio. Euro (rd. S 5,3 Mio.).

Die Baufertigstellung wurde vom Baumanagement für Ende 2002 terminisiert.

3.2. Nach Meinung des LRH hätten die Stadt Linz und das Land OÖ angesichts der sich abzeichnenden Kostenentwicklung bereits im Sommer 2001 Mängel in der Projektabwicklung erkennen und gegensteuern müssen. Im Wesentlichen setzten Stadt und Land zu lange ein zu hohes Vertrauen in das Baumanagement.

Der LRH empfahl, künftig nicht nur Symptome zu bekämpfen (fehlende Mittel aufbringen, Terminplan adaptieren), sondern stärker nach den Ursachen einer negativen Projektentwicklung zu suchen und einer Lösung zuzuführen.

Bei Vorhaben dieser Größenordnung sowie bei unlimitierten Finanzierungsbeiträgen des Landes trat der LRH dafür ein, entsprechende Kontrollen durch das Land OÖ vorzunehmen. In diesem Zusammenhang wurde auf den Verzicht des Landes OÖ auf die im Finanzierungsübereinkommen vorgesehene lückenlose begleitende Kontrolle hingewiesen. Wenngleich das Kontrollamt-Stadtrechnungshof Linz bereits seit Juni 1999 mit der zeitnahen Prüfung des Vorhabens betraut war, hätte das Land eigene zweckmäßige Kontrollmaßnahmen setzen müssen.

3.3. Dazu merkte das Land OÖ an:

(zu 3.1.) Kostenentwicklung - Stand November 2002: Die tatsächlichen Mehrkosten betragen nach Ansicht des Landes OÖ 1,889.493,68 Euro, das sind 9,4 Prozent der ursprünglichen Gesamtkosten von 20,203.048,00 Euro. Aufgrund von Nutzerwünschen wurden zusätzliche Kosten mit einem Betrag von ca. 5,305.116,80 Euro, das sind 26,3 Prozent der ursprünglichen Gesamtkosten festgelegt. Unter Berücksichtigung der Wertsicherung (Index) betragen die vereinbarten Gesamtkosten 29.040.442,80 Euro.

Betreffend der neuerlichen Kostenerhöhung von ca. 4,389.504,00 Euro liegen nach wie vor keine detaillierten Unterlagen vor, die Aufschlüsse über die tatsächlichen Gesamtmehrkosten ergeben. Diese Erhöhung wurde von der Stadtkämmerei des Magistrats Linz ohne einer detaillierten Aufstellung übermittelt. Mit Schreiben des Landes OÖ., Abteilung Hochbau, vom 5. September 2002 wurden die fehlenden Unterlagen bei der Stadt Linz angefordert, die bis zum heutigen Datum noch immer nicht vorliegen.

(zu 3.2. dritter Absatz) Unbeschadet der Vereinbarung gemäß Pkt. IX des Finanzierungsübereinkommens zwischen dem Land OÖ und der Stadt Linz wies das Land darauf hin, dass es sich bei den Vertragspartnern um zwei Gebietskörperschaften, die hinsichtlich der

Mittelverwendung besonderen Auflagen unterliegen, handelt. Im übrigen ist die Pflichtenverteilung im Vertrag der Stadt Linz mit dem Baumanagement exakt geregelt.

Darüberhinaus erfolgte eine begleitende Baukontrolle durch das Kontrollamt der Stadt Linz, auf die auch das Land Oberösterreich vertraute.

Auf eine Anfrage betreffend der fehlenden Unterlagen wurde bei der Sitzung am 20.3.2001 vom Baumanagement mitgeteilt, dass der Vorstand angewiesen hat, zur Kontrolle von Kosten und Terminen nur der Stadt Linz Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Bestätigt wird dies mit Schreiben des Architekten.

Diese Antwort ist aus der Sicht des Landes nicht vertretbar und widerspiegelt signifikant die äußerst angespannten Kommunikationsprobleme zwischen dem Baumanagement und der Stadt Linz und lässt keine transparente Bauabwicklung zu.

Mit Bekanntwerden von Schwierigkeiten der Bauabwicklung wurden deshalb die Mittelanweisungen reduziert.

3.4. Die Stellungnahme des Landes OÖ ändert nichts an der geäußerten Kritik des LRH bezüglich des Fehlens einer entsprechenden Kontrolle und daraus resultierender Maßnahmen durch das Land OÖ.

4.1. Nach Aufforderung der Stadt Linz gab das Baumanagement mit Stichtag 31.7.2002 einen aktuellen Kostenstatus bekannt. Demzufolge ist mit einer neuerlichen Steigerung der voraussichtlichen Gesamtbaukosten auf rd. 33,41 Mio. Euro (rd. S 459,7 Mio.) zu rechnen. Zu diesem Zeitpunkt waren erst rd. 75% der Leistungen vergeben. Diese massive Kostenerhöhung um rd. 4,39 Mio. Euro (rd. S 60,4 Mio.) wurde vom Baumanagement wie folgt begründet:

- Fehlleistungen der Planer mit Auswirkungen auf den Rohbau, die Technik und den Ausbau,
- ungenehmigte Nutzerwünsche wie z. B. Verdunkelung und elektronisches Zutrittssystem sowie
- Honorare und Nebenkosten.

Mit dem Regelbetrieb der Halle ist nicht vor Mitte Dezember 2002 zu rechnen.

4.2. Der LRH stand diesen Kostenerhöhungen äußerst kritisch gegenüber. Beispielsweise enthielt die zuletzt aufgezeigte Kostenerhöhung einige aus Sicht des LRH nicht gerechtfertigte Positionen:

- Schadenersatzforderungen für Stahlbau rd. 0,26 Mio. Euro (S 3,6 Mio.) [3]
- Inbetriebnahmekosten für die Haustechnik rd. 0,17 Mio. Euro (rd. S 2,3 Mio.)[4]
- Unvorhergesehenes für diverse Gewerke rd. 0,71 Mio. Euro (rd. S 9,8 Mio.)[5]
- Außenanlage rd. 0,36 Mio. Euro (rd. S 5,0 Mio.)[6] sowie
- Erhöhung der Honorare im Ausmaß von rd. 0,65 Mio. Euro (rd. S 9 Mio.)[7].

Darüber hinaus ist bei dieser letzten Kostenerhöhung (rd. 4,39 Mio. Euro) nach Meinung des LRH zu hinterfragen, inwieweit das Land OÖ Nutzerwünsche für den nicht-sportlichen Bereich (Events) mitfinanzieren soll. Grundsätzlich anerkannte der LRH jedoch, dass einem Teil der Mehrkosten durch die Realisierung zahlreicher überwiegend dem nicht-sportlichen Bereich zurechenbarer Nutzerwünsche auch dementsprechende Mehrleistungen gegenüberstehen.

Teilweise resultierten die Kostenerhöhungen und Terminverzögerungen bei diesem Projekt nach Ansicht des LRH aus Fehlleistungen. Diese traten insbesondere im Bereich des Baumanagements auf und sind im Folgenden näher beschrieben.

4.3. Dazu stellte die Stadt Linz fest:

Bei den Außenanlagen handelt es sich nur um das Umfeld der Sporthalle und nicht um den Parkplatz. Dieser wird nicht im Rahmen dieses Projektes saniert.

Beim Stahlbau gab es einen außergerichtlichen Vergleich in der Höhe von rd. 0,07 Mio. Euro (S 1 Mio.).

Aufgrund der früheren Inbetriebnahme der Halle werden sich die Inbetriebnahmekosten für die Haustechnik deutlich reduzieren.

Die am 31.7.2002 angegebene Kostenerhöhung um rd. 4,39 Mio. Euro (rd. S 60,4 Mio.) ist keine endgültige. Die tatsächlichen Kosten können erst bei der endgültigen Abrechnung festgestellt werden und werden voraussichtlich darunter liegen.

Das Baumanagement wird sich bemühen rechtlich durchsetzbare Honorarabminderungen aufgrund von Fehlleistungen von den Planern vorzunehmen. Die Honorierung für das Baumanagement selbst soll durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der von Land und Stadt gemeinsam vorgeschlagen wird, überprüft werden. Das Ergebnis wird vom Baumanagement anerkannt.

Die Kostenerhöhungen und Terminverzögerungen resultierten bei diesem Projekt aus unrealistischen Kostenvorgaben, Fehleinschätzung bezüglich Wiederverwertbarkeit von Teilen der alten Sporthalle, ein der Komplexität des Bauvorhabens nicht entsprechendes Baumanagement, zusätzlich kostenintensive Nutzerwünsche, zusätzliche Baumaßnahmen in Verbindung mit einer nicht konsequent umgesetzten Projektstruktur und der mangelnden Identifikation des Architekten mit dem engen vereinbarten Kostenrahmen.

Das Land OÖ wies darauf hin, dass über die vorliegende Kostenerhöhung um rd. 4,39 Mio. Euro (rd. S 60,4 Mio.) bis dato von der Stadt Linz trotz schriftlicher Aufforderung keine detaillierten Unterlagen übermittelt wurden. Es kann daher zu dieser Kostenerhöhung seitens des Landes OÖ keine Stellungnahme abgegeben werden.

Ursachen für Kosten- und Terminüberschreitungen

Baumanagement

Leistungsumfang

5.1. Im Finanzierungsübereinkommen vom 7.7.1999 zwischen der Stadt Linz als Bauherr und dem Land OÖ war festgelegt, dass ein Tochterunternehmen der Stadt (Baumanagement) die Errichtung der Halle übernehmen sollte. Diese Verpflichtung umfasste auch die Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens (rd. 20,20 Mio. Euro bzw. S 278 Mio.) und der Zeitziele (Fertigstellung längstens bis 2001).

In der Folge betraute die Stadt ihr Tochterunternehmen mit der "totalen Eigentümervertretung"; die zu erbringenden Leistungen waren demnach im Sinne einer umfassenden

Baubetreuung zu verstehen. Hinsichtlich des genannten Vertrages haftete das Unternehmen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes.

5.2. Aus der Kosten- und Terminentwicklung zeigte sich für den LRH, dass das mit der Errichtung des Bauvorhabens betraute Unternehmen seinen vertraglich eingegangenen Verpflichtungen nicht im festgelegten Umfang nachgekommen ist. So wurden etwa terminkritische Leistungen wie beispielsweise die „Ingenieurleistung bei der technischen Ausrüstung für die 6-bahnige 200-Meter-Rundbahn“ verspätet beauftragt. Nachdem die Rundbahn das bestimmende Element der Halle war, wirkte sich diese verspätete Vergabe besonders negativ auf den Baufortschritt aus. Außerdem umfasst ein professionelles Baumanagement auch das Ausarbeiten von Alternativen für mögliche Krisenszenarien, damit die vertragskonforme Projektabwicklung nicht gefährdet wird.

Für künftige Projekte empfahl der LRH, bei der Vertragsgestaltung Anreize für eine wirtschaftliche Abwicklung zu berücksichtigen (z. B. vorhabensphasenabhängiger und anteilsmäßiger Bonus-Malus-Vertrag). Auch die mit einer nicht vertragskonformen Leistungserbringung verbundenen Konsequenzen wären zu vereinbaren.

Weiters regte der LRH an, die vertraglich vereinbarte Leistungserbringung durch eine zweckmäßige Kontrolle seitens des Auftraggebers sicherzustellen und allenfalls konkrete Maßnahmen zur Einhaltung des Auftrages zu setzen.

5.3. Die Stadt Linz merkte dazu an, dass die Beschlussfassung des Übereinkommens zwischen Stadt und Land erst im Juli 1999 erfolgte und sich deshalb bei einer Bauzeit von 31 Monaten ein geplanter Fertigstellungstermin mit Februar 2002 ergab.

Die Verzögerung bei der Auftragsvergabe von terminkritischen Leistungen, wie beispielsweise die „Ingenieurleistung für die 6-bahnige 200m Rundbahn“ war nach Ansicht der Stadt Linz – aufgrund der europa- und weltweit innovativen Ausführung – auf die erforderliche umfassende Informationsbeschaffung, Freigabe durch Sportverbände und Baubehörde sowie auf technische Klärungen zurückzuführen.

5.4. Der LRH hielt dazu fest, dass es Aufgabe eines professionellen Baumanagementes wäre, derartige Verzögerungen - aus welchen Gründen auch immer - durch dementsprechend konsequente sowie umfassende Terminplanung und -kontrolle weitesgehend zu vermeiden.

6.1. Als Teil des Finanzierungsübereinkommens erwarteten sowohl die Stadt Linz als auch das Land OÖ die konsequente Anwendung des Prinzipes „value engineering“ zur optimalen und effizienten Ausschöpfung von Einsparungspotentialen bei den Errichtungskosten.

6.2. Sowohl der LRH als auch der Bauherr konnten keine ausreichenden Maßnahmen zur Umsetzung des Prinzips des „value engineering“ erkennen. So unterblieb beispielsweise bei der Energieversorgung eine Vergleichsberechnung zwischen einem Contractingmodell und der realisierten konventionellen Finanzierung. Nach Ansicht des LRH sollten derartige Vertragspunkte konkreter und mit Konsequenzen verbunden ausformuliert werden.

7.1. Das Baumanagement übernahm mit der Eigentümervertretung auch die technische und geschäftliche Oberleitung, die Projektsteuerung sowie die örtliche Bauaufsicht dieses Vorhabens. Darüber hinaus hatte sie die Verantwortung und alleinige Entscheidungskompetenz für die Berücksichtigung der Nutzerinteressen in der Planung. Den Nutzervertretern kam daher entsprechend der vertraglichen Vereinbarung nur eine Beratungsfunktion zu.

Zur Koordination der umfangreichen Aufgaben des Baumanagements konstituierte sich im März 2000 ein unternehmensinterner Projektaufsichtsrat. Seine wesentlichsten Aufgaben waren die Überwachung des vorgegebenen Kostenrahmens, die Einhaltung des Raum- und

Funktionsprogrammes und der Termine sowie der Beschluss von Steuerungsmaßnahmen zur Erreichung dieser Ziele. Die Projektleitung hatte an ihn zu berichten. Der Projektaufsichtsrat trat nach drei Sitzungen am 3.7.2001 das letzte Mal zusammen.

7.2. Die Aufgabenkonzentration im Baumanagement führte nach Auffassung des LRH teilweise zu unklaren Verantwortungen und begünstigte eine Vermischung der Kontrollebenen. Für ein Projekt dieser Größenordnung schien dem LRH eine Trennung der Verantwortungsbereiche Projektsteuerung und örtliche Bauaufsicht als zweckmäßig. Dabei müsste die Projektsteuerung gegenüber der örtlichen Bauaufsicht (sowie den Planern und den Ausführenden) anordnungsbefugt und der Projektleitung des Bauherrn unterstellt sein. Erfahrungsgemäß erweist es sich generell als sinnvoll, die Projektsteuerung und die örtliche Bauaufsicht getrennt im Rahmen eines Vergabeverfahrens dem Wettbewerb zu unterwerfen.

Im Hinblick auf die ungünstige Kosten- und Terminentwicklung war es für den LRH unverständlich, dass der interne Projektaufsichtsrat seine Tätigkeit einstellte.

Kommunikation und Information

8.1. Eine zentrale Aufgabe des Baumanagements war die Koordination des Informationsflusses. Für die laufende Information an den Bauherrn, der diese dem Land OÖ weiterleitete, wurde konkret vereinbart:

- Als Voraussetzung für die Leistung des Finanzierungsbeitrages einen halbjährlichen betragsmäßigen Nachweis über den Stand der Vergaben, der abgewickelten Investitionen und der noch durchzuführenden bereits vergebenen Leistungen vorzulegen,
- für eine adäquate Investitionskontrolle der Stadt und dem Land laufend, jedenfalls halbjährlich einen detaillierten und zahlenmäßig untermauerten Bericht vorzulegen und
- beim Eintreten von unabweisbaren Umständen, die eine Überschreitung des genehmigten Gesamtkostenrahmens oder der jährlichen Investitionspläne vermuten lassen, unverzüglich die Stadt unter ausführlicher Darstellung der dafür maßgeblichen Gründe schriftlich zu unterrichten.

Darüber hinaus hatte das Baumanagement die Leistungserbringung aller am Projekt beteiligten Personen und Institutionen zu koordinieren, zu kontrollieren und für die nötige Kommunikation zu sorgen.

8.2. Nach Ansicht des LRH hätte das Baumanagement aufgrund des ungünstigen Projektverlaufes seine vertragliche Verpflichtung zur laufenden Information wesentlich stärker wahrnehmen müssen. Die im Zuge der Prüfung bei den Financiers des Vorhabens vorgefundenen Unterlagen entsprachen weder inhaltlich noch zeitlich der vertraglich geforderten Qualität. Beispielsweise erfolgte die Übermittlung des halbjährlichen Nachweises erstmals per 31.12.2001.

Symptomatisch für die mangelhafte Informationsweitergabe durch das Baumanagement war für den LRH, dass zwischen der im Februar 2002 aufgezeigten zweiten Kostensteigerung und dem vom Bauherrn angeforderten Statusbericht vom 7.8.2002 keine Information erfolgte. Im Statusbericht wurde dann seitens des Baumanagements eine neuerliche massive Kostensteigerung von rd. 4,39 Mio. Euro (rd. S 60,4 Mio.) bekannt gegeben. Vertraglich wäre das Baumanagement verpflichtet gewesen, über Umstände, die Mehrkosten auch nur vermuten lassen, unverzüglich den Bauherrn schriftlich zu informieren.

Irritationen in der Kommunikation, im Speziellen mit dem Architekten, beeinflussten die Realisierung äußerst negativ. Obwohl nach Angaben des Baumanagements Fehler des

Architekten wesentlich zur Kosten- und Terminüberschreitung beitrugen, wurden keine konkreten Maßnahmen getroffen die Aufgabenerfüllung sicherzustellen. Die vertragliche Verpflichtung des Baumanagements, die Leistungserbringung aller am Projekt Beteiligten zu kontrollieren, erfolgte somit nur unzureichend.

Der LRH empfahl für zukünftige Projekte die Anforderungen an die Information qualitativ und quantitativ zu definieren. Vertraglich festgelegte Konsequenzen sollen sicherstellen, dass Informationspflichten wahrgenommen werden. Die Vereinbarung sollte gewährleisten, dass negative Auswirkungen, die auf Mängel des Baumanagements zurückzuführen sind, auch vom Baumanagement getragen werden müssen.

8.3. Dazu stellte das Land OÖ fest:

(zu 8.1.) Wie bereits unter Punkt 3.3 mitgeteilt wird, konnte eine lückenlose Baukontrolle über die Kosten- und Terminplanung, aufgrund bewusst nicht herausgegebenen Unterlagen, nicht durchgeführt werden.

Trotz mehrmaliger schriftlicher und mündlicher Urgenzen hat das Baumanagement bewusst diesen Aufforderungen des Landes nicht entsprochen.

U.a. wurde in der Besprechung am 20.3.2001 (siehe Protokoll) in Anwesenheit von Vertretern der Stadt Linz, der Betreibergesellschaft und des Landes OÖ die Vorgangweise des Baumanagements dahingehend kritisiert, da bis zu diesem Datum weder über Kosten noch über Termine in keinster Weise die Entscheidungsträger informiert wurden.

(zu 8.2.) Zur Kritik, die die vertragliche Verpflichtung des Baumanagements im Hinblick auf die Leistungserbringung und auch aller am Projekt Beteiligten ins Auge fasst, wurde bereits beim Finanzierungsgespräch am 8. Juni 2001 zwischen dem Land Oberösterreich und der Stadt Linz ein neuer Finanzierungsrahmen, der auch die Indexsteigerung beinhaltet, festgelegt.

Diese Kostenerhöhung wurde im Einvernehmen mit den Vertretern des Baumanagements als letztmalige Kostensteigerung bestätigt. Dabei wurde auch die grundsätzliche Bereiterklärung der Stadt Linz abgegeben, dass die zusätzlich notwendigen Baumaßnahmen nicht für die Berechnung des Honorars herangezogen werden.

Diese Gesamtkostenerhöhung einschließlich Indexsteigerung und zusätzlicher Baumaßnahmen wurde mit einem Betrag von 4,893.061,80 Euro im Einvernehmen als letztmalige Erhöhung auch im Beisein der Vertreter des Baumanagements beschlossen.

Umgang mit Nutzerwünschen

9.1. Zu den Aufgaben des Baumanagements gehörte es, während der Planungsphase die Nutzerinteressen nach Maßgabe der finanziellen, wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten unter eigener Verantwortung und Entscheidung zu berücksichtigen. Die Nutzerinteressen nahm ein vom Land OÖ in Absprache mit der Stadt Linz bestimmter Personenkreis (=Nutzergremium) wahr.

Wenngleich das Nutzergremium unter verschiedenen Bezeichnungen zusammentrat, waren darin jeweils die Landessportdirektion, die künftige Betreibergesellschaft der Halle und das Baumanagement vertreten. Bei Bedarf wurden zusätzliche Vertreter der Stadt Linz, des Landes OÖ und verschiedener Sportverbände sowie der Architekt beigezogen.

Viele Nutzerwünsche wurden erst auf politischer Ebene entschieden. Nach Auskunft von Projektbeteiligten traten dabei fachliche Argumente teilweise in den Hintergrund. Zusätzlich verschärfte sich dadurch die angespannte terminliche Situation.

9.2. Der LRH stellte fest, dass ein Grund für die Kosten- und Terminüberschreitungen in den nach Baubeginn laufend eingebrachten und realisierten Nutzerwünschen lag. Dies, obwohl die Nutzer zu Baubeginn über die Notwendigkeit zur Einhaltung des vereinbarten Kostenrahmens Bescheid wussten. In diesem Zusammenhang wurde seitens des LRH darauf hingewiesen, dass die Nutzer seit dem Architektenwettbewerb in die Projektentwicklung eingebunden waren. Andererseits waren die laufenden Projektänderungen nur möglich, weil das Baumanagement seine Verantwortung und Entscheidungskompetenz nicht im vertraglichen Umfang wahrgenommen hat.

Für die Umsetzung künftiger Projekte regte der LRH an, in der Planungsphase unter Einbindung aller Beteiligten das Projektziel hinsichtlich der künftigen Nutzung und damit verbundenen Ausstattungsanforderungen klar und verbindlich zu definieren. Nach einvernehmlicher Festlegung des Projektumfanges wäre es Aufgabe des Baumanagements, das Projekt zielorientiert umzusetzen. Allfällige nachträgliche Zusatzwünsche wären inklusive der sich daraus ergebenden Auswirkungen grundsätzlich von jenen zu finanzieren, die sie eingebracht haben.

Controlling

10.1. Im Controlling-Bereich hatte das Baumanagement im Wesentlichen folgende vertraglich vereinbarte Aufgaben:

- Koordination des Informationsflusses, insbesondere die laufende Information der Stadt Linz,
- rechtzeitiges Aufgreifen von absehbaren wichtigen Problemen und Befassung der betroffenen Stellen unter Vorlage von Informationsunterlagen,
- Berichtswesen,
- zentrale Terminplanung und Terminkontrolle,
- Überwachung des vereinbarten Fertigstellungstermines sowie
- Zeit- und Einsatzplanung.

Das Baumanagement leitete seine Controllingunterlagen bzw. seine Erkenntnisse daraus generell nicht weiter.

10.2. Grundsätzlich stellte der LRH fest, dass das Baumanagement seine Aufgaben in der Termin- und Kostenverfolgung mangelhaft wahrnahm. Das unzureichende Berichtswesen war nicht geeignet, der Stadt Linz, dem Land OÖ sowie den übrigen Projektbeteiligten einen Gesamtüberblick über das Projekt zu verschaffen.

Der LRH empfahl, in Zukunft dem Projektcontrolling verstärkt Aufmerksamkeit zu schenken und insbesondere die vorhandenen Controlling-Daten konsequent zur Projektsteuerung zu nutzen. Weiters wären Art und Umfang des Berichtswesens und Konsequenzen daraus konkreter zu formulieren.

11.1. Die Detailterminplanung des Baumanagements erfolgte bis Juni 2002 mit Hilfe eines für diesen Zweck ungeeigneten Tabellenkalkulations-Programmes. Eine Baumanagement-interne Überprüfung ergab, dass die bis dahin praktizierte Terminverfolgung durch den Projektleiter

zu wenig detailliert und aktuell war. Aus diesem Grund wurde im Juni 2002 die Terminplanung um 24.000,-- Euro (rd. S 330.000,--) an ein externes Unternehmen vergeben.

11.2. Der LRH kam zur Überzeugung, dass die Terminplanung bzw. -steuerung bei diesem Projekt bis zum Juni 2002 unzureichend war. Der LRH erachtete den Einsatz einer adäquaten Planungssoftware ab Projektbeginn als unbedingt erforderlich. Dies vor allem deshalb, weil eine optimierte Terminplanung bzw. -kontrolle die erfolgreiche Durchführung eines Bauvorhabens entscheidend mitbeeinflusst.

Personalressourcen

12.1. Zur vertragskonformen Projektabwicklung hatte das Baumanagement ausreichend personelle, fachliche und instrumentale Kapazitäten bereitzustellen.

Mit 1.8.2002 übernahm der dritte Projektleiter dieses Vorhaben. Auch bei der örtlichen Bauaufsicht und im kaufmännischen Bereich kam es zu einigen personellen Veränderungen bzw. Anfang 2002 zu Personalaufstockungen.

12.2. Die Abwicklung eines Projektes dieser Komplexität (sowohl in Bezug auf die Größenordnung als auch auf die Anzahl der Beteiligten) stellt hohe Ansprüche an das Baumanagement und bedingt eine dementsprechende personelle Ausstattung. Nach Ansicht des LRH wurde bei der Bestellung der Projektleitung und der Mitarbeiter diese Komplexität unterschätzt. Die eingesetzten Personalressourcen waren hinsichtlich Terminverfolgung bzw. örtlicher Bauaufsicht (z. B. Kontrolle der Leistungserbringung durch die Planer) qualitativ und quantitativ nicht zu jeder Zeit ausreichend.

Der LRH regte an, bei der Vergabe des Baumanagements umfassender zu prüfen, ob der potentielle Auftragnehmer über das nötige Fachwissen und die praktische Erfahrung sowie über ausreichende personelle Kapazitäten zur Abwicklung eines Vorhabens verfügt. Der LRH war der Ansicht, dass die Nutzung des Wettbewerbes zu einer umfassenden Qualitätssteigerung auch hinsichtlich der Personalressourcen beitragen würde.

Raum- und Funktionsprogramm

13.1. Das erste Raum- und Funktionsprogramm für eine multifunktionelle Halle erstellten die Stadt Linz und das Land OÖ 1994. Dieses war aus Sicht des Sportes verfasst. Anfang 1997 wurde zur Durchführung eines Architektenwettbewerbes das vorliegende Raum- und Funktionsprogramm um nichtsportliche Nutzungen erweitert.

Ein für alle Projektbeteiligten verbindliches Raum- und Funktionsprogramm wurde mit dem Siegerprojekt nicht abgestimmt. Dies ermöglichte nach Baubeginn eine Vielzahl von kostenintensiven Abänderungswünschen vor allem seitens der Nutzer, obwohl diese bereits beim Architektenwettbewerb eingebunden waren.

13.2. Zur Schaffung einer für alle Projektbeteiligten einheitlichen Ausgangsbasis empfahl der LRH, das Raum- und Funktionsprogramm vor Baubeginn detailliert auszuformulieren und verbindlich vorzugeben. Dadurch hätten kostenintensive nachträgliche Umplanungen in der Realisierungsphase vermieden werden können. Jedenfalls wären die Verantwortungen dementsprechend wahrzunehmen gewesen.

Der LRH kritisierte, dass keiner der Projektbeteiligten besonders auf die Einhaltung des Raum- und Funktionsprogrammes geachtet hat.

Nutzungskonzept

14.1. In dem von Stadt Linz und Land OÖ akzeptierten Nutzungskonzept vom März 1999 waren sportliche, kulturelle und sonstige Veranstaltungen sehr allgemein aufgelistet. Inhaltliche Angaben über den Ablauf von Veranstaltungen und damit verbundene Anforderungen an die Halle fehlten. Nach Auskunft des Architekten war dieses Konzept für eine optimierte Planung zu wenig definiert.

14.2. Nach Ansicht des LRH hätte das Nutzungskonzept wesentlich konkreter ausformuliert werden müssen. Damit wären kostensteigernde nachträgliche Umplanungen und Projektergänzungen nicht in diesem Ausmaß erforderlich gewesen.

Nutzerwünsche

15.1. Vor Baubeginn wurde das Projekt zur Einhaltung der Kostenvorgaben mehrfach reduziert. Dies akzeptierten auch die zukünftigen Nutzer ohne besondere Widerstände. Im Februar 2000 einigten sich alle Projektbeteiligten auf den Leistungsumfang, woraus sich eine gemeinsame Kostenbasis ergab. Während der Realisierung führten nachträglich eingebrachte Nutzerwünsche zu Kostenerhöhungen bzw. Terminverzögerungen.

15.2. Für zukünftige Projekte vertrat der LRH die Ansicht, dass die Nutzer vor Baubeginn ihre Wünsche umfassend einbringen sollten. Dadurch könnten die Anliegen der Nutzer wesentlich besser in das Projekt integriert werden, kostenintensive Abänderungen des Vorhabens in der Bauphase entfallen und der Projektfortschritt würde nicht gehemmt. Überdies könnten sich die Hauptfinanciers des Vorhabens rechtzeitig und eingehender mit den Nutzerwünschen auseinandersetzen.

15.3. Dazu merkte das Land OÖ an: Sowohl das Baumanagement als auch der planende Architekt haben sich verpflichtet und dies wurde auch schriftlich festgehalten sowie vertraglich vereinbart, das Projekt Veranstaltungs- bzw. Sporthalle im vereinbarten Kostenrahmen mit dem Betrag von 20,203.047,90 Euro (S 278 Mio.) ohne Berücksichtigung der Wertsicherung zu realisieren.

Architektenwettbewerb

16.1. Der im Jahr 1997 vom Land OÖ durchgeführte Architektenwettbewerb wurde in zwei Stufen abgewickelt und kostete rd. 0,12 Mio. Euro (rd. S 1,7 Mio.). Von 105 bewerteten Einreichungen kamen 10 Projekte in die engere Auswahl. Ein wesentliches Beurteilungskriterium für die Jury stellte neben städtebaulichen Anforderungen die Wirtschaftlichkeit des Projektes dar. So sah das Siegerprojekt bei geschätzten Errichtungskosten von rd. 20,86 Mio. Euro (S 287 Mio.) einen Umbauanteil von ca. 65% durch die Wiederverwendbarkeit verschiedener Teile (z. B. Stahlkonstruktion, Lüftung, Heizung, Trafostation) der alten Halle vor. In der ersten Stufe des Wettbewerbes betrug der Umbauanteil dieses Projektes lediglich 16 %. Laut Auskunft des Architekten erfolgte die massive Steigerung des Umbauanteiles zwischen erster und zweiter Stufe des Wettbewerbes auf Anregung der Jury.

Inhaltlich lag dem Wettbewerb ein Raum- und Funktionsprogramm u. a. mit einer vierbahnigen 200-Meter-Rundlaufbahn zugrunde. Ein Nutzungskonzept sowie ein Raumerfordernis-Programm wurden nicht vorgegeben.

16.2. Der LRH stellte fest, dass der Architektenwettbewerb vom Land OÖ nachvollziehbar und korrekt abgewickelt worden war.

Der hohe Umbauanteil des Siegerprojektes wurde bei der Errichtung nicht erzielt, weil viele Bauteile nicht wiederverwendet werden konnten. Somit war die ursprünglich angenommene Wirtschaftlichkeit des Siegerprojektes größtenteils nicht mehr gegeben. Zur besseren Absicherung der Hauptargumente für die Wahl eines Siegerprojektes[8] empfahl der LRH, deren Realisierbarkeit umfassender abzuklären. Als Ausgangsbasis für einen Architektenwettbewerb erachtete der LRH ein ausgereiftes Raum- und Funktionsprogramm mit einem darauf abgestimmten Raumerfordernis-Programm sowie ein Nutzungskonzept als unbedingt notwendig.

16.3. Die Stadt Linz stellte dazu fest, dass die ursprünglich angenommene Wiederverwertbarkeit mancher Teile der alten Sporthalle nach der Detailplanung nicht mehr gegeben war, woraus wesentliche Kostensteigerungen und Terminverzögerungen resultierten.

Architektenvertrag

17.1. Bis zum Prüfungsende lag kein rechtskräftiger schriftlicher Architektenvertrag vor. Es existierten lediglich zwei Vertragsentwürfe[9], die jedoch jeweils nur einseitig unterfertigt waren. Dadurch fehlte dem Baumanagement ein schriftlich vereinbartes Instrument, um die vom Architekten zu erbringenden Leistungen sicherzustellen. Dies führte zu Rechtsunsicherheiten, unklaren Verantwortungen und kann möglicherweise unnötige Mehrkosten verursachen.

17.2. Generell ist das Fehlen eines schriftlichen Architektenvertrages absolut unüblich. Insbesondere gilt dies für ein Projekt dieser Größenordnung. Zur Vermeidung der aufgezeigten Probleme empfahl der LRH, einen klaren sowie leistungsorientierten Vertrag mit dem Architekten nur mehr schriftlich und zu Beginn eines Vorhabens abzuschließen.

Honorare

18.1. Die voraussichtlichen Honorare des Baumanagements und aller Planer beliefen sich auf rd. 4,96 Mio. Euro (rd. S 68,3 Mio.; Stand 31.7.2002). Dies entsprach rd. 18% der geschätzten Netto-Herstellungskosten von rd. 27,94 Mio. Euro (rd. S 384,5 Mio.).

18.2. Nach Ansicht des LRH lagen die Honorare über der marktüblichen Größenordnung von ca. 13 - 14%.

Der LRH empfahl, die Angemessenheit der Honorare zu überprüfen und in Hinkunft durch die Nutzung des Wettbewerbes marktkonforme Honorare zu erreichen.

18.3. Die Stadt Linz ersuchte in diesem Zusammenhang das Land OÖ, gemeinsam die Honorare bei diesem Bauwerk von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen überprüfen zu lassen (differenziert nach den einzelnen Teilhonoraren).

19.1. Ausgehend von der Honorarvereinbarung im Übereinkommen zwischen der Stadt Linz und dem Baumanagement wurden im Rahmen der ersten Kostenerhöhung ergänzende Honorarregelungen vereinbart.

19.2. Für den LRH waren diese ergänzenden Honorarregelungen nicht nachvollziehbar. Dies vor

allem deshalb, weil die Vereinbarung die endgültige Honorarhöhe des Baumanagements nicht ausreichend definierte.

Der LRH empfahl, in den noch ausstehenden Vereinbarungen über die weiteren Kostensteigerungen die Auswirkungen auf die Honorarhöhe des Baumanagements konkreter festzulegen. Dabei wäre insbesondere zu hinterfragen, in wieweit die aufgetretenen Kostensteigerungen gerechtfertigterweise auch das Honorar des Baumanagements erhöhen sollen.

Finanzierung

20.1. Die im Finanzierungsübereinkommen vom 7.7.1999 zwischen dem Land OÖ und der Stadt Linz vereinbarten Errichtungskosten von rd. 20,20 Euro (S 278 Mio.) exkl. Ust. sollten wie folgt finanziert werden:

Land OÖ	rd.	7,92 Mio. Euro	(S 109,0 Mio.)
Stadt Linz	rd.	7,19 Mio. Euro	(S 99,0 Mio.)
Bund	rd.	5,09 Mio. Euro	(S 70,0 Mio.)
Summe	rd.	20,20 Mio. Euro	(S 278 Mio.)

Während die Beitragsleistungen der Stadt und des Bundes limitiert waren, übernahm das Land OÖ das volle Risiko für eventuelle Kostenerhöhungen, obwohl die Stadt Linz Bauherr war. Überdies trug das Land OÖ die Haftung für den teilweisen bzw. gänzlichen Entfall des Finanzierungsbeitrages des Bundes.

20.2. Nach Ansicht des LRH war die gewählte Projektstruktur für das Land OÖ unzweckmäßig. Nachteilig war vor allem die Übernahme des vollen Kostenrisikos ohne Projekt-Steuerungsmöglichkeiten. Der LRH empfahl, in Zukunft ausschließlich bei eigenverantwortlichen Projekten des Landes das volle Kostenrisiko zu übernehmen. Bei der Mitfinanzierung von Vorhaben sollten die Landesbeiträge limitiert und mit einem konkreten Leistungsumfang verbunden werden.

21.1. Zur Finanzierung der ersten Kostenerhöhung vom Frühjahr 2001 auf rd. 24,13 Mio. Euro (S 332 Mio.) vereinbarten die Stadt Linz und das Land OÖ entgegen dem ursprünglichen Finanzierungsübereinkommen eine Kostenteilung. Dabei übernahmen das Land rd. 2,76 Mio. Euro (S 38 Mio.) und die Stadt rd. 1,16 Mio. Euro (S 16 Mio.) in Form von limitierten Maximalbeiträgen.

Über die weiteren Kostensteigerungen auf rd. 29,02 Mio. Euro (rd. S 399,3 Mio.) bzw. auf rd. 33,41 Mio. Euro (rd. S 459,7 Mio.) lagen zum Zeitpunkt der Prüfung noch keine rechtsgültigen schriftlichen Finanzierungsvereinbarungen vor.

21.2 Der LRH empfahl, zwischen Stadt Linz und Land OÖ so bald wie möglich die endgültige Gesamtfinanzierung zu vereinbaren. Nach Ansicht des LRH sollte das Land die Kostenerhöhung über rd. 24,13 Mio. Euro (S 332 Mio.) hinaus - unter Berücksichtigung der aufgezeigten Missstände und Fehlleistungen - nur im unbedingt nötigen Ausmaß mittragen.

Insgesamt gewann der Landesrechnungshof den Eindruck, dass die öffentlichen Mittel zwar widmungsgemäß aber nicht wirtschaftlich verwendet wurden.

22.1. Zum Stichtag 31.7.2002 wurden bei einer Vergabesumme von rd. 24,55 Mio. Euro (rd. S 337,8 Mio.) insgesamt rd. 14,53 Mio. Euro (rd. S 199,9 Mio.) abgerechnet. Die Finanzierung dieser Baukosten stellte sich wie folgt dar:

Land OÖ	rd.	6,90 Mio. Euro	(rd. S 94,9 Mio.)
Stadt Linz	rd.	5,76 Mio. Euro	(rd. S 79,3 Mio.)
Bund	rd.	1,24 Mio. Euro	(S 17,0 Mio.)
Summe	rd.	13,90 Mio. Euro	(rd. S 191,2 Mio.)

Im Hinblick auf die nicht vertragskonforme Unterlagenübermittlung stellte das Land OÖ die Beitragsleistungen mit Ende 2001 ein. Bis dahin erfolgten Anweisungen von insgesamt rd. 6,90 Mio. Euro (rd. S 94,9 Mio.).

22.2. Nach Ansicht des LRH hätte das Land OÖ aufgrund der unzureichenden Übermittlung der Unterlagen die Zahlungen an die Stadt Linz schon früher einstellen müssen.

22.3. Nach Ansicht der Stadt Linz waren sehr wohl solche Projektinformationen übergeben worden, sodass die Finanzmittelanforderungen gerechtfertigt waren.

22.4. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen seitens der Stadt Linz und des Landes OÖ konnte der LRH die Ansicht der Stadt nicht nachvollziehen.

23.1. Laut Förderungsvertrag zwischen dem Bund und der Stadt Linz vom 29.11.2001 waren Förderungsbeiträge von maximal rd. 5,09 Mio. Euro (S 70 Mio.) vorgesehen. Das Bundesministerium für öffentliche Leistung und Sport hat rd. 2,54 Mio. Euro (S 35 Mio.) zugesichert, wovon bereits rd. 1,24 Mio. Euro (S 17 Mio.) angewiesen wurden. Über den weiteren vom Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur in Aussicht gestellten Beitrag von rd. 2,54 Mio. Euro (S 35 Mio.) lag zum Prüfungszeitpunkt noch keine schriftliche Zusage vor.

23.2. Nachdem das Land OÖ laut Finanzierungsübereinkommen die Ausfallshaftung für die Bundesbeiträge zu tragen hätte, empfahl der LRH für die Zusicherung des verbleibenden Restbetrages von rd. 2,54 Mio. Euro (S 35 Mio.) mit dem zuständigen Ministerium die Verhandlungen ehestens abzuschließen.

23.3. Hiezu merkte das Land OÖ an, dass zeitgleich mit der Vereinbarung zwischen dem Bund und der Stadt Linz mit dem zuständigen Bundesministerium für öffentliche Leistung und Sport auch mit dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur eine Vereinbarung betreffend der Nutzung für den Schulsport abgeschlossen wurde.

Der Inhalt dieser Vereinbarung sieht vor, dass der Bund für die unentgeltliche Überlassung der Sporthalle einen Baukosteninvestitionsanteil in der Höhe von 2,54 Mio. Euro leistet.

Die diesbezügliche schriftliche Zusage liegt vor.

23.4. Bis zum Abschluss der Prüfung konnte dem LRH keine schriftliche Zusage über die Förderungsmittel des Bundesministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur über rd. 2,54 Mio. Euro (S 35 Mio.) vorgelegt werden.

24.1. Die vom Baumanagement zur Verfügung gestellten Unterlagen ermöglichten laut Auskunft des Landes OÖ keine ausreichende fachliche und rechnerische Überprüfung der Leistungserbringung[10].

24.2. Nach Ansicht des LRH hätte das Land OÖ bereits früher und konsequenter aussagekräftigere Unterlagen zur Überprüfung der widmungsgemäßen Verwendung von Landesmitteln einfordern müssen.

24.3. Nachdem bekannt wurde, dass das Baumanagement keine ordnungsgemäße Bauabwicklung vornimmt wurde seitens des Landes OÖ sofort reagiert. Bei den laufenden Besprechungen im Herbst 2000 und Frühjahr 2001 wurden genauere Unterlagen eingefordert. Am 17.7.2001 wurde mit Vertretern der Stadt und dem Baumanagement vereinbart, dass alle 4 – 6 Wochen eine aktuelle Auflistung der Auftragssummen, der Abrechnungssumme mit einer Gegenüberstellung zur Kostenschätzung übermittelt werden. Trotz mehrmaliger schriftlicher und mündlicher Aufforderungen seitens des Landes wurden diese Unterlagen nicht übermittelt.

Die Bezahlung der Mittelanforderungen wurde restriktiv vorgenommen und solange hinausgezögert um brauchbare Unterlagen zu erhalten. Darüber hinaus wurde vom Land OÖ immer darauf geachtet, dass kein finanzieller Mehraufwand durch die begründet verspäteten Zahlungen entsteht. Die bezahlten Rechnungsauflistungen wurden laufend gegenüber dem tatsächlichen Bauforschritt überprüft und erst dann wurden die Finanzierungsbeiträge zur Bezahlung freigegeben.

24.4. Dem LRH war bekannt, dass das Land OÖ mehrfach Unterlagen einforderte. Dabei ließ das Land jedoch den erforderlichen Nachdruck vermissen. Die Nichtübermittlung der nötigen Unterlagen führte dadurch sehr lange zu keinen Konsequenzen. Erst mit Ende 2001 stellte das Land OÖ aufgrund der nicht vertragskonformen Unterlagenübermittlung seine Beitragsleistungen ein. Eine frühere und konsequentere Beschäftigung mit den Unzulänglichkeiten bei der Bauabwicklung hätte nach Ansicht des LRH viele Mängel und Fehlleistungen verhindert.

25.1. Im Rahmen der Prüfung stellte der LRH fest, dass der Bewirtschafter des Landes keinen aktuellen lückenlosen Stand über seine bisher geleisteten Finanzierungsbeiträge vorlegen konnte.

25.2. Der LRH empfahl, in Hinkunft geeignete Aufzeichnungen über die angewiesenen Mittel zu führen.

25.3. Dazu merkte das Land OÖ an, dass die Auszahlungen des Landes mit Beginn 15.4.1999 lückenlos aufgezeichnet wurden. Die Mittelanforderungen 3,4 und 5 konnten nicht angewiesen werden, weil von der Stadt Linz keine Anträge gestellt wurden.

Ergänzend sei noch festgehalten, dass die Mittelauszahlung jeweils nach Überprüfung des tatsächlichen Baufortschrittes erfolgte.

25.4. Der LRH wies darauf hin, dass die Aufzeichnungen des Bewirtschafters des Landes über die gewährten Landesbeiträge mit jenen der Landesbuchhaltung und der Stadt Linz - unabhängig von den zitierten Mittelanforderungen 3,4 und 5 - nicht übereinstimmten und daher lückenhaft war.

Betrieb der Halle

26.1. Auf Basis des Nutzungskonzeptes schlossen im Juli 1999 Land OÖ, Stadt Linz und ein Tochterunternehmen der Stadt Linz als Betreibergesellschaft der Halle ein (Nutzungs-) Übereinkommen ab. Anreize zum möglichst kostengünstigen Betrieb der Halle fehlten, da der jährliche Betriebsabgang von Stadt und Land ohne Limit im Verhältnis 60:40 getragen werden soll. Das Übereinkommen enthielt keine Kontrollrechte für das Land.

26.2. Der LRH regte an, Leistungsanreize für eine möglichst wirtschaftliche Nutzung in das Übereinkommen aufzunehmen. Vorstellbar wäre beispielsweise eine Limitierung der Betriebsabgangsdeckung in Kombination mit einem anteilsmäßigen Bonus für die Betreibergesellschaft bei Unterschreitung des Limits.

Aus Sicht des LRH sollte im Übereinkommen ein umfassendes Kontrollrecht der Gebarung der Halle für das Land OÖ ergänzend vereinbart werden. Dies deshalb, weil das Land unlimitiert 40% des jährlichen Betriebsabganges decken soll.

26.3. Nach Ansicht der Stadt Linz sind in einem noch abzuschließenden Förderungsübereinkommen mit dem Land OÖ entsprechende Prüfungsrechte regelhaft vorgesehen.

27.1. Der zu erwartende Zuschussbedarf für die Stadt Linz und das Land OÖ war aufgrund einer grob vorgenommenen Betriebskostenschätzung (rd. 0,6 Mio. Euro bzw. rd. S 8,3 Mio.) und fehlender Einnahmenerwartungen der Betreibergesellschaft nicht feststellbar.

27.2. Aufgrund der vollen Abgangsdeckung durch die Stadt und das Land kam der LRH zur Auffassung, dass die Motivation für die Betreibergesellschaft eher gering war, bezüglich des Betriebsabganges mehr Klarheit zu erlangen. In diesem Zusammenhang empfahl der LRH, die zu erwartenden Betriebskosten und Einnahmen realistisch zu schätzen.

27.3. Die Stadt Linz wies darauf hin, dass hinsichtlich der Kosten für den laufenden Betrieb der Halle mittlerweile eine seitens der Betreibergesellschaft ermittelte Kostenschätzung vorliegt. Die Kalkulation der Erlöse ist wesentlich vom Nutzungsmix determiniert und daher von den diesbezüglichen Vorstellungen von Stadt Linz und Land Oberösterreich abhängig.

27.4. Der LRH begrüßte die aufgrund seiner Prüfung nunmehr gesetzten Aktivitäten der Betreibergesellschaft. Diese hätten jedoch schon bei Projektbeginn erfolgen müssen. Insbesondere wären die Nutzungsvorstellungen von Stadt und Land seitens der Betreibergesellschaft schon wesentlich früher abzustimmen gewesen.

28.1. Mit dem Betrieb der Gastronomie wurde der bisherige Betreiber der Stadion-Gastronomie ohne vorhergehende Ausschreibung beauftragt.

28.2. Nach Meinung des LRH wäre die Vergabe des Gastronomiebereiches jedenfalls einem Wettbewerb zu unterziehen gewesen. Eine derartige Vorgangsweise lässt eine Optimierung der Erlöse erwarten.

28.3. Die Stadt Linz merkte dazu an, dass von der Betreibergesellschaft eine getrennte Vergabe der Gastronomiebereiche des Linzer Stadions und der Mehrzweck- bzw. Sporthalle grundsätzlich als nicht sinnvoll erachtet wird, weil es im Nebenraumbereich gemeinsame Nutzungen gibt (z.B. ist die Becherwaschanlage für beide Gastronomiebereiche im Linzer Stadion untergebracht; diverse Lagerflächen werden gemeinsam genutzt, etc.). Derzeit gibt es einen gemeinsamen Pachtvertrag für die Gastronomie im Linzer Stadion und in der (alten) Sporthalle,

wobei der Bereich der Sporthalle durch den Abriss vorläufig stillgelegt wurde. Aus Sicht der Betreibergesellschaft bestand kein Anlass, diesen Vertrag aufzulösen. Eine Adaptierung auf die neuen Gegebenheiten wird vorgenommen.

28.4. Nach Ansicht des LRH sollte es nicht bloß zu einer Adaptierung auf die neuen Gegebenheiten kommen, sondern durch Nutzung des Wettbewerbes eine Optimierung des gesamten Gastronomiebetriebes erzielt werden.

29.1. Inwieweit das Land OÖ seine Ziele erreichen wird, mit der Investition in die „Mehrzweck- bzw. Sporthalle Linz" der Leichtathletik und dem Sport generell sowie dem Schulsport eine Trainings- und Wettkampfstätte zu bieten, wird erst der konkrete Regelbetrieb zeigen.

29.2. Das Land OÖ wird sehr genau auf die Einhaltung der vertraglichen Vereinbarungen und die Vorrangstellung des Sportes zu achten haben. Insbesondere regte der LRH an, dass das Land als Hauptfinancier des Vorhabens seine vertraglichen Entscheidungsrechte bei der Nutzung der Halle im Sinne der mit dieser Großinvestition intendierten Ziele (sportliche Nutzung) konsequent einsetzen sollte.

Grundsätzlich wären bei künftigen Vorhaben unterschiedliche Nutzungsinteressen bereits vor Baubeginn zu harmonisieren.

Falls es beim Betrieb der Halle zu keiner gedeihlichen Zusammenarbeit zwischen der Betreibergesellschaft und dem Land OÖ kommen sollte, empfahl der LRH dem Land OÖ das Übereinkommen mit der Betreibergesellschaft unter Wahrung der Kündigungsfrist aufzulösen.

30.1. Die Betreibergesellschaft versuchte durch Aushandeln eines Namenssponsorings für die Halle zusätzliche Mittel zu lukrieren. Dazu wurden lediglich mit einem Unternehmen Verhandlungen geführt. Nach Auskunft der Landessportdirektion war das Land OÖ in diesen Vorgang nicht aktiv miteinbezogen. Unter anderem sieht der Sponsorvertrag Einkaufsgutscheine in Höhe von 30.000,-- Euro (rd. S 0,41 Mio.) vor, welche jedoch lediglich der Stadt Linz zur freien Verfügung überlassen werden.

30.2. Grundsätzlich anerkannte der LRH die Bemühungen der Betreibergesellschaft durch ein Namenssponsoring den Betriebsabgang zu senken. Um den jährlichen Sponsorbeitrag zu optimieren, hätte die Betreibergesellschaft jedoch mit mehreren potentiellen Unternehmen verhandeln sollen.

Nachdem der jährliche Betriebsabgang der Halle zwischen Stadt Linz und Land OÖ aufgeteilt wird, empfahl der LRH die Einkaufsgutscheine im gleichen Verhältnis beiden zur Verfügung zu stellen.

30.3. Nach Ansicht der Stadt Linz war der Kreis potentieller Sponsoren klein. Die Integration des Firmennamens in die Bezeichnung der Sport- bzw. Mehrzweckhalle war ein zusätzlich limitierender Faktor.

30.4. Der LRH vertrat die Auffassung, dass der potentielle Kreis an Unternehmen, die für ein Namenssponsoring in Frage kamen, genützt hätte werden müssen bzw. dieser Kreis durch eine öffentliche Bekanntmachung der Sponsorensuche erweiterungsfähig war. In der Integration des Firmennamens in die Bezeichnung der Halle konnte der LRH keinerlei limitierenden Faktor erkennen.

31.1. Aus Besprechungsunterlagen war ersichtlich, dass für die Eröffnungsfeier mit Kosten zwischen rd. 0,15 bis rd. 0,22 Mio. Euro (S 2 bis S 3 Mio.) gerechnet wurde.

31.2. Der LRH anerkannte die Notwendigkeit einer angemessenen Eröffnungsfeier. Dabei wäre jedenfalls auf einen wirtschaftlichen Mitteleinsatz zu achten.

31.3. Das Land OÖ merkte dazu an, dass für die Eröffnung der neuen Mehrzweck- bzw. Sporthalle eine internationale sportspezifische Leichtathletik-Veranstaltung geplant ist, die auch den Intentionen des Sportes und deren Ausübung in dieser neuen Halle entspricht.

1 Anlage

4 Beilagen

Linz, am 28. November 2002

Dr. Helmut Brückner
Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

Fußnoten:

[1] Vertreter des Landes und der Stadt, Baumanagement, Architekt, Nutzer.

[2] Ab diesem Zeitpunkt wurde das Vorhaben aufgrund seiner Zweckwidmung als „Mehrzweck- bzw. Sporthalle“ bezeichnet.

[3] Die Schadenersatzforderung war auf eine mangelhafte Ausschreibung zurückzuführen. Deshalb hat das Baumanagement die alleinige Verantwortung dafür zu übernehmen.

[4] Die angeführten Inbetriebnahmekosten für Haustechnik (Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen) entsprachen nicht den allgemeinen Vergabebestimmungen, weil diese weder in den Hauptaufträgen noch in den Nachträgen enthalten waren.

[5] Aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes, wonach nur noch ca. 25% der Aufträge zu vergeben waren, erschien es unüblich, dass Kosten, die eigentlich als Nachträge der Gewerke zu betrachten sind, als „Unvorhergesehenes“ in die Kostenschätzung aufgenommen wurden. Laut ÖNORM wären für diese ergänzenden Maßnahmen Ausschreibungen bzw. nachträgliche Vergaben erforderlich.

[6] Laut Auskunft des Landes wurde bei einem Finanzierungsgespräch zwischen Land OÖ und Stadt Linz vereinbart, dass die Parkplatzerrichtung inkl. Beleuchtung von der Stadt Linz veranlasst und finanziert werden soll. Als Begründung wurde angegeben, dass der Parkplatz sowohl für die Stadion- als auch für die Stadtbesucher zur Verfügung steht.

[7] Da ein Teil der Kostensteigerungen auf Fehlleistungen im Verantwortungsbereich des Baumanagements zurückzuführen war, erschien dem LRH eine Erhöhung der Honorare nur eingeschränkt angemessen.

[8] In diesem Fall die Wirtschaftlichkeit durch einen hohen Wiederverwendbarkeitsgrad von Teilen der alten Halle.

[9] Erster Vertragsentwurf des Baumanagements vom 28.10.1999; zweiter Vertragsentwurf des Baumanagements vom 17.4.2000.

[10] Dazu wären detailliertere Unterlagen wie Auflistungen der Aufträge und Nachträge, Rechnungszusammenstellungen, genauere Terminpläne und Kostenverfolgungen jeweils nach Gewerken erforderlich gewesen. Diese Unterlagen wurden vom Land OÖ mehrmals erfolglos urgiert.

Änderungen des Leistungskataloges

	in rd. Mio. Euro	in Mio. S
geschätzte Gesamtkosten lt. Architekt	**28,54**	**392,7**
Laufkanal	-1,66	-22,8
Lüftungskollektor	-0,84	-11,5
ausziehbare Tribünen	-0,49	-6,7
Überdachung Lichthof	-1,20	-16,5
Verringerung Turnhalle	-1,45	-20,0
Klimaanlage	-0,65	-9,0
Einsparung Haustechnik	-0,12	-1,7
Reduktion mobiler Bodenbeläge	-0,32	-4,4
Reduktion mobile Bestuhlung	-0,73	-10,0
Reduktion Einrichtung	-0,13	-1,8
Verringerung Rohbaukosten	-0,40	-5,5
Reduktion Baunebenkosten	-0,35	-4,8
absenkbare Laufbahn	-0,58	-8,0
Zwischensumme	**19,62**	**270,0**
Aufnahme absenkbare Laufbahn	0,58	8,0
geschätzte Gesamtbaukosten	**20,20**	**278,0**

Beilage zur Sonderprüfung
LRH - 140008/13-2002-Li

AKTENVERMERK

Gegenstand:	1. Schlussbesprechung über die Sonderprüfung der Mehrzweck- bzw. Sporthalle Linz
Aktenzahl:	LRH - 140008/13-2002-Li
Ort und Datum:	Altes Rathaus, Stadtsenatssaal, am 28.10.2002
Teilnehmer:	Stadt Linz: Bürgermeister Dr. Dobusch, FinDir. Dr. Kepplinger, Kontrollamt-Stadtrechnungshof Linz: Direktor Dr. Klug, Linz AG bzw. Linz Service GmbH: GenDir. Dr. Stockinger, VorstDir. Dr. Glötzl, Dr. Stampfl, Mag. Pühringer, Ing. Aigner, Ing. Burglechner LIVA: Mag. Winkler, Mag. Lehner Architekt: Dipl.Ing. Hinterwirth, Ing. Stiegler
Mitglieder des LRH:	Dipl. Ing. Lipa, Herr Eschlböck, Herr Holzer-Ranetbauer, Herr Pesendorfer, Frau Spindelbalker

Den oben angeführten Teilnehmern ist das vorläufige Ergebnis der Sonderprüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.

~~Über den Inhalt des vorgetragenen Ergebnisses konnte inklusive der während der Schlussbesprechung vorgenommenen Änderungen übereinstimmende Auffassung erzielt werden.~~ Die von den Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet (Kennzeichnung mit 3 an der zweiten Stelle und mit Kursivdruck).

Die Teilnehmer:

.....

.....

.....

.....

.....

Mitglieder des LRH:

.....

.....

.....

.....

.....

Beilage zur Sonderprüfung
LRH - 140008/14-2002-Li

AKTENVERMERK

Gegenstand:	2. Schlussbesprechung über die Sonderprüfung der Mehrzweck- bzw. Sporthalle Linz
Aktenzahl:	LRH - 140008/14-2002-Li
Ort und Datum:	Oö. Landesrechnungshof, Sitzungszimmer 2. St., am 30.10.2002
Teilnehmer:	Herr Schiefermair, Hofrat Dr. Starlinger, Landessportdirektor Hartl, Ing. Quatember
Mitglieder des LRH:	Dipl. Ing. Lipa, Herr Eschlböck, Herr Holzer-Ranetbauer, Herr Pesendorfer, Frau Spindelbalker

Den oben angeführten Teilnehmern ist das vorläufige Ergebnis der Sonderprüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.

Die von den Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet (Kennzeichnung mit 3 an der zweiten Stelle und mit Kursivdruck).

Die Teilnehmer:

.....

.....

.....

.....

.....

Mitglieder des LRH:

.....

.....

.....

.....

.....

Beilage zur Sonderprüfung
LRH-140008/19-2002-Li

Dr. Hermann Kepplinger
Finanzdirektor
der Landeshauptstadt Linz

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
z.Hd. Herrn Dipl.-Ing. Helmut Lipa
Schubertstraße 4
4015 Linz

Unser Zeichen
900

Datum
Linz, 11.11.2002

bearbeitet von
FD Dr. Hermann Kepplinger

Zimmer / Telefon
5057 / 7070-2300

elektronisch erreichbar
her-
mann.kepplinger@mag.linz.at

Mehrzweck- und Sporthalle Linz;
Überprüfung des Landesrechnungshofes

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Lipa!

Wie bei der Schlussbesprechung vom 28.10.2002 vereinbart, übermittle ich Ihnen in der Beilage die mit Herrn Bürgermeister Dr. Dobusch abgestimmten ergänzenden Punkte zur Stellungnahme der Stadt Linz.

Ich bitte, diese Ergänzungen in den Endbericht aufzunehmen.

Freundliche Grüße

Dr. Hermann Kepplinger
(Finanzdirektor)

Beilagen: 1

Zu 5.3 Stellungnahme der Stadt Linz: Da die Beschlussfassung des Übereinkommens zwischen Stadt und Land erst im Juli 1999 erfolgte, ergibt sich bei einer Bauzeit von 31 Monaten ein geplanter Fertigstellungstermin mit Februar 2002. **Die Verzögerung bei der Auftragsvergabe von terminkritischen Leistungen, wie beispielsweise die „Ingenieurleistung für die 6-bahnige 200m Rundbahn" war - aufgrund der europa- und weitweit innovativen Ausführung - auf die erforderliche umfassende Informationsbeschaffung, Freigabe durch Sportverbände und Baubehörde sowie auf technische Klärungen zurückzuführen.**

27.3 Stellungnahme der Stadt Linz: Hinsichtlich der Kosten für den laufenden Betrieb der Halle liegt mittlerweile eine seitens der Betreibergesellschaft ermittelte Kostenschätzung vor. Die Kalkulation der Erlöse ist wesentlich vom Nutzungsmix determiniert und daher von den diesbezüglichen Vorstellungen von Stadt Linz und Land Oberösterreich abhängig.

28.3. Stellungnahme der Stadt Linz: Grundsätzlich wird von der Betreibergesellschaft eine getrennte Vergabe der Gastronomiebereiche des Linzer Stadions und der Mehrzweck- bzw. Sporthalle als nicht sinnvoll erachtet, weil es im Nebenraumbereich gemeinsame Nutzungen gibt (z.B. ist die Becherwaschanlage für beide Gastronomiebereiche im Linzer Stadion untergebracht; diverse Lagerflächen werden gemeinsam genutzt, etc.). Derzeit gibt es einen gemeinsamen Pachtvertrag für die Gastronomie im Linzer Stadion und in der (alten) Sporthalle, wobei der Bereich der Sporthalle durch den Abriss vorläufig stillgelegt wurde. Aus Sicht der Betreibergesellschaft bestand kein Anlass, diesen Vertrag aufzulösen. Eine Adaptierung auf die neuen Gegebenheiten wird vorgenommen.

30.3 Stellungnahme der Stadt Linz: Der Kreis potentieller Sponsoren ist klein. Die Integration des Firmennamens in die Bezeichnung der Sport- bzw. Mehrzweckhalle ist ein zusätzlich limitierender Faktor.

ABTEILUNG BILDUNG, JUGEND UND SPORT
Landessportdirektion

4021 Linz
Stockbauernstraße 8

LAND OBERÖSTERREICH

Aktenzeichen: **Sport(Bi)-510120/368 eo.-2002-Ha/Wi**

Bearbeiter: Landessportdirektor Alfred Hartl
Telefon: 0732 / 66 98 01-100
Fax: 0732 / 66 98 01-45 oder 188
E-mail: sport.post@ooe.gv.at

21. November 2002

An den
Landesrechnungshof
z.H. Herrn Dipl.Ing. Helmut Lipa

Zu 3.1
Kostenentwicklung - Stand November 2002

Die tatsächlichen Mehrkosten betragen 1,889.493,68 Euro, das sind 9,4 Prozent der ursprünglichen Gesamtkosten von 20,203.048,00 Euro. Auf Grund von Nutzerwünschen wurden zusätzliche Kosten mit einem Betrag von ca. 5,305.116,80 Euro, das sind 26,3 Prozent der ursprünglichen Gesamtkosten festgelegt. Unter Berücksichtigung der Wertsicherung (Index) betragen die vereinbarten Gesamtkosten 29.040.442,80 Euro.
Betreffend der neuerlichen Kostenerhöhung von ca. 4,389.504,00 Euro liegen nach wie vor keine detaillierten Unterlagen vor, die Aufschlüsse über die tatsächlichen Gesamtmehrkosten ergeben. Diese Erhöhung wurde von der Stadtkämmerei des Magistrats Linz ohne einer detaillierten Aufstellung übermittelt. Mit Schreiben des Landes OÖ., Abteilung Hochbau, vom 5. September 2002 wurden die fehlenden Unterlagen bei der Stadt Linz angefordert, die bis zum heutigen Datum noch immer nicht vorliegen.

Zu 3.2 dritter Absatz:

Unbeschadet der Vereinbarung gemäß Pkt. IX des Finanzierungsübereinkommens zwischen dem Land OÖ und der Stadt Linz wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Vertragspartnern um zwei Gebietskörperschaften, die hinsichtlich der Mittelverwendung besonderen Auflagen unterliegen, handelt. Im übrigen ist die Pflichtenverteilung im Vertrag der Stadt Linz mit dem Baumanagement der Linz AG exakt geregelt.

Darüberhinaus erfolgte eine begleitende Baukontrolle durch das Kontrollamt der Stadt Linz, auf die auch das Land Oberösterreich vertraute.

Auf eine Anfrage betreffend der fehlenden Unterlagen wurde bei der Sitzung am 20.3.2001 vom Baumanagement der Linz AG mitgeteilt, dass der Vorstand angewiesen hat, zur Kontrolle von Kosten und Terminen nur der Stadt Linz Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Bestätigt wird dies mit Schreiben des Architekten.

Diese Antwort ist aus der Sicht des Landes nicht vertretbar und widerspiegelt signifikant die äußerst angespannten Kommunikationsprobleme zwischen Baumanagement der Linz AG und der Stadt Linz und lässt keine transparente Bauabwicklung zu.

Mit Bekanntwerden von Schwierigkeiten der Bauabwicklung wurden deshalb die Mittelanweisungen reduziert.

Zu 8.1
Wie bereits unter Punkt 3.3 mitgeteilt wird, konnte eine lückenlose Baukontrolle über die Kosten- und Terminplanung, aufgrund bewusst nicht herausgegebenen Unterlagen, nicht durchgeführt werden.

Trotz mehrmaliger schriftlicher und mündlicher Urgenzen hat das Baumanagement bewusst diesen Aufforderungen des Landes nicht entsprochen.

U.a. wurde in der Besprechung am 20.3.2001 (siehe Protokoll) in Anwesenheit von Vertretern der Stadt Linz, der LIVA und des Landes OÖ. die Vorgangweise des Baumanagements dahingehend kritisiert, da bis zu diesem Datum weder über Kosten noch über Termine in keinster Weise die Entscheidungsträger informiert wurden.

Zu 8.2
Zur Kritik, die die vertragliche Verpflichtung des Baumanagements der Linz AG im Hinblick auf die Leistungserbringung und auch aller am Projekt Beteiligten ins Auge fasst, wurde bereits beim Finanzierungsgespräch am 8. Juni 2001 zwischen dem Land Oberösterreich und der Stadt Linz ein neuer Finanzierungsrahmen, der auch die Indexsteigerung beinhaltet, festgelegt.
Diese Kostenerhöhung wurde im Einvernehmen mit den Vertretern des Baumanagements der Linz AG als letztmalige Kostensteigerung bestätigt. Dabei wurde auch die grundsätzliche Bereiterklärung der Stadt Linz abgegeben, dass die zusätzlich notwendigen Baumaßnahmen nicht für die Berechnung des Honorars herangezogen werden.

Diese Gesamtkostenerhöhung einschließlich Indexsteigerung und zusätzlicher Baumaßnahmen wurde mit einem Betrag von 4,893.061,80 Euro im Einvernehmen als letztmalige Erhöhung auch im Beisein der Vertreter des Baumanagements der Linz AG beschlossen.

Zu Pt. 15.1
Sowohl das Baumanagement der Linz AG als auch der planende Architekt haben sich verpflichtet und dies wurde auch schriftlich festgehalten sowie vertraglich vereinbart, das Projekt Veranstaltungs- bzw. Sporthalle im vereinbarten Kostenrahmen mit dem Betrag von 20,203.047,90 Euro (S 278 Mio.) ohne Berücksichtigung der Wertsicherung zu realisieren.

Zu 23.1
Zeitgleich mit der Vereinbarung zwischen dem Bund und der Stadt Linz mit dem zuständigen Bundesministerium für öffentliche Leistung und Sport wurde auch mit dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur eine Vereinbarung betreffend der Nutzung für den Schulsport abgeschlossen.

Der Inhalt dieser Vereinbarung sieht vor, dass der Bund für die unentgeltliche Überlassung der Sporthalle einen Baukosteninvestitionsanteil in der Höhe von 2,54 Mio. Euro leistet.

Die diesbezügliche schriftliche Zusage liegt vor.

Zu 25.1

Die Auszahlungen des Landes wurde mit Beginn 15.4.1999 lückenlos aufgezeichnet. Die Mittelanforderungen 3,4 und 5 konnten nicht angewiesen werden, weil von der Stadt Linz keine Anträge gestellt wurden.

Ergänzend sei noch festgehalten, dass die Mittelauszahlung jeweils nach Überprüfung des tatsächlichen Baufortschrittes erfolgte.

Zu 24.2

Nachdem bekannt wurde, dass das Baumanagement der Linz AG keine ordnungsgemäße Bauabwicklung vornimmt wurde sofort reagiert. Bei den laufenden Besprechungen im Herbst 2000 und Frühjahr 2001 wurden genauere Unterlagen eingefordert. Am 17.7.2001 wurde mit Vertretern der Stadt und der Linz AG vereinbart, dass alle 4 – 6 Wochen eine aktuelle Auflistung der Auftragssummen, der Abrechnungssumme mit einer Gegenüberstellung zur Kostenschätzung übermittelt werden. Trotz mehrmaliger schriftlicher und mündlicher Aufforderungen wurden diese Unterlagen nicht übermittelt.

Die Bezahlung der Mittelanforderungen wurde restriktiv vorgenommen und solange hinausgezögert um brauchbare Unterlagen zu erhalten. Darüber hinaus wurde vom Land OÖ. immer darauf geachtet, dass kein finanzieller Mehraufwand durch die begründet verspäteten Zahlungen entsteht. Die bezahlten Rechnungsauflistungen wurden laufend gegenüber dem tatsächlichen Bauforschritt überprüft und erst dann wurden die Finanzierungsbeiträge zur Bezahlung freigegeben.

Mit freundlichen Grüßen!