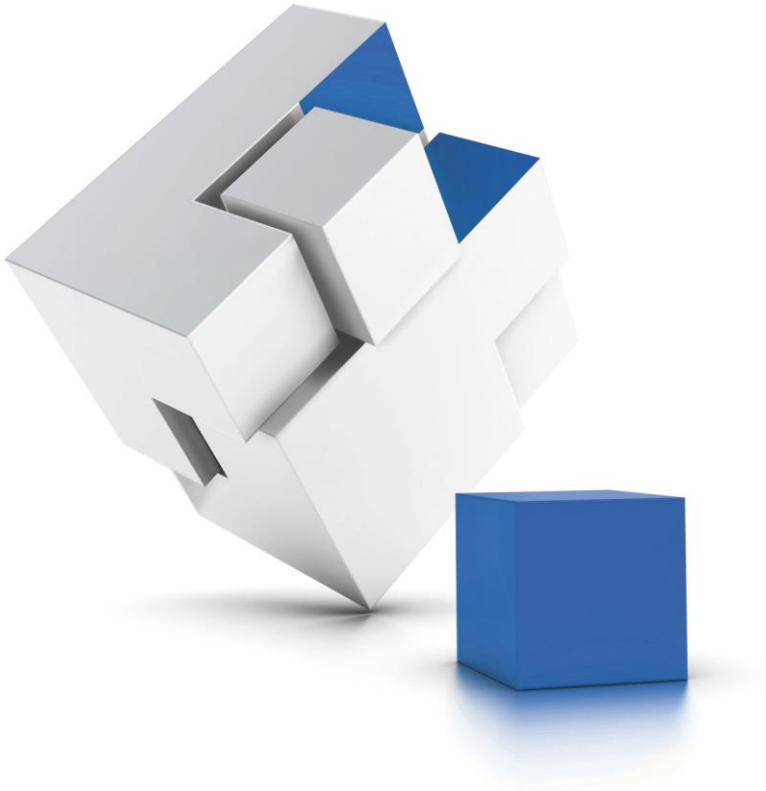
LRH-Bericht INITIATIVPRÜFUNG



Errichtung Campusgebäude Medizinische Fakultät

Oberösterreichischer Landesrechnungshof

LRH-120000-18/8-2023-MÖ

Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31
Tel.: (+43 732) 7720-11426
E-Mail: post@lrh-ooe.at
www.lrh-ooe.at

Impressum

Herausgeber:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31

Redaktion:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
Herausgegeben: Linz, im Jänner 2023

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung 1
Grundlagen 6
Projektstruktur 7
Projektumfang 8
Neubau Campusgebäude (MCL) 8
Virtuelle Anatomie / JKU (Med Space) 9
Biomedizinische Forschungseinrichtung (BMFE) 9
Mietflächen 10
Mietflächen Krankenanstalten 10
Gruber-/Huemerstraße (Hofseite + Straßenseite) 10
Blutzentrale 10
Zusätzliche Projektteile 11
Tiefgaragenerweiterung 11
Zusatzflächen 12
Projektorganisation 13
Finanzierung 16
Finanzierungsvereinbarungen 16
Landes-, Gemeinde- und Fremdfinanzierung 17
Mittelfristige Finanzvorschau 20
Umsatzsteuer 21
Einbindung der Nutzerin (JKU) 24
Terminliche Umsetzung 25
Terminplanung 25
Auswirkungen Terminverschiebungen 28
Qualitäts- und Änderungsmanagement 29
Vergaben 31
Vorbereitung und Durchführung der Vergabeprozesse 31
Angebotsprüfung – Prüfung der Preisangemessenheit 32
Bieterlücken 34
Nachtragsmanagement / Prüfung von Mehrkostenforderungen 37
Kostenmanagement 40
Grundlagen 40
Budget 41
Kostenverfolgung und -prognose 43

Kostenaufteilung 48
Zusammenfassung der Empfehlungen..... 49

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1: Projektstruktur und Finanzierungsquellen 7
Tabelle 2: Eckdaten MCL 8
Tabelle 3: Eckdaten Med Space 9
Tabelle 4: Eckdaten BMFE 9
Tabelle 5: Eckdaten Mietflächen Huemerstraße 10
Tabelle 6: Eckdaten Mietflächen Blutzentrale 11
Tabelle 7: Eckdaten Tiefgaragenerweiterung 12
Tabelle 8: Eckdaten Zusatzflächen 12
Tabelle 9: Stand Vermietungen 13
Tabelle 10: Finanzierung des Vorhabens 18
Tabelle 11: Soll-/Ist-Vergleich Planungsphase PPH2 26
Tabelle 12: Soll-/Ist-Vergleich Ausführungsvorbereitung PPH3 26
Tabelle 13: Soll-/Ist-Vergleich Ausführungsphase PPH4 27
Tabelle 14: Soll-/Ist-Vergleich Projektabschluss PPH5 27
Tabelle 15: Übersicht zu den geprüften Vergabeverfahren 31
Tabelle 16: Ausgewählte EHP und prozentuelle Veränderung zueinander 34
Tabelle 17: Prüfungsablauf bei Mehrkostenforderungen 38
Tabelle 18: Budget Stand April 2022 42
Tabelle 19: Kostenprognose der PS Stand April 2022 45
Tabelle 20: Aktualisierte Kostenprognose der PS Stand Juli 2022 46

Abbildung 1: Projektorganisation Umsetzung 15
Abbildung 2: Entwicklung der Fremdfinanzierungen 19
Abbildung 3: Umbau Krankenhausstraße – Angebote nach Rang 33

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/GLOSSAR

A

Abs.	Absatz
Abteilung Wi	Abteilung Wirtschaft und Forschung
AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
Anti-Claim-Management	Vertragskonforme Prüfung und Abwicklung von Nachträgen sowie die Abwehr unberechtigter Vergütungsansprüche.
Art. 15a B-VG-Vereinbarung	Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und dem Land OÖ über die Errichtung und den Betrieb einer Medizinischen Fakultät und die Einrichtung des Studiums Humanmedizin an der Universität Linz; BGBl. I Nr. 18/2014

B

BAO	Bundesabgabenordnung
BHV	Bauherrenvertretung
Bieterlücken	Bieterlücken sind freie Stellen im Leistungsverzeichnis, in denen der Bieter etwas einsetzen muss oder kann. Man unterscheidet „Unechte“ und „Echte“ Bieterlücken.
BK	Begleitende Kontrolle
BPI-2010	Baupreisindex, Basisjahr 2010
BVergG 2006	Bundesvergabegesetz 2006 BGBl. 17/2006
BVwG	Bundesverwaltungsgericht

C

COVID-19	„Coronavirus-Krankheit 2019“; ausgelöst durch den Erreger SARS-CoV-2 (severe acute respiratory syndrome coronavirus 2)

F

FinD	Direktion Finanzen

FM	Facility Management; ist die Betrachtung, Analyse und Optimierung aller kostenrelevanten Vorgänge rund um ein Gebäude, ein anderes bauliches Objekt oder eine im Unternehmen erbrachte (Dienst)Leistung, die nicht zum Kerngeschäft gehört.

G

GBM	Abteilung Gebäude- und Beschaffungsmanagement
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GP	Generalplaner tritt gegenüber dem Bauherrn als einziger Vertragspartner auf und erbringt sämtliche Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen und trägt gegenüber dem Bauherrn die alleinige rechtliche Verantwortung für diese Leistungen.

J

JKU	Johannes Kepler Universität Linz

K

K7-Blatt	Kalkulationsformblatt zur Darstellung der Preisermittlung gemäß ÖNORM B 2061
KUK	Kepler Universitätsklinikum GmbH

L

Leistungsverzeichnisse	Teil der Leistungsbeschreibung; Zusammenstellung abgegrenzter Teilleistungen – z. B. nach Standardleistungs-buch/katalog
Linz Service GmbH	Ein Unternehmen der Stadt Linz
LRH	Oö. Landesrechnungshof
LVwG	Landesverwaltungsgericht

M

MFV	Mittelfristige Finanzvorschau
MKF	Mehrkostenforderung

O

ÖBA	Örtliche Bauaufsicht

ÖNORM	ÖNORMEN sind etablierte Standards, die in Normungsgremien (Komitees) erarbeitet werden. Sie werden z. B. im Rahmen der europäischen und internationalen Normung als nationale Norm übernommen.
Oö. LRHG 2013	Landesgesetz über den Oberösterreichischen Landesrechnungshof (Oö. Landesrechnungshofgesetz 2013), LGBl. Nr. 62/2013 idgF

P

Preisspiegel	Als Preisspiegel wird im Vergabeprozess eine Zusammenstellung der Angebote verschiedener Bieter bezeichnet. Zur Erstellung werden unterschiedliche AVA-Systeme (Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung) verwendet.
PS	Projektsteuerung

R

RDM	Relatives Distanzmaß, wurde von der Schweizer Wettbewerbskommission entwickelt, um wettbewerbswidriges Verhalten von Unternehmen im Tief- und Straßenbaumarkt aufzudecken. Für die Berechnung des RDM teilt man die Differenz zwischen den zwei tiefsten Geboten durch die Standardabweichung der Verlierergebote einer einzelnen Ausschreibung.

T

TRBA 100	Technische Regeln für biologische Arbeitsstoffe, regeln Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen in Laboratorien.

U

USt	Umsatzsteuer

V

Valorisierung	Wertsicherung
VK	Variationskoeffizient ist ein Maß, das die Streuung der Daten relativ zum Mittelwert beschreibt.
VPI	Verbraucherpreisindex

Z

Zusatzflächen	Optionale Gebäudeflächen, die in die Baukörper des Campusgebäudes integriert sind und an Dritte veräußert wurden.

ERRICHTUNG CAMPUSGEBÄUDE MEDIZINISCHE FAKULTÄT

Geprüfte Stellen:

Kepler Universitätsklinikum GmbH (KUK)
Oberösterreichische Gesundheitsholding (OÖG)
Abteilung Wirtschaft und Forschung (Wi)
Direktion Finanzen (FinD)

Zusätzlich wurden von der Johannes Kepler Universität (JKU) Auskünfte eingeholt.

Prüfungszeitraum:

14. März 2022 bis 14. Juli 2022

Rechtliche Grundlage:

Initiativprüfung im Sinne des § 4 Abs. 1 Z 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Z 1 und Z 3 des Oö. LRHG 2013, idgF

Prüfungsgegenstand und -ziel:

Nach der Prüfung der Planungsphase des Campusgebäudes der Medizinischen Fakultät Linz (2016) wurden nun die Projektdurchführung und der Projektabschluss geprüft. Der Schwerpunkt liegt auf der Beurteilung der Projektorganisation, der terminlichen Umsetzung und des Kosten- und Qualitätsmanagements. Zudem sollen das Änderungsmanagement, ausgewählte Vergabeverfahren sowie der Umgang mit den 2016 an die Kepler Universitäts-klinikum GmbH (KUK) ausgesprochenen Empfehlungen beurteilt werden. Auch sollen die Vereinbarungen zwischen dem Land OÖ und der KUK sowie jene der KUK mit der Johannes Kepler Universität (JKU) beurteilt werden.

Prüfungsergebnis:

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde gemäß § 6 Abs. 5 LRHG 2013 am 14. Dezember 2022 der Kepler Universitätsklinikum GmbH und am 16. Dezember 2022 den Vertreterinnen und Vertretern

- des für den Sanitätsdienst sowie
- des für Wirtschaft zuständigen Mitglieds der Oö. Landesregierung
- der Kepler Universitätsklinikum GmbH bzw. der Oberösterreichischen Gesundheitsholding
- der Direktion Finanzen sowie
- der Abteilung Wirtschaft und Forschung

zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme übermittelt.

Die Direktion Finanzen und die Kepler Universitätsklinikum GmbH haben im Rahmen der Schlussbesprechung am 18. November 2022 zu einem Punkt eine Stellungnahme abgegeben. Die schriftliche Stellungnahme der Kepler Universitätsklinikum GmbH vom 23. Dezember 2022 ist dem Bericht des LRH angeschlossen. Die Direktion Finanzen und die Abteilung Wirtschaft und Forschung gaben innerhalb der vorgesehenen Frist keine Stellungnahme ab.

Legende:

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 im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des LRH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

In Tabellen und Anlagen des Berichtes können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

KURZFASSUNG

(1) In Art 15a-Vereinbarung definiertes Projekt wurde umgesetzt, Teile der Finanzierungsmodalitäten noch zu klären

Mit einer Art. 15a-Vereinbarung verpflichtete sich das Land OÖ, gegenüber dem Bund, die zum Betrieb einer medizinischen Fakultät an der Johannes Kepler Universität erforderliche bauliche Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Die notwendigen Neu-, Ergänzungs- und Umbauten mit rd. 12.500 m^2 Nutzfläche wurden in vier Baukörpern auf dem Areal des Kepler Universitätsklinikums (bis Ende 2014 AKH Linz) errichtet. Zusätzlich zu dem in der Art. 15a-Vereinbarung festgelegten Projektumfang errichtete die Kepler Universitätsklinikum GmbH zwei – eigenständig finanzierte – ergänzende Vorhaben (Zusatzflächen, Erweiterung Tiefgarage).

Eine Nutzungsvereinbarung mit dem Land OÖ vom Mai 2016 legt fest, dass sowohl die neu zu errichtenden Flächen des Campusgebäudes als auch die angemieteten Flächen[1] auf die Dauer des Bestehens der Medizinischen Fakultät bis Ende 2027 unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Ab 2028 ist die Johannes Kepler Universität als Nutzerin verpflichtet, die Erhaltungs- und Reinvestitionskosten einschließlich allfälliger Mietenentgelte[2] in jährlichen Tranchen an die Kepler Universitätsklinikums GmbH zu bezahlen. Sämtliche Betriebskosten sind generell von der Johannes Kepler Universität zu tragen bzw. der Kepler Universitätsklinikum GmbH zu ersetzen.

Erst ab Dezember 2020 wurden seitens der Kepler Universitätsklinikum GmbH Fremdfinanzierungen notwendig, weil die Ist-Kosten die Finanzierungsbeiträge von Land und Gemeinden überstiegen.

Mit einer Finanzierungsvereinbarung stellt das Land der Kepler Universitätsklinikum GmbH u. a. bis Ende 2027 für „allfällige Erhaltungs- und Reinvestitionskosten“ Mittel von rd. 60,2 Mio. Euro zur Verfügung. Die davon bis Ende 2027 nicht verbrauchten Mittel sind direkt an die Johannes Kepler Universität zu überweisen. Der Zeitpunkt bzw. die konkreten Modalitäten sind laut Auskunft der Kepler Universitätsklinikum GmbH noch zu klären. Sie sollte in Abstimmung mit dem Land OÖ die Modalitäten für die im Jahr 2028 erforderliche Überweisung der „JKU-Rücklage“ klären. (Berichtspunkte 1, 2, 9 und 10 VERBESSERUNGSVORSCHLAG I)

(2) Möglicher Entfall des Vorsteuerabzugs würde Finanzbedarf erhöhen, Ergänzung der Mittelfristigen Finanzvorschau prüfen

Die im Budgetpfad der Art. 15a-Vereinbarung vereinbarte Gesamtsumme von rd. 224,9 Mio. Euro (Preisbasis 2014) sowie die Gesamtsumme für den „Erstinvest Gebäude“ von rd. 105,4 Mio. Euro (Preisbasis 2014) wurden seitens des Bundes immer inkl. Umsatzsteuer (Bruttosummen) dargestellt. Im Rahmen der Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land OÖ und der Kepler Universitätsklinikum GmbH wurde davon ausgegangen, dass für die

[1] Der Mietvertrag für ein Hofgebäude endet mit dem Zeitpunkt der Beziehbarkeit des neuen Campusgebäudes.

[2] Das Campusgebäude ist auch nach 2028 von den Mietkosten ausgenommen.

Errichtung des Campusgebäudes die Möglichkeit eines Vorsteuerabzugs besteht. Aktuell steht eine Entscheidung der Finanzbehörden zur Umsatzsteuerbefreiung an. Im Falle eines negativen Ausgangs würde dies die Projektgesamtkosten um mehr als 20 Mio. Euro erhöhen und einen Landtagsbeschluss erfordern, sofern für die budgetäre Bedeckung zusätzliche Mittel notwendig werden.

Die Kepler Universitätsklinikum GmbH informiert das Land OÖ jährlich mit einer „Mittelfristigen Finanzvorschau" über die Umsetzung der Finanzierungsvereinbarung. Diese Finanzvorschau stellt lediglich das valorisierte Budget dar. Eine dem laufenden Baugeschehen entsprechende bzw. eine aus der aktuellen Kostenverfolgung abgeleitete Prognose der tatsächlich zu erwartenden Errichtungskosten („aktuelle Kostenvorschau") als Vergleichswert zur Budgeterreichung ist nicht enthalten. Um einen aussagekräftigen Soll-/Ist-Vergleich zu ermöglichen, sollte geprüft werden, ob in der nächsten „Mittelfristigen Finanzvorschau" die Prognosekosten in die jährliche Berichterstattung aufgenommen werden. (Berichtspunkte 11, 12, 26 und 28, VERBESSERUNGSVORSCHLAG II)

(3) Große Nutzerzufriedenheit, pünktlicher Studienbeginn

Die Johannes Kepler Universität als Nutzerin der Räumlichkeiten ist seit Projektstart durchgehend in das Projekt eingebunden. Zusätzliche Vereinbarungen (z. B. zu den Ersteinrichtungskosten) präzisierten die Vorgaben der Art. 15a-Vereinbarung. Alle für die Nutzerin wichtigen Eckpunkte wurden umgesetzt; für die Umsetzung zusätzlicher Projektteile (Virtuelle Anatomie, Biomedizinische Forschungseinrichtung) wurden auch finanzielle Mittel der Johannes Kepler Universität verwendet. Trotz Verschiebungen bei Zwischenterminen konnte insgesamt der Studienbeginn zum Wintersemester 2021 eingehalten werden. Der laufende Betrieb erfolgt durch die Johannes Kepler Universität, welche die Gebäude und die Haustechniksysteme dazu in ihr Facility Management-System übernahm. Aus Sicht des LRH zeigt das Ergebnis, dass sich eine frühzeitige Berücksichtigung aller Anforderungen – vor allem jene der Nutzerin – positiv auf die Anzahl der Umplanungen und Leistungsänderungen und damit auch auf daraus resultierende Mehrkosten auswirken kann. (Berichtspunkte 13, 16 und 17)

(4) Projektziele konnten erfüllt werden, abgestimmte Leistungsmodelle verwenden

Seit Beginn der Bauausführung sorgten organisatorische und terminliche Defizite des Generalplaners mehrfach für Konflikte zwischen der Kepler Universitätsklinikum GmbH und dem Generalplaner. Neben den Schwierigkeiten bei der Leistungserbringung trug auch die unterschiedliche Auffassung des Generalplanervertrags dazu bei. Diese konnten im Frühjahr 2018 gemeinsam überwunden und die Zusammenarbeit einvernehmlich fortgeführt werden. In der Folge verbesserte sich – auch durch personelle Wechsel im Schlüsselpersonal – die Gesprächsbasis deutlich.

Nach Ansicht des LRH gab es generell Überschneidungen mit den Leistungsbildern der Projektsteuerung, der Örtlichen Bauaufsicht und der Begleitenden Kontrolle (z. B. bei der Prüfung von Mehrkostenforderungen). Auf Grund der ersten Mehrkostenforderungen wurde – auf Basis der jeweiligen Leistungsbilder – die Zuständigkeit bei deren Bearbeitung zwischen der Örtlichen Bauaufsicht und dem Generalplaner überprüft und der Prüfprozess adaptiert.

Bei der Ausschreibung von Planungs- und Projektmanagementdienstleistungen wäre daher auf branchenübliche Leistungsmodelle zurückzugreifen um Mehrfachverantwortlichkeiten zu verhindern. Verantwortlichkeiten müssen klar geregelt sein, um z. B. beim Nachtrags- oder Mehrkostenmanagement gemeinsam agieren zu können. Die Gesamtverantwortung liegt grundsätzlich aber immer bei der Projektleitung bzw. deren Organen. (Berichtspunkte 15 und 23)

(5) Angebotsprüfung ist um Auswertungen zu erweitern

Im Rahmen der Angebotsprüfung des Generalplaners wurden auch die Preisangemessenheit, mögliche Massenverschiebungen und die Bieterlücken geprüft. Bei einer vom LRH vertieft überprüften Vergabe bestanden Auffälligkeiten betreffend die Preisgestaltung. Die Art der Preisangemessenheitsprüfungen wäre grundsätzlich beizubehalten, jedoch bei Auffälligkeiten der Angebote um weitere statistische Analysen zu erweitern. Dies kann helfen, Auffälligkeiten im Bieterverhalten im Speziellen hinsichtlich sogenannter „Preisabsprachen“ zu erkennen.

Aus Sicht des LRH wurde bei einer geprüften Vergabe nicht hinreichend geklärt, ob – auf Grund der Angaben in den Bieterlücken – das Angebot der Zuschlagsempfängerin nach damaliger Rechtsprechung ausschreibungskonform war oder ob es ausgeschieden hätte werden müssen. Bei der Überprüfung der Bieterlücken sollte daher zusätzlich auch die aktuelle Rechtsprechung in Betracht gezogen werden. (Berichtspunkte 20 und 21)

(6) Geplante Errichtungskosten voraussichtlich unterschritten, Kostendarstellung ist zu verbessern

Das valorisierte Projektbudget der Art. 15a-Vereinbarung bzw. der Finanzierungsvereinbarung bildete den Kostenrahmen des Landes OÖ mit der Kepler Universitätsklinikum GmbH mit aktuell rd. 115,7 Mio. Euro. Die Projektsteuerung erfasste – unter Einbindung der Örtlichen Bauaufsicht und des Generalplaners – die Kosten des Projekts in einer Projekt-Controlling-Software. Die Ergebnisse wurden periodisch dargestellt und laufend archiviert. Die Berichte wiesen auch eine „Kostenprognose (KP)“ aus. Deren Gesamtsumme beinhaltete neben den Ist-Werten auch ihre zusätzlichen Einschätzungen (z. B. Projektreserven, Risiken, vertragliche Abzüge) und stellt damit nach Ansicht des LRH einen „Maximalwert“ dar. Dieser wurde aber z. B. in den Quartalsberichten als Vergleichswert zur Budgeteinhaltung herangezogen.

Der LRH sieht das Kostencontrolling grundsätzlich als geeignet an, die Entwicklung der Kosten über den Projektverlauf darzustellen. Der LRH sieht jedoch die Prognosemethode sowie die Darstellung der zu erwartenden Kosten (Kostenprognose) kritisch. Die Quartalsberichte wiesen jeweils nur einen Vergleich zwischen dem aktuellen Budgetwert und dem maximalen Kostenwert auf. Dieser bildet somit ein „worst-case" Szenario ab und ist nach Ansicht des LRH nicht die geeignete Methode, um rechtzeitig steuernd eingreifen zu können. Seiner Ansicht nach wäre auf eine getrennte Ausweisung der einzelnen Kostenbestandteile zu achten. Damit würde die Vergleichbarkeit sichergestellt und die Grundlage für ein effizientes Projektkostencontrolling geschaffen. Deshalb empfiehlt der LRH, eine getrennte Darstellung der Ist-Kosten und der Prognosekosten vorzunehmen. Die daraus gebildete „aktuelle Kostenvorschau" sollte im Reporting als Vergleichswert zu den Soll-Kosten (Projekt-Budget) herangezogen werden.

Auf Basis des aktuellen Abrechnungsstands prognostizierte die Projektsteuerung zum Ende der Prüfung Gesamtprojektkosten[3] von rd. 108,0 Mio. Euro netto. Damit würde der aktuelle Kostenrahmen von 115,7 Mio. Euro unterschritten. Der – mögliche – Vorsteuerentfall würde die Gesamtprojektkosten auf rd. 132,2 Mio. Euro brutto erhöhen und damit den Kostenrahmen überschreiten.

In den regelmäßigen Geschäftsführer-Jour fixe wurde die aktuelle Kostensituation präsentiert. Zu diesem Zweck erstellten die Projektsteuerung und die Bauherrenvertretung auf Basis des Kostencontrolling eigene „Kostenbilder". Diese vereinfachte Darstellung visualisierte bzw. ergänzte die Darstellungen der Projekt-Controlling-Software. Die Basisdaten dafür wurden punktuell aus dem Zahlenwerk der Projektsteuerung entnommen; eine Dokumentation der Basisdaten erfolgte nicht.

Für den LRH konnte nicht ausreichend erläutert werden, warum für die Erstellung der „Kostenbilder" keine stichtagbezogenen Basisdaten verfügbar sind bzw. warum diese nicht nachweislich dokumentiert wurden. Aus seiner Sicht sollte die Herkunft der Basisdaten nachvollziehbar dokumentiert werden, grundsätzlich sollten diese Daten direkt aus dem Kostencontrolling zur Verfügung stehen und keiner zusätzlichen Interpretation mehr bedürfen. (Berichtspunkte 27 bis 30, VERBESSERUNGSVORSCHLAG III)

(7) Die Empfehlungen des LRH an die geprüften Stellen sind unter Berichtspunkt 32 zusammengefasst.

[3] gemeinsam mit den bereits abgeschlossenen Teilprojekten Gruber-/Huemerstraße (rd. 2,5 Mio. Euro netto) und Blutzentrale (rd. 2,3 Mio. Euro netto) und den Vorlaufkosten des Projekts (rd. 700.000 Euro netto)

(8) Im Sinne des § 9 Abs. 2 Oö. LRHG empfiehlt der LRH dem Kontrollausschuss betreffend folgender Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge eine einmalige Folgeprüfung zu beschließen:

I. Das Land OÖ sollte darauf hinwirken, dass die Kepler Universitätsklinikum GmbH, in Abstimmung mit dem Land OÖ, die Modalitäten für die im Jahr 2028 erforderliche Überweisung der „JKU-Rücklage“ an die Johannes Kepler Universität klärt. (Berichtspunkt 9, Umsetzung ab sofort).

II. Das Land OÖ sollte darauf hinwirken, dass die Kepler Universitätsklinikum GmbH prüft, ob sie in der nächsten „Mittelfristigen Finanzvorschau“ eine „aktuelle Kostenvorschau“ in die Berichterstattung aufnimmt. (Berichtspunkt 11, Umsetzung ab sofort)

III. Bei zukünftigen Projekten sollte bei der Kostenverfolgung eine getrennte Darstellung der Ist-Kosten und der Prognosekosten vorgenommen werden. Die daraus gebildete „aktuelle Kostenvorschau“ sollte im Reporting als Vergleichswert zu den Soll-Kosten (Projekt-Budget) herangezogen werden. (Berichtspunkt 28, Umsetzung ab sofort)

GRUNDLAGEN

1.1. Die Kepler Universitätsklinikum GmbH (KUK) errichtete den Neubau des Campusgebäudes der Medizinischen Fakultät der Johannes Kepler Universität (JKU) mit rd. 12.500 m² Nutzfläche auf dem Areal des Kepler Universitätsklinikums (bis Ende 2014 AKH Linz) durch Überbauung der vorhandenen Tiefgarage in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Klinikgebäuden. Das Siegerprojekt des Realisierungswettbewerbs[4] zeichnete sich durch vier eigenständige Baukörper aus. Dadurch konnte für jeden Funktionsbereich (Labor, Bibliothek, Lehre und Verwaltung) eine eigene Gebäudestruktur geschaffen werden. In der Mitte des Ensembles entstand ein Campusplatz, welcher durch die eingemieteten Geschäftslokale auch infrastrukturelle Akzente setzt, aber auch für Veranstaltungen genutzt werden kann.

Die vier Neubauten stehen im Eigentum der KUK. Zusätzlich mietet sie Lehr- und Laborflächen von der Linz Service GmbH und vom Roten Kreuz OÖ und stellt diese der JKU zur Verfügung. Die Nutzungsvereinbarung vom 9.5.2016 legt fest, dass sowohl die neu zu errichtenden Flächen des Campusgebäudes als auch die angemieteten Flächen (Gruber-/Huemerstraße), die Mietflächen in der Blutzentrale und die zur Verfügung gestellten Flächen in den Krankenanstaltenstandorten[5] der JKU ausschließlich für den Zweck des Betriebs einer Medizinischen Fakultät zur Verfügung gestellt werden. Mit Ausnahme des Mietverhältnisses für das Hofgebäude in der Gruber-/Huemerstraße wurden diese Vereinbarungen auf die Dauer des Bestehens der Medizinischen Fakultät an der JKU geschlossen. Der Mietvertrag für das Hofgebäude endet mit dem Zeitpunkt des Bezugs des Campusgebäudes.

Die Überlassung der Flächen erfolgt gemäß Art. 15a-Vereinbarung[6] bis einschließlich Ende 2027 ohne gesondertes Entgelt. Ab 2028 ist die JKU verpflichtet, im Rahmen des klinischen Mehraufwands die Erhaltungs- und Reinvestitionskosten einschließlich allfälliger Mietkosten für alle Flächen pauschaliert (jährlich rd. 1,56 Mio. Euro brutto) an die KUK zu bezahlen. Das Campusgebäude ist auch nach 2028 von den Mietkosten ausgenommen. Erhaltungs- und Reinvestitionskosten sind aber von der JKU zu tragen. Die Beträge sind nach dem Verbraucherpreisindex 2010 (VPI 2010) wertgesichert.

Sämtliche Betriebskosten, auch jene der angemieteten Flächen, sind generell von der JKU selbst zu tragen bzw. der KUK zu ersetzen.

---

[4] Offener einstufiger EU-weiter Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich gem. BVergG 2006 mit anschließendem Verhandlungsverfahren über die Generalplanerleistungen vom Dezember 2015.

[5] Med Campus III (ehem. AKH), Med Campus IV (ehem. Landes- Frauen- und Kinderklinik) und Neuromed Campus (ehem. LNK Wagner-Jauregg)

[6] Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Errichtung und den Betrieb einer Medizinischen Fakultät und die Errichtung des Studiums der Humanmedizin an der Universität Linz; BGBl. I Nr. 18/2014; Beschluss des Nationalrats vom 24.2.2014 bzw. LGBl. Nr. 24/2014; Beschluss des Oö. Landtags vom 3.10.2013.

PROJEKTSTRUKTUR

2.1. In der Art. 15a-Vereinbarung verpflichtete sich das Land OÖ, die für die medizinische Lehre und Forschung notwendige bauliche Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Die umgesetzten Neu-, Ergänzungs- und Umbauten wurden in zwei getrennten Finanzierungsbereichen abgewickelt. Ein Bereich umfasst den eigentlichen Projektauftrag gemäß der Art. 15a-Vereinbarung, der andere besteht aus zwei zusätzlich abgewickelten Vorhaben, welche gänzlich außerhalb dieser Vereinbarung finanziert werden.

Nachstehende Tabelle zeigt die Struktur der Teilprojekte zum „Campusgebäude Medizinische Fakultät Linz“ unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Finanzierungsquellen.

Tabelle 1: Projektstruktur und Finanzierungsquellen

Teilprojekt	Finanzierung
Neubau Campusgebäude Medizinische Fakultät Linz (MCL)	Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG
Virtuelle Anatomie / JKU (Med Space) [7]	
Biomedizinische Forschungseinrichtung (BMFE) [8]	
Ausbau Gruber-/Huemerstraße (HSx)	
Ausbau Blutzentrale (BLZ)	
Projektentwicklung / Vorlaufkosten (PE-VK)	
Zusätzliche Vorhaben	**Finanzierung**
Erweiterung der Tiefgarage (TGE)	OÖ Gesundheitsfonds
Zusatzflächen Campusgebäude (ZFC)	Vertrag zwischen JKU und KUK

Quelle: LRH eigene Darstellung auf Basis des Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Die Abschnitte Projektentwicklung/Vorlaufkosten (PE-VK) sowie der Ausbau der Mietflächen in der Gruber-/Huemerstraße (HSx) und der Ausbau der Blutzentrale (BLZ) waren zum Prüfungszeitpunkt bereits vollständig abgeschlossen und werden für den Studienbetrieb genutzt. Für beide Projekte liegt eine Endabrechnung vor.

Die Mietflächen HSx hätten theoretisch im Neubauprojekt untergebracht werden können. Aus Sicht des Bundesministeriums für Wissenschaft und Forschung hätte dies aber eine Änderung der Art. 15a-Vereinbarung erfordert; die Flächen waren auch nicht Gegenstand des Architekturwettbewerbs. Somit hätte einerseits die Vereinbarung mit dem Bund aufgeschnürt und anderseits das Siegerprojekt vom Generalplaner (GP) stark adaptiert werden müssen. Dies war weder von den Projektbeteiligten noch aus projekttechnischer Sicht (Ablauf, Zeit, Kosten) gewünscht. Deshalb werden die Mietflächen weiterhin – wie vereinbart – als

[7] bauliche Herstellung sowie Teile der Einrichtung

[8] Die Erstausstattung sowie die Medientechnik werden mit Mitteln der JKU finanziert.

Dauermietflächen (Mieter JKU-Betriebs- und Vermietungs-GmbH) betrieben.

Das Teilprojekt Neubau Campusgebäude (MCL) ist fertiggestellt. Es wurde an die JKU übergeben und wird von dieser seit dem Wintersemester 2021 für den Studienbetrieb genutzt.

2.2. Aus Sicht des LRH spiegelt die Trennung der einzelnen Teilprojekte und deren Finanzierung die Festlegungen gemäß Art. 15a-Vereinbarung wider und ermöglichte die getrennte Abwicklung der einzelnen Projektteile. Zur Frage der Konzentration der Lehr- und Forschungsflächen verweist der LRH auf seinen Bericht über die Planungsphase der Medizinischen Fakultät.[9]

PROJEKTUMFANG

3.1. Die nachfolgende Auflistung stellt eine Übersicht über die im Rahmen der Art. 15a-Vereinbarung abgewickelten einzelnen Projektteile dar.

Neubau Campusgebäude (MCL)

Das Campusgebäude in Nachbarschaft zur Blutzentrale des Oberösterreichischen Roten Kreuzes und zum Med Campus III und IV der KUK ist ein Neubau und umfasst Büro-, Lehr- und Forschungsflächen, Laborräume, Foyer, Hörsäle, Seminarräume, eine Bibliothek, ein Café und Allgemeinflächen; die Gebäude sind über witterungsgeschützte Gänge verbunden. Die vorhandene Tiefgarage am Areal wurde überbaut. Nutzerin und Betreiber des Campusgebäudes ist die JKU.

Tabelle 2: Eckdaten MCL

Neubau Campusgebäude für die Medizinische Fakultät Linz	
Projektkürzel:	MCL
Nutzfläche: (lt. Raum- und Funktionsprogramm)	rd. 12.500 m^2
Tiefgarage:	rd. 160 zusätzliche Tiefgaragenstellplätze
Finanzierung:	gem. Vereinbarung Art. 15a B-VG
Termin Soll:	Fertigstellung 30.6.2021
Termin Ist:	Übergabe 30.6.2021

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

[9] siehe Berichtspunkt 9 des Prüfungsberichts IP Campusgebäude Medizinische Fakultät – Planungsphase (LRH-120000-9/6-2016)

Die Nutzfläche von rd. 12.500 m² ist auf den Vollausbau der Medizinischen Fakultät für das Jahr 2028 ausgelegt. Insgesamt wird von einer Gleichzeitigkeit von rd. 1.400 Studierenden, 100 Beschäftigten in der Administration und 400 Beschäftigten in Lehre und Forschung ausgegangen.

Virtuelle Anatomie / JKU (Med Space)

Ausführung einer speziellen Präsentations-Hard- und Software in den Flächen des Laborgebäudes (Neubau Campusgebäude) im 1. OG (Seminarraum) entsprechend der Entscheidung der JKU.

Tabelle 3: Eckdaten Med Space

Virtuelle Anatomie / JKU Med Space	
Projektkürzel:	Med Space
Nutzfläche:	rd. 160 m²
Finanzierung:	bauliche Maßnahmen + Teile der Einrichtung gem. Vereinbarung Art. 15a B-VG bzw. aus Mitteln der JKU
Termin Soll/Ist:	im Gesamtablauf der Errichtung des Campusgebäudes

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Biomedizinische Forschungseinrichtung (BMFE)

Errichtung einer Biomedizinischen Forschungseinrichtung durch die JKU in den Flächen des Laborgebäudes (Neubau Campusgebäude) im 4. OG Ost (anstelle des geplanten S3[10] Labors) entsprechend der Entscheidung der JKU vom April 2020[11].

Tabelle 4: Eckdaten BMFE

Biomedizinische Forschungseinrichtung	
Projektkürzel:	BMFE
Nutzfläche:	rd. 250 m²
Finanzierung:	gem. Vereinbarung Art. 15a B-VG (S3-Labors) bzw. aus Mitteln der JKU (wesentliche Investitionen, die ein S3 Labor übersteigen), Beschaffung spezieller Anlagen durch die JKU aus deren Mittel
Termin Ist:	bauliche Fertigstellung circa Mitte 2021

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

[10] Die Sicherheitsstufe 3 für den Laborbereich umfasst nach Anhang III Teil A GenTSV Sicherheitsmaßnahmen, die denen der Schutzstufe 3 nach der BioStoffV und den Technischen Regeln für Biologische Arbeitsstoffe, insbesondere der TRBA 100, weitgehend entsprechen.

[11] Lenkungsausschuss vom 14.4.2020

Mietflächen

Die aufgeführten Mietflächen waren nicht Gegenstand des Architekturwettbewerbs.

Mietflächen Krankenanstalten

Diese Flächen bestanden bereits. Es handelt sich um Büroflächen sowie Besprechungs- und Seminarräume, die für den Lehrbetrieb herangezogen werden.

Gruber-/Huemerstraße (Hofseite + Straßenseite)

Das Gebäude (Nutzfläche rd. 4.000 m²) in der Gruber-/Huemerstraße war ebenfalls ein bestehendes Gebäude. Es wurde vom Vermieter, der Linz Service GmbH, auf Bürostandard saniert, die Kosten der jeweiligen Sonderausstattungen zum Zwecke der Nutzung durch die Medizinische Fakultät trug die KUK als Mieterin. Diese Flächen werden der JKU von der KUK zur Verfügung gestellt.

Tabelle 5: Eckdaten Mietflächen Huemerstraße

Ausbau Gruber-/Huemerstraße	
Projektkürzel:	HSx Ausbau Gruber-/Huemerstraße HSH Huemerstraße Hofseite HSS Huemerstraße Straßenseite
Nutzfläche:	rd. 3.842 m²
Finanzierung:	gem. Vereinbarung Art. 15a B-VG
Termin Soll Hofseite:	Gesamtfertigstellung/Übergabe 27.9.2016
Termin Ist Hofseite:	Nutzungsaufnahme 30.9.2016
Termin Soll Straßenseite:	Nutzungsaufnahme 28.9.2018
Termin Ist Straßenseite:	Nutzungsaufnahme 28.9.2018

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Blutzentrale

Bei den angemieteten Flächen (Nutzfläche rd. 600 m²) in der Blutzentrale, einem bestehenden Laborgebäude des Oberösterreichischen Roten Kreuzes[12], handelt es sich zum Teil um komplett ausgestattete Laborflächen. Zusätzlich zu diesen wurden Bestandsflächen, die im Edelrohbau vorhanden waren, angemietet. Der Ausbau erfolgte durch den Mieter, die KUK. Die Anbindung an den Med Campus erfolgt über eine Verbindungsbrücke.

[12] welches ursprünglich als Superädifikat auf einem Grundstück der Stadt Linz errichtet wurde und sich nun im Eigentum der KUK befindet

Tabelle 6: Eckdaten Mietflächen Blutzentrale

Ausbau Blutzentrale	
Projektkürzel:	BLZ
Nutzfläche:	rd. 600 m²
Finanzierung:	gem. Vereinbarung Art. 15a B-VG
Termin Soll:	Übergabe 21.12.2017
Termine Ist:	Übergabe 21.12.2017 / Nutzungsaufnahme 1.1.2018

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Für die Flächen bestand ein Mietvertrag zwischen dem Österreichischen Roten Kreuz und dem Land OÖ vom 8.7.2014. Laut Auskunft der Mieterin, der JKU-Betriebs- und Vermietungs-GmbH, wurde dieser übernommen.

3.2. Der LRH stellt fest, dass die KUK die Teilprojekte gemäß den Vereinbarungen der Art. 15a-Vereinbarung abwickelte. Die errichteten Flächen entsprechen den Vorgaben des ursprünglichen Raum- und Funktionsprogramms[13]. Die vorgenommenen Projektänderungen wurden transparent dargestellt. Für die finanzielle Bedeckung der zusätzlichen Ausstattungen (Med Space, BMFE) wurde rechtzeitig vorgesorgt.

Zusätzliche Projektteile

4.1. Im Rahmen der Projektabwicklung wurden zusätzlich nachfolgend aufgelistete Projektteile außerhalb der Art. 15 a Vereinbarung abgewickelt.

Tiefgaragenerweiterung

5.1. Im Zuge der Errichtung des Campusgebäudes bestand die einmalige Möglichkeit zur Erweiterung der bestehenden Tiefgarage. Diese nutzte die KUK und beantragte im Dezember 2016 beim Oö. Gesundheitsfonds die Finanzierung einer über die im Raum- und Funktionsprogramm Med Campus definierten 160 Stellplätze hinausgehende Tiefgaragenerweiterung (TGE)[14]. Dem Antrag wurde entsprochen[15] und rd. 4,5 Mio. Euro netto dafür veranschlagt.

[13] Raum- und Funktionsprogramm Medizinische Fakultät an der JKU Linz, Übergabefassung vom 2.3.2015

[14] Antrag der KUK vom 21.12.2016

[15] einstimmig in der Gesundheitsplattformsitzung vom 2.6.2017

Tabelle 7: Eckdaten Tiefgaragenerweiterung

Erweiterung der Tiefgarage – Erweiterungsabschnitt West bzw. Nord	
Projektkürzel:	TGE
Budget:	4,5 Mio. Euro (Preisbasis April 2016 zzgl. Index lt. BPI-2010)
Termin Soll:	Teilinbetriebnahmen entsprechend dem Baufortschritt, Gesamtfertigstellung bis Ende 2021
Termin Ist:	Fertigstellung / Übergabe 30.6.2021
Fläche:	rd. 5.183 m² BGF

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Zum Prüfungszeitpunkt betrug das indexierte Budget rd. 4,80 Mio. Euro; die Projektsteuerung (PS) prognostizierte für das Teilprojekt TGE Kosten von rd. 4,76 Mio. Euro netto. Damit liegt das Projekt voraussichtlich im Budget. Es erfolgte im Rahmen dieser Prüfung keine weitere Betrachtung dieses Teilprojekts.

5.2. Das Teilprojekt TGE ist auch aus Sicht des LRH zu begrüßen, da nur vor Errichtung der Campusgebäude die wirtschaftliche Möglichkeit bestand, die bestehende Tiefgarage sinnvoll zu erweitern.

Zusatzflächen

6.1. Für die im Wettbewerbsprojekt dargestellten, optionalen Zusatzflächen (ZFC) führte die KUK im Sommer 2016 ein Bieterverfahren durch. Seitens des GP lagen vor Verkaufsbeginn detaillierte Kostenschätzungen (Baukosten rd. 3,32 Mio. Euro[16] netto) dazu vor.

Nach Übermittlung der Verkaufsunterlagen an zwei Bieter bekundete die JKU einen entsprechenden Bedarf an den Flächen – daraufhin wurde Mitte September 2016 (Angebote lagen bereits vor) das Verkaufsverfahren widerrufen.

Tabelle 8: Eckdaten Zusatzflächen

Zusatzflächen im Campusgebäude	
Projektkürzel:	ZFC
Budget:	Fruchtgenussentgelt
Termine Soll:	Übergabe bis Oktober 2021
Termine Ist:	Fertigstellung / Übergabe 30.6.2021
Fläche:	rd. 2.016 m² BGF

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

In Folge holten sowohl KUK als auch JKU ein Plausibilisierungsgutachten zum Verkaufspreis ein. Nach Verhandlungen zwischen der damaligen Geschäftsführung der KUK und der JKU einigte man sich auf einen Verkaufspreis von rd. 4,07 Mio. Euro (netto); KUK und die JKU-Betriebs-

[16] Kostenschätzung vom 23.12.2016

und Vermietungs-GmbH schlossen am 11.5.2017 einen Fruchtgenuss-vertrag.

Die JKU-Betriebs- und Vermietungs-GmbH hat damit das Fruchtgenussrecht für folgende Flächen im Neubau Med Campus I erworben:

- Büroturm: Flächen im 9. OG im Ausmaß von 458 m^2
- Büroturm: Terrassenfläche im 9. OG im Ausmaß von 269,3 m^2
- Büroturm: Flächen im EG im Ausmaß von 153,6 m^2 (3 Geschäftslokale)
- Büroturm: Technikfläche im 10. OG im Ausmaß von 59,9 m^2
- Laborgebäude: Fläche im EG im Ausmaß von 731.04 m^2
- Laborgebäude: Lagerflächen im UG im Ausmaß von 344,26 m^2

Mit Stand Mai 2022 waren nach Auskunft der JKU-Betriebs- und Vermietungs-GmbH davon folgende Flächen vermietet:

Tabelle 9: Stand Vermietungen

Fläche	Mieter
9. OG Bürogebäude inkl. Terrasse	JKU Med. Fakultät
EG Bürogebäude „Lokal 1“	Bäckerei
EG Bürogebäude „Lokal 2“	Bankfiliale
EG Bürogebäude „Lokal 3“	JKU Med. Fakultät
Laborgebäude (EG und UG)	Lebensmittelmarkt

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis der Daten der JKU-Betriebs- und Vermietungs-GmbH

Der erzielte Erlös bildete in Folge das Budget für das Projekt ZFC. Die PS prognostizierte zum Prüfungszeitpunkt für das Teilprojekt Kosten von rd. 3,78 Mio. Euro netto. Laut Angabe des Rechnungswesens der OÖ Gesundheitsholding sind darin rd. 104.000 Euro an Rechts- und Beratungskosten enthalten. Damit ergibt sich aktuell ein Überhang – aus den Errichtungskosten – von rd. 300.000 Euro für die KUK, welcher nach Angabe der Geschäftsführung den Kapitalrücklagen der KUK zugeführt wird.

6.2. Die Entscheidung zu Errichtung der ZFC entspricht der Empfehlung des LRH in der vorangegangenen Prüfung zur Planungsphase[17], diese nur dann zu errichten, wenn die Vollkosten abgedeckt werden können.

PROJEKTORGANISATION

7.1. Für die Abwicklung der Vorhaben liegt die Bauherrenfunktion bei der KUK. Operativ erfolgte dies ursprünglich durch eine kaufmännische und

[17] siehe Berichtspunkt 23 des Prüfungsberichts IP Campusgebäude Medizinische Fakultät – Planungsphase (LRH-120000-9/6-2016)

technische Bauherrenvertretung (BHV). Die technische BHV wurde bereits in einer frühen Projektphase nicht mehr nachbesetzt. Die PS, die Örtliche Bauaufsicht (ÖBA) und die Begleitende Kontrolle (BK) erbringen externe Dienstleister. Die Projektierung erfolgt durch den GP.

Auf Seiten der KUK übernahm im Oktober 2017 eine schon seit Projektbeginn auf Seiten des Landes OÖ im Projekt involvierte Mitarbeiterin der Abteilung Gebäude- und Beschaffungsmanagement (GBM) des Amtes der Oö. Landesregierung die BHV. Zudem wechselte im Oktober 2019 auch die Geschäftsführung der KUK. Sie wurde vom Vorsitzenden der Geschäftsführung der OÖ Gesundheitsholding übernommen. Zu diesem Zeitpunkt waren rd. 70 Prozent der Leistungen bereits vergeben.

Auch beim GP kam es zu mehreren Veränderungen des Schlüsselpersonals, welche bauherrnseitig wiederholt einen erhöhten Handlungsbedarf hervorrief. In der Projektabwicklung ergaben sich daraus neben terminlichen Verzögerungen auch Spannungen zwischen den Projektpartnern. Diese konnten letztlich überwunden und das Projekt fertiggestellt werden.

Auch bei der Nutzerin JKU kam es zu personellen Veränderungen; der Nutzerkoordinator ist aber seit Projektbeginn gleich besetzt.

7.2. Aus Sicht des LRH zeigt sich, dass bei einem Projekt dieser Größe die Sicherstellung einer durchgängig funktionierenden Projektorganisation ein wesentlicher Faktor war. Personelle Wechsel im Bereich des Schlüsselpersonals beeinflussen immer den Projektablauf, können aber auch zu einer Reduktion der Spannungsfelder zwischen den Projektpartnern führen. So trug bspw. der Wechsel in der BHV zu einer Verbesserung der Kommunikation mit dem GP bei. Insbesondere die anstehenden architektonischen Entscheidungen konnten besser kommuniziert werden. Einen wesentlichen Beitrag zum Projekterfolg leistete dabei auch die PS, welche seit Projektbeginn Kontinuität in die Kostensituation und – gemeinsam mit der ÖBA – in den Bauablauf brachte.

Der LRH empfiehlt bei derartigen komplexen Projekten (hinsichtlich Finanzierung, Vergaben, große Projektvolumen sowie verschiedene Stakeholder) beim Aufbau der Projektorganisation auf die erforderlichen Kompetenzen bei der Wahrnehmung der Bauherrnrolle in einen technischen und kaufmännisch/juristischen Bereich zu achten.

8.1. Um einen „geregelten und standardisierten Ablauf zur Vorbereitung, Durchführung bis zur Übergabe des Projekts“ zu gewährleisten, wurde bereits in einer frühen Projektphase (Anfang 2016) mit einem Projekt- und Organisationshandbuch (OHB) ein verbindlicher Leitfaden geschaffen.

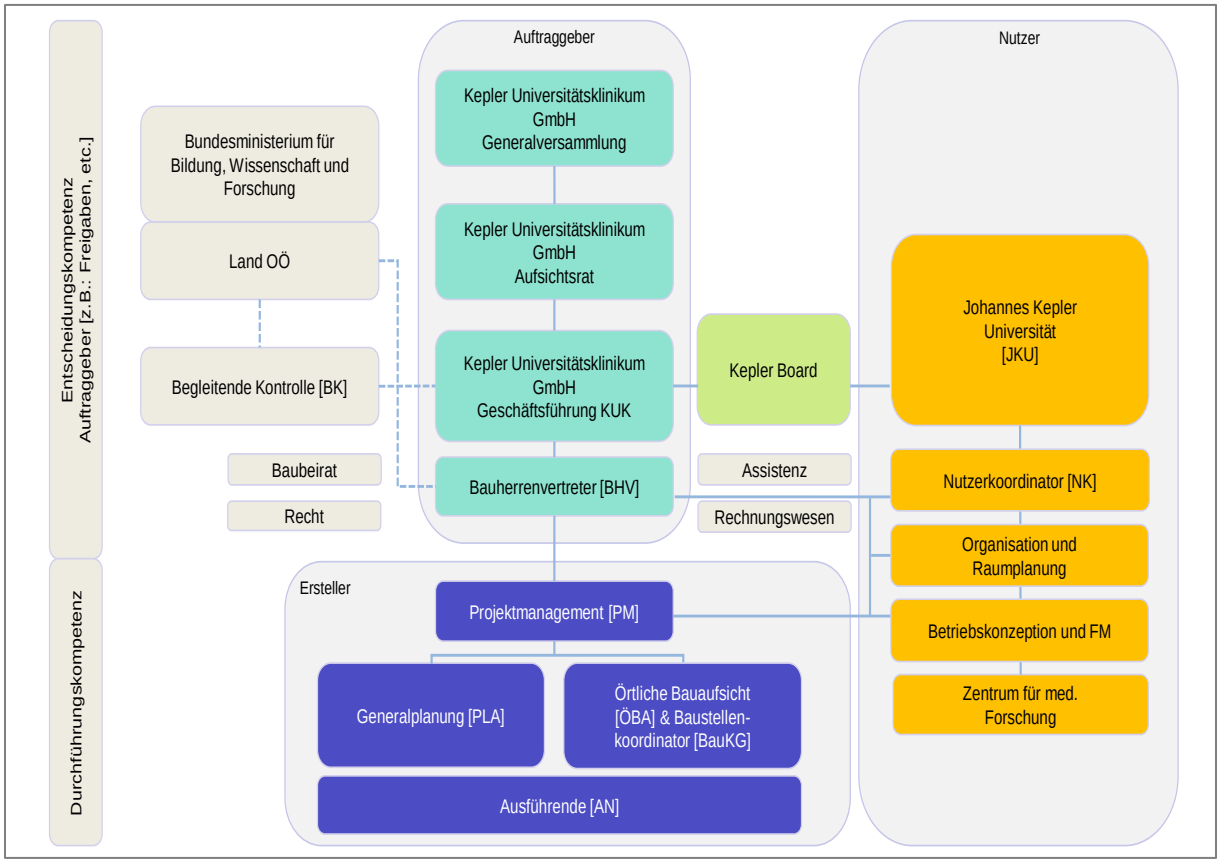
Wesentliche Ziele des OHB sind:

- Darstellen der Bauherrenorganisation
- Festlegung der Projektorganisation und -struktur
- Verteilung der Aufgaben für die am Projekt beteiligte Gremien und Organisationen

- Regeln der Schnittstellen und Kommunikation zwischen Bauherren-organisation und Projektorganisation und innerhalb der Projekt-organisation
- Festlegung von Maßnahmen zur Zielerreichung
- Definition klarer Regelungen zu Verantwortungen, Aufgaben und Kompetenzen
- Sicherstellung effektiver Organisation und Prozesse für die Planungs- und Bauphase
- Gewährleistung von Kosten- und Terminsicherheit durch strukturierte Vorgangsweise im Projekt
- Schnelles Einarbeiten neuer Projektteilnehmer
- Einfache „Spielregeln“ für alle Projektteilnehmer

Es gilt für alle Projektbeteiligten und wird mittels Änderungs- bzw. Ergänzungslieferungen bei Bedarf durch die PS aktualisiert. Die im Prüfungszeitpunkt aktuelle Version[18] weist folgende Projektorganisation (anonymisiert) aus:

Abbildung 1: Projektorganisation Umsetzung



Quelle: Projekthandbuch V 6.0

[18] Projekt- und Organisationshandbuch „Neubau Campusgebäude für die Medizinische Fakultät Linz“ Version 6.0, Stand 1.12.2020

Das aktualisierte OHB spiegelt die in der Prüfung des LRH zur Planungsphase geforderten Klarstellungen wider – so z. B. die erkennbare Darstellung der Projektleitung bzw. Zuordnung der BK zur Geschäftsführung oder die operative Einbindung der BHV in die Abstimmungsprozesse mit der Nutzerin JKU. Die vorgegebenen Prozesse wurden vielfach evaluiert. Nötigenfalls wurde das OHB um neue Prozesse (z. B. für die Abwicklung von Zusatzleistungen/Mehrkostenforderungen) erweitert; andere Prozesse entfielen in den Überarbeitungen. Das Berichtswesen wurde – wie vorgesehen – abgewickelt, die zugehörigen Protokolle sind auf der elektronischen Projektplattform verfügbar.

8.2. Aus Sicht des LRH enthält das vorliegende OHB nun klarere Regelungen zur Aufbauorganisation. Den dahingehenden Empfehlungen des LRH[19] wurde entsprochen. Bei zukünftigen Projekten sollten – als Basis für wirksame Kontrollmaßnahmen – auch die messbaren Projektziele in das OHB aufgenommen werden.

In den weiteren Berichtspunkten bezeichnet der LRH das Projektmanagement (PM), entsprechend den im Projekt wahrgenommenen Aufgaben, als Projektsteuerung (PS). Denn als Projektmanagement wird im Regelfall die Gesamtheit von Führungsaufgaben, -organisationen, -techniken und -mitteln für die Abwicklung eines Projekts definiert. Somit wäre auch die Projektleitung (hier die BHV) vom Projektmanagement umfasst.

FINANZIERUNG

Finanzierungsvereinbarungen

9.1. Basis für die Finanzierung des Vorhabens ist eine Art. 15a-Vereinbarung zwischen dem Bund und dem Land OÖ[20]. Der darin festgelegte Budgetpfad für die Finanzierungsanteile des Landes OÖ (2013 bis 2042: in Summe rd. 134,9 Mio. Euro) und seiner Gemeinden (2014 bis 2043: jährlich 3 Mio. Euro, in Summe rd. 90 Mio. Euro[21]) umfasst eine Gesamtsumme von rd. 224,9 Mio. Euro (Preisbasis 2014, inkl. Umsatzsteuer). In dieser Gesamtsumme sind für „Erstinvest Gebäude“ (Neu-, Ergänzungs- und Umbauten samt Ersteinrichtung) rd. 105,4 Mio. Euro (Preisbasis 2014, inkl. Umsatzsteuer) enthalten, die das Land OÖ jedenfalls zu investieren hat.

Die vom Land OÖ in der Art. 15a-Vereinbarung eingegangenen Verpflichtungen, die notwendigen Baumaßnahmen samt Ersteinrichtung zu planen, durchzuführen und zu finanzieren, wurden vertraglich an die KUK übertragen. Diese „Finanzierungsvereinbarung Campusgebäude“ über die „Finanzierung der Errichtung des Campusgebäudes der Medizinischen

[19] Zuordnung der Begleitenden Kontrolle zur Geschäftsführung, Ausweisen einer dezidierten Projektleitung, Darstellung der operativen Einbindung der Bauherrenvertretung in den Abstimmungsprozess mit dem Nutzer, siehe LRH-120000-9/6-2016

[20] „Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG“; ausgegeben am 12.3.2014, in Kraft getreten mit 29.3.2014

[21] Gesetzlich wurde festgelegt, dass das Land OÖ von 2014 bis 2043 eine um 3 Mio. Euro erhöhte Landesumlage einbehält.

Fakultät der JKU sowie der damit in Zusammenhang stehenden Anmietungen“ wurde am 3.9.2015 unterzeichnet.

Das Land OÖ gewährt dazu der KUK gemäß „Finanzierungsvereinbarung Campusgebäude“[22] Eigenmittel als indirekte Gesellschafterzuschüsse zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen. Bewirtschaftende Stelle dieser Landesmittel ist seit Herbst 2017 die Abteilung Wirtschaft und Forschung (Abteilung Wi; bis Herbst 2017 war es die damalige Direktion Bildung und Gesellschaft).

Insgesamt umfasst diese Vereinbarung Zuschüsse von bis zu 186,9 Mio. Euro (Preisbasis 2014, zuzüglich Valorisierung) zuzüglich allfälliger Finanzierungskosten und „einschließlich der nicht im Wege des Vorsteuerabzugs zu refundierenden Umsatzsteuer“. Von dieser Gesamtsumme sind für Baumaßnahmen samt Ersteinrichtung bis zu 105,4 Mio. Euro (zuzüglich Valorisierung) vorgesehen. Weiters sind „für allfällige Erhaltungs- und Reinvestitionskosten für das Campusgebäude“ für den Zeitraum bis Ende 2027 bis zu 60,2 Mio. Euro vereinbart. Für letzteren Zweck nicht verbrauchte Landesmittel werden laut Finanzierungsvereinbarung „vom Land OÖ direkt an die Universität Linz“ zur Aufnahme in eine zweckgewidmete Rücklage („JKU-Rücklage“) überwiesen. Sollten in den jährlichen indirekten Gesellschafterzuschüssen des Landes OÖ an die KUK anteilig Mittel für allfällige Erhaltungs- und Reinvestitionskosten für das Campusgebäude enthalten sein, hat 2028 die KUK die dann noch nicht zweckgemäß verbrauchten Mittel an die JKU zu überweisen. Dazu sind laut KUK die konkreten Modalitäten – z. B. Einmalzahlung oder Aufteilung in mehrere Teilzahlungen und konkrete(r) Zeitpunkt(e) – noch zu klären. Aus Sicht der Direktion Finanzen (FinD) des Landes OÖ werden die konkreten Finanzierungsmodalitäten entsprechend den im Jahr 2028 gegebenen Rahmenbedingungen festzulegen sein.

9.2. Der LRH empfiehlt der KUK, in Abstimmung mit dem Land OÖ, die Modalitäten für die im Jahr 2028 anstehende Überweisung der „JKU-Rücklage“ an die JKU zu klären.

Landes-, Gemeinde- und Fremdfinanzierung

10.1. Das Land OÖ stellte der KUK zur Finanzierung des Vorhabens mit Stand April 2022 rd. 87,87 Mio. Euro[23] inkl. Gemeindebeiträge in Form von indirekten Gesellschafterzuschüssen zur Verfügung. Gemäß Art. 15a-Vereinbarung wären zu diesem Zeitpunkt rd. 91,69 Mio. Euro vorgesehen gewesen. In der folgenden Tabelle sind die jährlichen und kumulierten Finanzierungsbeiträge gemäß Art. 15a-Vereinbarung, Ist-Kosten sowie geleisteten Finanzierungsbeiträge des Landes OÖ und der Gemeinden (in Euro) dargestellt.

[22] Vereinbarung über die Finanzierung der Errichtung des Campusgebäudes der Medizinischen Fakultät der JKU sowie der damit in Zusammenhang stehenden Anmietungen zwischen Land OÖ und KUK vom 3.9.2015.

[23] siehe Version 14 der „KUK-Finanzierungshaupttabelle“ vom 19.4.2022

Tabelle 10: Finanzierung des Vorhabens

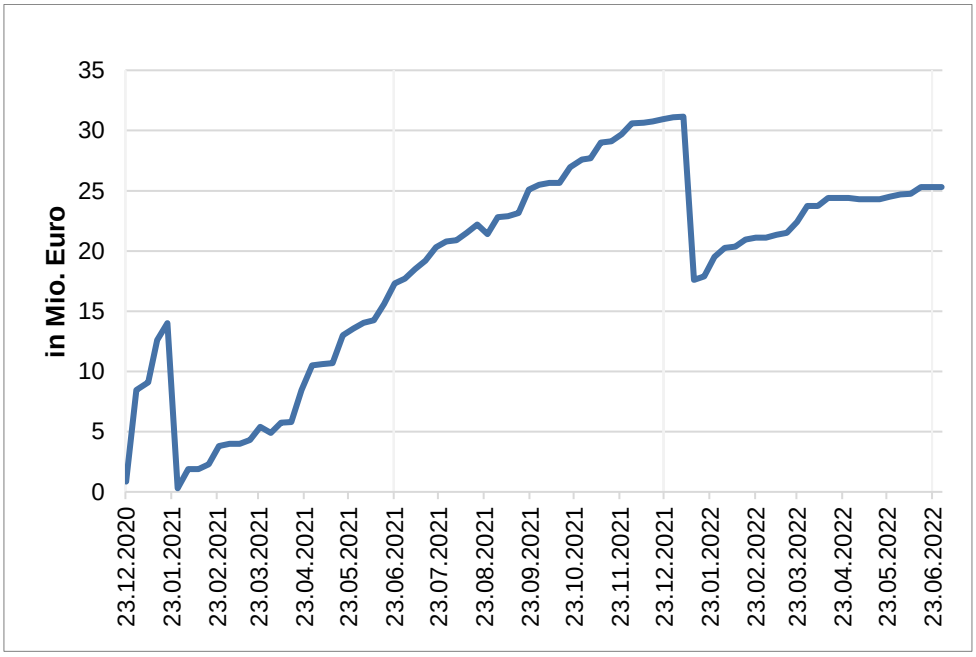
Jahr	Jährliche Finanzierungs-beiträge Land OÖ und Gemeinden (Beilage 1B zur Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG)	Kumulierte Finanzierungs beiträge gemäß 15a-Vereinbarung	Jährliche Ist-Kosten (KUK Aufstellung Cash-out-Sicht)	Kumulierte Ist-Kosten	Tatsächliche jährliche Finanzierungs beiträge Land OÖ und Gemeinden	Kumulierte tatsächliche Finanzierungs beiträge
2013	240.000	240.000	232.935	232.935	232.935	232.935
2014	2.781.517	3.021.517	314.526	547.461	314.526	547.461
2015	3.250.095	6.271.612	1.139.573	1.687.034	2.197.805	2.745.266
2016	6.585.804	12.857.416	3.751.801	5.438.835	3.881.879	6.627.145
2017	10.099.061	22.956.477	5.689.956	11.128.791	7.416.597	14.043.742
2018	13.580.710	36.537.187	10.451.009	21.579.800	18.013.615	32.057.357
2019	13.977.169	50.514.356	17.635.235	39.215.035	14.641.000	46.698.357
2020	13.850.737	64.365.093	35.851.659	75.066.694	13.850.737	60.549.094
2021	13.724.306	78.089.399	35.925.489	110.992.183	13.724.306	74.273.400
2022	13.597.874	91.687.273	(1. Qua. 2022) 3.128.606	114.120.789	13.597.874	87.871.274
2023	13.471.443	105.158.716				
2024	13.345.011	118.503.727				
2025	13.218.580	131.722.307				
2026	13.092.148	144.814.455				
2027	12.965.717	157.780.172				
2028	5.782.135	163.562.307				
2029	5.655.703	169.218.010				
2030	5.529.272	174.747.282				
2031	5.402.840	180.150.122				
2032	5.276.409	185.426.531				
2033	5.149.977	190.576.508				
2034	5.023.546	195.600.054				
2035	4.897.114	200.497.168				
2036	4.770.683	205.267.851				
2037	4.644.251	209.912.102				
2038	4.517.820	214.429.922				
2039	3.982.593	218.412.515				
2040	3.255.612	221.668.127				
2041	2.138.800	223.806.927				
2042	**1.053.596**	**224.860.523**				

Quelle: LRH-eigene Darstellung

Erst ab Dezember 2020 wurden ergänzend zu den indirekten Gesellschafterzuschüssen (Landes- und Gemeindebeiträge) Fremdfinanzierungen in Form von Barvorlagen[24] der Oberösterreichischen Landesbank AG notwendig (Abbildung 2), da die kumulierten Ist-Kosten die kumulierten Finanzierungsbeiträge überstiegen (Tabelle 10, Jahreszeile 2020).

Der Stand der Barvorlagen betrug Ende Juni 2022 25,3 Mio. Euro. Der bisherige maximale Stand am 5.1.2022 umfasste 31,15 Mio. Euro. Zum Themenkreis Fremdfinanzierung stimmte sich ab Dezember 2017 die KUK mit der Abteilung Wi und der FinD ab.

Abbildung 2: Entwicklung der Fremdfinanzierungen



Quelle: LRH-eigene Darstellung

Für die Fremdfinanzierung bei der Oberösterreichischen Landesbank AG liegt eine Garantieübernahme[25] durch das Land OÖ („Landeshaftung“) zur Sicherstellung bis zu einem Kapitalbetrag von 40 Mio. Euro zuzüglich anfallender Zinsen, Kosten und sonstiger Spesen vor. Diese Garantie erlischt spätestens am 31.12.2022. Die KUK beabsichtigt, die weitere Vorgangsweise zum Themenkreis Fremdfinanzierung im Herbst 2022 mit dem Land OÖ (FinD) abzustimmen. Laut FinD soll diese Abstimmung bis spätestens November 2022 stattfinden.

Zur Information und Abstimmung mit der Budgetplanung des Landes OÖ finden regelmäßig Quartalsabstimmungen zwischen KUK und Abteilung Wi statt. Dabei werden u. a. der zukünftige Mittelbedarf der KUK und die dafür voraussichtlich zur Verfügung stehenden Mittel des Landes geschätzt bzw.

[24] Wöchentlich rollierend, Zinssatz seit damals bis zur LRH-Datenerhebung Ende Juni 2022 immer minus 0,15 Prozent p.a.; im Jahr 2021 betrugen die Zinserlöse durch die Barvorlagen insgesamt 25.381,91 Euro. Die Spesen zur Führung des Kontos betrugen 591,09 Euro.

[25] unterfertigt am 1.12.2020

abgeklärt. Zum Thema Fremdfinanzierung wird der jeweilige Stand der Barvorlagen protokolliert (z. B. Stand 29.4.2021 10,5 Mio. Euro; 16.9.2021 23,15 Mio. Euro; 5.11.2021 27,7 Mio. Euro; 25.3.2022 22,4 Mio. Euro). Unter anderem wird bei den Quartalsabstimmungen auch über den aktuellen und zukünftigen Baufortschritt berichtet. Im Zeitraum der Prüfung des LRH war als nächste Quartalsabstimmung eine für den 19.9.2022 geplant. Die Abteilung Wi gewinnt bei den Quartalsabstimmungen auch Informationen für ihre jährliche Prüfung der widmungsgemäßen Verwendung der Mittel durch die KUK.

10.2. Der LRH hält die Quartalsabstimmungen für zweckmäßig. Seit Mitte 2022 ist aber eine dynamische Entwicklung der Finanzierungskonditionen feststellbar. Er empfiehlt daher, angesichts dieser Entwicklungen bei den weiteren Abstimmungen der KUK mit dem Land OÖ zum Themenkreis Fremdfinanzierung flexibel darauf zu reagieren.

10.3. *Die Direktion Finanzen und die KUK stellen dazu fest, dass bereits seit September 2022 Gespräche über die weiteren Finanzierungskonditionen geführt werden und sie sich wie bisher zu diesem Themenkreis abstimmen.*

Mittelfristige Finanzvorschau

11.1. Über die Umsetzung der „Finanzierungsvereinbarung Campusgebäude“ berichtet die KUK dem Land OÖ in der jährlich zu erstellenden „Mittelfristigen Finanzvorschau“ (MFV) in einem eigenen Berichtsteil („2.7.3 Lehr- und Forschungsgebäude der Medizinischen Fakultät Linz“; erstmals mit Stand vom 7.12.2017 in der MFV 2018 bis 2022). Die aktuell vorliegende MFV (Stand 13.12.2021) umfasst die Jahre 2022 bis 2026. Darin werden tabellarisch „Errichtungskosten“ von rd. 118,9 Mio. Euro dargestellt. Diese Summe stellt (wie in allen vorangegangenen Jahren) die zwischen dem Bund und dem Land OÖ vereinbarten Kosten der Errichtung gemäß 15a-Vereinbarung zuzüglich Valorisierung gemäß Verbraucherpreisindex (VPI) dar und entspricht dem vereinbarungsgemäß für die KUK verfügbaren, aktualisierten Budget. Eine zum jeweiligen Stand aus dem laufenden Baugeschehen (Ist-Kosten) abgeleitete Prognose der tatsächlich zu erwartenden Errichtungskosten (Prognosekosten; Berichtspunkt 28) als Analyse- und Vergleichstabelle zum aktualisierten verfügbaren Budget ist in keiner der von der KUK ab dem Baubeginn im April 2018 vorliegenden MFV enthalten.

11.2. Der LRH begrüßt grundsätzlich die Aufnahme eines eigenen Berichtsteils zum Vorhaben „Lehr- und Forschungsgebäude der Medizinischen Fakultät Linz“ in der jährlichen MFV der KUK. Ein aussagekräftiger Soll-/Ist-Vergleich hätte es ermöglicht, ab Baubeginn, jährlich die finanziellen Abweichungen des Vorhabens, gemessen am vereinbarten Budget, transparent und nachvollziehbar in der MFV aufzuzeigen. Der LRH empfiehlt, zu prüfen, ob in der nächsten MFV die Prognosekosten in die jährliche Berichterstattung aufgenommen werden.

Umsatzsteuer

12.1. In der Art. 15a-Vereinbarung zwischen dem Bund und dem Land OÖ war festgelegt, dass das Land „für Neu-, Ergänzungs- und Umbauten samt Ersteinrichtung jedenfalls 105.359.598 Euro brutto investiert“[26]. In Umsetzung dessen legten die Vertragspartner in der Finanzierungsvereinbarung zwischen Land OÖ und KUK die gesamte Summe als Nettobetrag für die geplanten Investitionen fest, weil sie davon[27] ausgingen, dass für die Errichtung des Campusgebäudes die Möglichkeit eines Vorsteuerabzugs bestehe. Entgegen dieser Rechtsansicht schrieb das Finanzamt für Großbetriebe der KUK[28] in seinen Umsatzsteuerbescheiden eine Umsatzsteuer für die Jahre 2015 bis 2019 vor. Hintergrund war eine Neubewertung der Geschäftsbeziehungen zwischen der KUK, der JKU und dem Land OÖ.

Die KUK leistete die vorgeschriebenen Abgaben, brachte aber dagegen am 23.6.2022 eine Beschwerde[29] ein. Über diese wird das Bundesfinanzgericht entscheiden. Sollte sie nicht erfolgreich sein, werden nach Schätzung der KUK dann insgesamt für die Jahre 2015 bis 2022 in Summe rd. 23,8 Mio. Euro aus dem Projektbudget zu refinanzieren sein. Zusätzlich würden laut KUK noch weitere, bisher nicht eingeplante Abgaben für Mieten in den Jahren 2023 bis 2027 bei der KUK entstehen – geschätzt in Summe rd. 525.000 Euro für diese fünf Jahre. Somit wären bis Ende 2027 in Summe rd. 24,3 Mio. Euro an Abgabennachforderungen bzw. Abgaben rechtskräftig und letztendlich gemäß Finanzierungsvereinbarung vom Land OÖ zu finanzieren. Laut Einschätzung der FinD wäre ein Landtagsbeschluss erforderlich, sofern für die budgetäre Bedeckung zusätzliche Mittel notwendig werden.

12.2. Über die Entwicklungen zur Beschwerde der KUK gegen die Umsatzsteuerbescheide sollte sie das Land OÖ (Abteilung Wi und FinD) weiterhin umgehend informieren. Überdies wäre auch in den jährlich von der KUK dem Land OÖ vorzulegenden MFV (Berichtspunkt 11) darüber zu berichten.

Die finanzielle Dimension dieser Bescheide des Finanzamts für Großbetriebe (letztendlich bis 2027 in Summe rd. 24,3 Mio. Euro) hätte – im Falle, dass die Beschwerde nicht erfolgreich ist – Auswirkungen auf die vom Land OÖ für dieses Vorhaben aufzubringenden Finanzierungsmittel. Der bisher von der KUK dem Land OÖ kommunizierte Finanzbedarf für das Vorhaben würde sich jedenfalls spürbar erhöhen. Die in der Finanzierungsvereinbarung betraglich genannte Summe (rd. 105,4 Mio. Euro) für „Erstinvest Gebäude“ der Mitfinanzierung durch das Land OÖ würde damit deutlich überschritten (Berichtspunkt 30).

---

[26] Laut Auskunft der FinD liegt diesem Betrag eine Vorsteuerabzugsberechtigung von rd. 77 Prozent als damalige Kalkulationsannahme zu Grunde.

[27] auf Basis einer Bewertung einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

[28] im Rahmen einer Wiederaufnahme des Verfahrens gem. § 303 Abs. 1 BAO

[29] vertreten durch eine Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

12.3. *Die Kepler Universitätsklinikum GmbH gibt folgende Stellungnahme ab:*

Eingangs ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Projekts der Errichtung des Campusgebäudes für die Medizinische Fakultät der JKU Linz (samt Anmietungen) sämtliche Ziele, die ein Bauprojekt verfolgt, erfolgreich umgesetzt wurden. Wie der Landesrechnungshof zutreffenderweise im gegenständlichen Bericht feststellt, sind die Nutzer des Campusgebäudes mit dem Ergebnis sehr zufrieden, und durch den Erfolg des Projekts wurde ein pünktlicher Studienbeginn ermöglicht (siehe Punkt (3) auf Seite 2 sowie Punkt 13.2. des Berichts). Auch die quantitativen Vorgaben des Projekts wurden erfüllt, dazu stellt der Landesrechnungshof (unter Punkt 3.2. des Berichts) fest, dass die errichteten Flächen den Vorgaben des ursprünglichen Raum- und Funktionsprogramms entsprechen. Zumindest einen Indikator für das Vorliegen einer effizienten Bauabwicklung stellt der Umgang mit Mehrkostenforderungen dar. Der Landesrechnungshof erachtet den festgelegten Prozess zur Prüfung der Mehrkostenforderungen als zweckmäßig (siehe Punkt 23.2. des Berichts). Dem Landesrechnungshof wurde dargelegt, dass zwei Drittel der geltend gemachten Mehrkostenforderungen erfolgreich abgewehrt wurden (siehe dazu auch die Stellungnahme zu Punkt 23. des Berichts). Insgesamt kann das Projekt nach Ansicht vieler als positives Beispiel für die Realisierung eines öffentlichen Bauvorhabens dienen. Somit verbleibt als weiteres wesentliches Kriterium für die Beurteilung des Erfolgs eines Bauprojekts die Einhaltung von finanziellen Rahmenbedingungen.

Bei dieser Beurteilung stellt der Landesrechnungshof unter Punkt 12.2. konkret einen Zusammenhang mit der Umsatzsteuer und Vorsteuerabzugsberechtigung her. Es wird dort die finanzielle Dimension des Umsatzsteuerrisikos mit rund EUR 24,3 Mio angegeben und sodann die Aussage getroffen, dass wenn die im Jahr 2022 gegen die Umsatzsteuerbescheide des 2021 erhobene Beschwerde nicht erfolgreich sei, der Betrag von rund EUR 105,4 Mio für „Erstinvest Gebäude“ (Errichtungskosten) „deutlich überschritten“ werden würde.

Um die Situation nicht verkürzt wiederzugeben, bedarf es dazu erläuternder Ausführungen, die insbesondere auf dem Unterschied zwischen baulichen Errichtungskosten und der Finanzierungsseite eines Projekts basieren:

Als erstes ist zu bemerken, dass es branchenüblicher Usus ist, Errichtungskosten eines Bauvorhabens als Nettobetrag anzugeben und als solchen zu erfassen. Die Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land OÖ und der Kepler Universitätsklinikum GmbH (im Folgenden KUK) sieht in diesem Sinne vor, dass die Umsatzsteuer finanziert wird, insoweit diese nicht im Wege des Vorsteuerabzugs refundierbar ist (vgl. die Feststellung unter Punkt 9.1. des Berichts: „einschließlich der nicht im Wege des Vorsteuerabzugs zu refundierenden Umsatzsteuer.“). Schon deshalb wären die Errichtungskosten des Baus, so sich das Umsatzsteuerrisiko denn realisieren sollte, nicht „überschritten“.

Zweitens ist festzuhalten, dass die Vertragsparteien der Art 15a-Vereinbarung zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung im Jahre 2014 davon ausgingen, dass 77 % der Umsatzsteuer vorsteuerabzugsfähig sein würden. Im Zuge der näheren Ausgestaltung der Projektumsetzung hat das Land OÖ sodann auch gutachterliche Stellungnahmen aus steuerlicher

Sicht eingeholt, denen zufolge die aus verschiedenen Gründen über die dazumal erst zu gründende KUK erfolgende Abwicklung dazu führt, dass die Umsatzsteuer zur Gänze als abzugsfähige Vorsteuer gilt.

Diese Frage ist sohin auf steuerrechtlich begründeter und tragfähiger Basis entschieden worden. Die Errichtungskosten in der festgelegten Nettohöhe waren vom Bauherrn KUK bzw. der Projektleitung auch nicht zu hinterfragen, davon abgesehen, dass es auch mitnichten möglich wäre, ein Bauprojekt so zu realisieren, dass es zwei Umsatzsteuervarianten zugleich gerecht wird. Das wird und kann übrigens auch der Landesrechnungshof mit seiner Anmerkung nicht im Sinn gehabt haben.

Einer jeden solchen steuerlichen Entscheidung, so begründet sie auch sein mag, verbleibt in einem derart komplexen, bislang einmaligen Vorhaben (Schaffung einer Medizinischen Fakultät auf Art 15a-Basis) stets ein gewisses Risiko, dass bei der Beurteilung im Rahmen einer Betriebsprüfung eine andere steuerrechtliche Sichtweise vertreten werden könnte, unabhängig davon, ob sich diese nun als richtig und tragfähig oder letztlich unzutreffend herausstellt. Wie der Landesrechnungshof zutreffend feststellt, war Hintergrund eine Neubewertung der Geschäftsbeziehungen zwischen der KUK, der JKU und dem Land OÖ durch das Finanzamt für Großbetriebe (siehe Punkt 12.1. des Berichts), also eine neue und (vorläufig) andere Beurteilung der steuerlichen Situation.

Unseres Erachtens ist es jedoch nicht zulässig, davon zu sprechen, dass Errichtungskosten „deutlich überschritten" werden würden, wenn ein Betriebsprüfer im Jahr 2021, also zu einem Zeitpunkt, als das das Bauvorhaben faktisch fertig errichtet war, einen anderen Rechtsstandpunkt im vorerwähnten Sinne einnimmt. Das ändert überhaupt nichts an der erfolgten Einhaltung bzw. tatsächlichen Unterschreitung der vorgegebenen Errichtungskosten. Diese bleiben unverändert.

Drittens ist der maßgebliche Umstand hervorzuheben, der im Berichtsentwurf ganz generell zu kurz kommt, obgleich er gerade aus Sicht des Steuerzahlers von besonderem Interesse wäre, dass nämlich der Gesamtkostenpfad (Gesamtbudgetpfad laut Art 15a-Vereinbarung) stets eingehalten wird. Dies mit Abstand selbst dann, wenn sich das Vorsteuerrisiko – entgegen der vorliegenden begründeten Rechtsansicht – realisieren würde (siehe dazu unsere Stellungnahme zu Punkt 30.).

Zusammengefasst wurde sohin der Betrag von EUR 105,4 Mio auf tragfähiger Basis als Nettobetrag für die Errichtungskosten festgelegt. Selbst wenn sich ein Umsatzsteuerrisiko wider aller Erwarten realisieren sollte, würde das in keinem Fall dazu führen, dass Errichtungskosten überschritten werden würden. Die erfolgreiche Abwicklung des Bauprojektes hat damit nichts zu tun. Es würde stets dabei bleiben, dass die netto festgelegten Errichtungskosten gemäß der Finanzierungsvereinbarung eingehalten bzw. merklich unterschritten werden würden.

Und schließlich würden die finanzierungsmäßigen Auswirkungen des Umsatzsteuerthemas, die im Ergebnis eine zweifelsohne unerfreuliche und von der Art 15a-Vereinbarung nicht bezweckte Mittelverschiebung vom Land Oö zum Bund bewirken würden, in keinem Fall dazu führen, dass der Gesamtbudgetpfad überschritten wird. Der Betrag von EUR 224,86 Mio

(Preisbasis 2014) wird in jeder Fallkonstellation deutlich unterschritten bleiben.

12.4. Betreffend der an dieser Stelle relevanten Inhalte der weitgehend allgemein gehaltenen Ausführungen der KUK stellt der LRH fest, dass das Umsatzsteuerrisiko zu Lasten des Landesbudgets in der Höhe von rd. 24 Mio. Euro nach wie vor besteht und beim Bundesfinanzgericht anhängig ist. Zudem hält er fest, dass sich seine Ausführungen zum Umsatzsteuerrisiko richtigerweise ausschließlich auf die sogenannte Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land OÖ und der KUK beziehen – welche ausschließlich „die Finanzierung der Errichtung des Campusgebäudes“ sowie „der damit in Zusammenhang stehenden Anmietungen“ beinhaltet.

Sollte das Steuerrisiko tatsächlich schlagend werden, würde die in der Finanzierungsvereinbarung für die Gebäudeerrichtung genannte Summe von rd. 105,4 Mio. Euro jedenfalls um über 20 Mio. Euro und somit deutlich überschritten. Die Überschreitung wäre letztlich nicht von der KUK sondern, auf Basis der Finanzierungsvereinbarung, vom Land OÖ budgetär zu bedecken und stünde somit nicht mehr für andere Zwecke (z. B. für wirtschafts- und/oder sozialpolitische Maßnahmen des Landes) zur Verfügung. Zudem hätte jeglicher nicht vorsteuerabzugsfähiger Projektteil eine Überarbeitung des Projekts bedeutet.

Der von Seiten der KUK angeführte Gesamtkostenpfad (rd. 224,9 Mio. Euro, Preisbasis 2014, inkl. Umsatzsteuer) (Berichtspunkt 9) der Art. 15a-Vereinbarung des Bundes mit dem Land OÖ – darin sind weder die KUK noch die JKU Vertragspartner – ist für diesen Bericht nur insoweit relevant, als darin die für die zentral berichtsgegenständliche Gebäudeerrichtung („Erstinvest Gebäude“) festgelegten Errichtungskosten von rd. 105,4 Mio. Euro (Preisbasis 2014, inkl. Umsatzsteuer) enthalten sind. Somit ist der inhaltlich und finanziell ebenfalls in der Art. 15a-Vereinbarung festgelegte „Betrieb einer Medizinischen Fakultät und die Einrichtung des Studiums der Humanmedizin an der Universität Linz“ folgerichtig thematisch getrennt vom „Erstinvest Gebäude“ zu behandeln.

EINBINDUNG DER NUTZERIN (JKU)

13.1. Die JKU als Nutzerin ist seit Projektbeginn durch ihren Nutzervertreter in alle Projektphasen eingebunden. Nach dessen Auskunft deckt das Projekt für sie alle im Raum- und Funktionsprogramm (Erstversion war Teil der Auslobungsunterlagen des Architekturwettbewerbs) aufgelisteten Flächen- und Funktionsanforderungen ab. Das Programm wurde 2015 auch mit dem Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (BMWFW) abgestimmt. Auch in diesen Prozess war die JKU eingebunden.

Im Rahmen einer zusätzlichen Vereinbarung[30] mit der KUK wurde zudem der – in der Art. 15a-Vereinbarung nicht näher definierte – Umfang der Ersteinrichtungskosten festgelegt.

[30] „Vereinbarung der Ersteinrichtungskosten des Neubau Campusgebäude und der Anmietungen Blutzentrale und Gruber-/Huemerstraße“ zwischen KUK und JKU vom 24.3.2016

Nach Auskunft der Nutzerin setzte die KUK alle ihr wichtigen Projektänderungen (Anpassung Zutrittssystem, Anbindung an das Klinikum) vereinbarungsgemäß um. Teilweise wurden dafür auch finanzielle Mittel der JKU verwendet; manche Anforderungen traten auch erst im Laufe der Berufungsverfahren für Lehrstühle auf.

Terminlich gab es zwischendurch zwar immer wieder übliche Verschiebungen. Insgesamt wurden alle für die Universität wichtigen Meilensteine eingehalten – allen voran der Studienbeginn des Wintersemesters 2021.

Die JKU übernahm die neu errichteten Gebäude in ihr FM-System; die Häuser werden vom Haustechnikpersonal der JKU vor Ort bzw. vom JKU-Hauptstandort im Auhof, Linz betreut. Zur Hebung der Synergiepotentiale der beiden Häuser (KUK, JKU) wurde 2022 eine „Dienstleistungsvereinbarung Med Campus“ abgeschlossen. Diese regelt die Zusammenarbeit in den Bereichen Versicherungen, Dienstbekleidung, Abfallentsorgung, Teile der Gebäudeüberwachung, für die Reinigung (inkl. Gärtner- und Winterdienst) der Außenanlage sowie für die Betriebsführung und Instandhaltung der Tiefgarage und die Verpflegung des Personals und der Studierenden.

13.2. Der LRH gewann bei seinen Erhebungen den Eindruck, dass eine sehr hohe Zufriedenheit der Nutzerin gegeben ist. Als Hauptgründe dafür sieht er die frühzeitige und umfassende Einbindung der Vertreter der JKU bei der Projektkonzeption, der Projektplanung und in die Abstimmungsprozesse während der Ausführungsphase.

TERMINLICHE UMSETZUNG

Terminplanung

14.1. Als Grundlage für das Terminmanagement der für die Umsetzung des Vorhabens vorgesehenen vier Projektphasen[31] dienten sogenannte „Generalablaufterminpläne“. Diese stellen das „Projektsoll“ dar und wurden von der PS in Abstimmung mit dem GP und der ÖBA[32] erstellt. Die Planungen wurden laufend aktualisiert[33], projektbedingte Terminverschiebungen laufend erfasst und an die Projektpartner bzw. an die ausführenden Firmen ausgegeben. Auch die BK nahm eine Kontrolle der Termine vor. Sie berichtete zusammenfassend zum Soll-Ist-Vergleich der einzelnen Projektphasen folgende Termine:

[31] Projektphase 2 (PPH2) Planung, PPH3 Ausführungsvorbereitung, PPH4 Ausführung und PPH5 Projektabschluss

[32] Die ÖBA erstellte auch einen Ausbaubauterminplan.

[33] insgesamt gab es vier Sollstände im Projekt

Tabelle 11: Soll-/Ist-Vergleich Planungsphase PPH2

Meilensteine für Neubau Campusgebäude	SOLL	IST
Planungsstart Vorentwurf Anmerkung: Der Planungsstart erfolgte am 1.4.2016. Der Freigabelauf für den Vorentwurf startet verspätet ab 29.7.2016.	April 2016	April 2016
Vorentwurf Anmerkung: Abruf der Entwurfsplanung durch die Geschäftsführung am 19.9.2016; weitere Meilensteine bleiben vorläufig unverändert	29.7.2016	**13.9.2016**
15.11.2016: Wesentlicher Verzug in der Entwurfsplanung des GP; es mussten Zwischenschritte für die weitere Entwurfsplanung festgelegt und vereinbart werden bzw. der Endtermin für den Entwurf musste verschoben werden.		
1. Zwischenpräsentation Entwurf	7.12.2016	7.12.2016
2. Zwischenpräsentation Entwurf	9.2.2017	9.2.2017
Teilabgabe Entwurf	28.2.2017	Nicht erfolgt
Abruf der Einreichplanung: Vorsicht Risiko von 2 parallel lfd. Planungsprozessen		28.2.2017
Endabgabe Entwurf	11.4.2016	**28.4.2017**
Abgabe Einreichunterlagen bei Baubehörde Anmerkung: Durch die Verzögerung beim Behördenverfahren zur Bebauungsplanänderung kann es zu einer Verzögerung im Genehmigungsverfahren zur Erlangung der Baubewilligung (Neubau Campusgebäude) kommen.	28.4.2017	**5.5.2017**
Rechtskräftige Baubewilligung	Mitte Okt. 2017	**16.4.2018**
Ausschreibungsreife Planung Rohbau, Hülle, Ausbau, Außenanlagen Tranche 1: Baumeister, Trockenbau, Türen, Portale, Holzfußböden Anmerkung: Durch den Verzug in der Erstellung der ausschreibungsreifen Planung und LV-Erstellung wurde der Prozess in Tranchen aufgeteilt.	4.9.2017	4.9.2017
Ausschreibungsreife Planung Elektrotechnik	25.9.2017	2.10.2017
Ausschreibungsreife Planung Haustechnik	25.9.2017	2.10.2017
Ausschreibungsreife Planung Labor- und Medizintechnik	25.9.2017	2.10.2017
Ausschreibungsreife Planung Einrichtung und Erstausstattung	13.11.2017	Verschoben Nov. 2018

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Tabelle 12: Soll-/Ist-Vergleich Ausführungsvorbereitung PPH3

Ausführungsvorbereitung	SOLL	IST
Leistungsverzeichnisse Rohbau, Hülle, Ausbau, Außenanlagen Tranche 1: Tranche 2: Tranche 3:	 8.11.2017 15.11.2017 22.11.2017	 9.11.2017 16.11.2017 22.11.2017
Leistungsverzeichnisse Elektrotechnik	9.1.2018	17.1.2018
Leistungsverzeichnisse Haustechnik	9.1.2018	17.1.2018

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Wie die Vergleiche zeigen, kam es in den ersten beiden Planungsphasen zu Zwischenterminverschiebungen im Bereich des Vorentwurfs, des Entwurfs und auch der Einreichplanung. Als Ergebnis legte der Bauherr Zwischenschritte für die Entwurfsplanung fest. Um künftige Meilensteine nicht zu verändern, wurde vereinbart, die Einreichplanung parallel zu führen. Behördliche Abstimmungen führten zu einer Verlängerung des Genehmigungsverfahrens[34], sodass erst am 16.4.2018 eine Baugenehmigung vorlag.

Um die Ausschreibungen termingerecht im September 2017 versenden zu können, erstellte der GP parallel zur Entwurfsplanung die Ausführungsplanung (ausschreibungsreife Planung Rohbau, Hülle, Ausbau). Auch in der „ausführungsreifen Planung" gab es einen Verzug. Unter Einbeziehung der BHV, der PS, der ÖBA und der BK sowie durch die Aufteilung auf mehrere Ausschreibungslose konnten diese jedoch termingerecht versendet werden. In Folge verspätete sich der Beginn der Bauarbeiten um rd. drei Wochen auf den 27.4.2018.

Tabelle 13: Soll-/Ist-Vergleich Ausführungsphase PPH4

Ausführung	SOLL	IST
Baubeginn	April 2018	**27.4.2018**
Rohbau fertig gestellt Tiefgaragenerweiterung	20.2.2019	28.3.2019
Bauliche Fertigstellung Tiefgaragenerweiterung	10.5.2019	12.6.2019
Übergabe – Nutzungsbeginn Tiefgaragenerweiterung	12.6.2019	13.6.2019
Bauliche Fertigstellung inkl. Inbetriebnahme		
Aller Gebäude + TGE	Soll 4: 30.6.2021	**30.6.2021**

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Tabelle 14: Soll-/Ist-Vergleich Projektabschluss PPH5

Projektabschluss	SOLL	IST
Gesamtprobebetrieb	Soll 4: 2.8.2021	
Behördliche Benutzungsbewilligung	Soll 4: 23.7.2021	3.8.2021[35]
Übergabe an Nutzerin zur Betriebsführung	Soll 4: 30.6.2021	2.8.2021
Beginn Wintersemester	Soll 4: 1.10.2021	**1.10.2021**

Quelle: Quartalsbericht I+II-2021 der BK

Zu Beginn der Bauarbeiten kam es durch Planlieferverzüge des GP und durch Bauablaufstörungen der ausführenden Firma zu Verzögerungen im Bauablauf. Diese beeinflussten allerdings nicht die Gesamtfertigstellung

[34] die Bauverhandlung fand am 12.12.2017 statt

[35] Teilfertigstellunganzeige der KUK vom 16.7.2021

der einzelnen Bauteile. Mit der Inbetriebnahme der Tiefgarage am 13.6.2019 konnte ein wesentlicher Meilenstein eingehalten werden.

Weitere Verzögerungen (z. B. der Bauteile Labor und Büro) konnten durch angepasste Ausbauterminpläne der ÖBA, durch einen verstärkten Personaleinsatz der BHV und der PS sowie durch die Inanspruchnahme der ursprünglich vorgesehenen Pufferzeiten[36] kompensiert werden. Mit dem Start des Studienbetriebs für das Wintersemester 2021 wurde auch der wichtigste Meilenstein fristgerecht umgesetzt.

Auch in Folge der COVID-19-Pandemie kam es zu Verzügen und Verschiebungen im Bauablauf. Die vom Bauherrn in Abstimmung mit den ausführenden Firmen getroffenen Maßnahmen stellten aber einen weiterführenden Bau- und Projektablauf sicher.

14.2. Die Soll-/Ist-Vergleiche zeigen, dass trotz Verzögerungen bei den Zwischenterminen und teilweise großen Terminabweichungen im Bauablauf der Studienbetrieb plangemäß aufgenommen werden konnte. Die Gesamtfertigstellung verzögerte sich letztlich um rd. zwei bis drei Monate. Die für die Nutzerin wichtigen Endtermine (Übersiedelung/Studienbeginn) konnten aber durch die geplanten Pufferzeiten aufgefangen werden. Hilfreich waren neben der Aufstockung der personellen Ressourcen auch Ressourcenumschichtungen von zeitunkritischen Teilprojekten (z. B. von Bibliothek zu Laborgebäude) zu den am kritischen Pfad liegenden Abschnitten.

Auswirkungen Terminverschiebungen

15.1. Seit Beginn der Bauausführung sorgten organisatorische und terminliche Defizite des GP mehrfach für Konflikte zwischen der KUK und dem GP.

Neben den Schwierigkeiten bei der Erbringung der Generalplanerleistungen trug auch die unterschiedliche Vertragsauffassung dazu bei. Nach Ansicht des LRH gab es generell Überschneidungen bei den Leistungsbildern des GP, der PS, der ÖBA und der BK, z. B. bei der Prüfung von Mehrkostenförderungen (MKF).

Die Auffassungsunterschiede führten im Frühjahr 2018 zu den Bestrebungen der BHV, der ÖBA, der PS und der BK, sich auf Alternativen[37] vorzubereiten. Vorbereitend wurden dazu rechtliche sowie baufachliche Gutachten eingeholt. Nach mehreren Krisengesprächen und einem Mediationsverfahren[38] konnte die Zusammenarbeit einvernehmlich fortgeführt werden. In der Folge verbesserte sich – auch durch personelle Wechsel im Schlüsselpersonal – die Gesprächsbasis deutlich.

Nach dem Einlangen der ersten MKF wurden – auf Basis der jeweiligen Leistungsbilder – die Zuständigkeiten bei der Bearbeitung von Mehr-/Minderkostenanmeldungen zwischen ÖBA und GP überprüft und der

[36] 2,5 bis 3 Monate Puffer zwischen baulicher Fertigstellung und Besiedelung in der Inbetriebnahmephase

[37] für ein mögliches Leistungsende des GP

[38] Das gemeinsame Ergebnis wurde in einer Grundsatzvereinbarung vom 2.8.2018 festgehalten.

Prüfprozess adaptiert. Gemeinsame Abstimmungen – z. B. zu MKF – fanden allerdings nie statt.

15.2. Für den LRH zeigt sich, dass durch rechtzeitige Aktivitäten auf Seiten der Bauherrenorganisation die Projektziele bis zum Projektabschluss eingehalten werden konnten.

Nach Ansicht des LRH stellen die in mehreren Leistungsbildern (GP, ÖBA, PS, BK) vereinbarten Leistungen (wie z. B. Kostenkontrolle, Nachtragsprüfung, Terminkontrolle) eine zusätzliche Absicherung für den Bauherrn dar. Somit übernahmen der GP, die ÖBA und die PS vertraglich (jeweils in ihrem Aufgabengebiet) gleichermaßen die Verantwortung für Kosten, Mehrkosten und Termine. Ohne laufende Abstimmung stehen aber notwendige Unterlagen bzw. Kenntnisse zum Bauablauf (Aufmaße, Bautagebücher, Baustellentermine) möglicherweise nicht allen Projektbeteiligten im gleichen Detaillierungsgrad zur Verfügung.

Der LRH empfiehlt bei der Ausschreibung von Planungs- und Projektmanagementdienstleistungen grundsätzlich auf branchenübliche Leistungsmodelle[39] zurückzugreifen. Verantwortlichkeiten müssen klar geregelt sein, um z. B. beim Nachtrags- oder Mehrkostenmanagement abgestimmt agieren zu können. Die Gesamtverantwortung verbleibt grundsätzlich aber immer bei der Projektleitung bzw. deren Organen.

QUALITÄTS- UND ÄNDERUNGSMANAGEMENT

16.1. Neben der laufenden Kontrolle durch die Nutzerin verfassten die PS, die ÖBA und die BK Berichte zur Qualität der Ausführung. Während PS und ÖBA hauptsächlich auf die technischen Belange[40] Bezug nahmen, prüfte die BK quartalsweise, z. B. auch die Übereinstimmung der Planung/Ausführung mit den vertraglichen Vorgaben sowie mit dem freigegebenen Raum- und Funktionsprogramm bzw. mit den genehmigten Planungen und deren Auflagen. Zusätzlich prüfte die BK auch die Qualitätssicherungsmaßnahmen der ÖBA und des GP.

Ebenso wurden auf den laufenden Baustellenbegehungen – u. a. im Beisein der ÖBA – Qualitätsüberprüfungen vor Ort durchgeführt. Die Abnahmen der einzelnen Gewerke erfolgten durch die ÖBA. Diese verwaltete auch die Mängelprotokolle und wickelte deren Behebung ab. Laut Auskunft der BHV waren zum Ende der Prüfung keine offenen Mängel vorhanden. Die Übergabe an die JKU erfolgte im Sommer 2021 im Rahmen einer förmlichen Übergabe[41].

16.2. Aus Sicht des LRH zeigten die durchgeführten Kontrollen, dass der Prozess der Qualitätssicherung funktionierte. Er teilt die Einschätzung der BK wonach das Projekt mit dem Raum- und Funktionsprogramm bzw. den behördlichen Auflagen übereinstimmt. Auch die Qualitätsprüfung durch die

[39] z. B. Leitfäden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen der Wirtschaftskammer und der Bundesinnung Bau oder die Leistungsmodelle des Instituts für Baubetrieb, Bauwirtschaft, Projektentwicklung und Projektmanagement der Universität Graz

[40] wie z. B. Ausführungskonformität mit den anerkannten technischen Ausführungsregeln

[41] Protokoll förmliche Übernahme vom 2.8.2021

ÖBA erfolgte schlussendlich auf Grund der umgesetzten Empfehlungen der BK professionell.

17.1. Änderungen am Projekt wurden – gemäß den vertraglichen Vereinbarungen – sowohl vom GP, der ÖBA als auch von der PS erfasst und dargestellt. In der elektronischen Projektplattform der PS sind folgende wesentliche Änderungen des Ursprungsprojekts gem. Art. 15a-Vereinbarung aufgelistet:

- Umplanung des S-3 Labors in eine biomedizinische Forschungseinrichtung (BMFE)
- Umplanung (Funktion und Grundrisse) in der Blutzentrale
- Einrichtung eines elektronischen Zutrittssystems in der Gruber-/Huemerstraße

In der Projekt-Controlling-Software erfasste die PS auch alle vorgenommenen Planungs-/Ausführungsänderungen und stellte alle kostenrelevanten Bereiche (Projektänderungen, Umschichtungen und Wertsicherung des Budgets) dar. Diese Darstellung dokumentiert mit dem Freigabedatum auch die Genehmigung durch den Bauherrn.

Für die einzelnen Teilprojekte wurden insgesamt 178 Projektänderungen aufgelistet. Diese verteilen sich wie folgt auf die fünf Teilprojekte:

- Teilprojekt BLZ: 8 Projektänderungen
- Teilprojekt HSx: 16 Projektänderungen
- Teilprojekt MCL: 147 Projektänderungen
- Teilprojekt TGE: 6 Projektänderungen
- Teilprojekt ZFC: 1 Projektänderung

Diese Projektänderungen übernahm die PS in die Kostenverfolgung des jeweiligen Teilprojektes.

Die Planungs-/Ausführungsänderungen wurden auch vom Änderungsmanagement des GP erfasst und in einer Übersichtsliste dargestellt. Zudem gab es eine Projektänderungsmeldung des GP, welche die Auswirkungen auf die Bereiche Planung, Baukosten, Qualität und Quantität bewertete. Ergänzend wurden die jeweiligen Entscheidungen des Auftraggebers (AG) angeführt. Diese Übersichtsliste wies getrennt nach den Bauteilen mit Stand 25.6.2021[42] insgesamt 126 Änderungsmeldungen und deren Auswirkungen auf die Bau- und Planungskosten auf.

Eine Zusammenführung mit den Listen der PS war auf Grund der unterschiedlichen Strukturen nicht möglich.

17.2. Der LRH würdigt die gesetzten Schritte zur Erfassung und Darstellung der Projektveränderungen. Für ihn sind die Projekt- und Planungsentscheidungen grundsätzlich nachvollziehbar dokumentiert.

[42] Übersichtsliste Änderungsmanagement Med Campus Linz des GP mit Druckdatum 25.6.2021

Zur besseren Vergleichbarkeit empfiehlt er aber, das Berichtswesen zu standardisieren[43] und jenes von GP, ÖBA und PS zu vereinheitlichen. Dazu sollten bereits zu Projektbeginn verbindliche Strukturen, Mindestinhalte und Schnittstellen vereinbart werden.

VERGABEN

Vorbereitung und Durchführung der Vergabeprozesse

18.1. Der GP erstellte die Leistungsverzeichnisse (LV) auf Grundlage der zum jeweiligen Zeitpunkt vorliegenden Planungsstände[44]. In gemeinsamen Lesungen plausibilisierten[45] die ÖBA, die PS und die BHV mit dem GP die Ausschreibungen. Eine detaillierte Prüfung der LV-Massen fand dabei nicht statt. Die LV wurden dann durch die BHV und die Nutzerin freigegeben und von der PS versandt. Manche der Vergaben wurden durch Vergabejuristen begleitet[46]. Die elektronische Projektplattform unterstützte den Vergabeprozess. Deren Workflow ermöglichte es, alle Unterlagen – die den jeweiligen Vergabeschritt dokumentieren – chronologisch geordnet abzulegen. Der GP und auch externe Sachverständige führten Angebotsprüfungen (inklusive Preisspiegel auf Ebene der Einheitspreise) durch.

Zur Überprüfung des Vergabeprozess wählte der LRH risikoorientiert folgende fünf Vergaben (in Euro netto) aus:

Tabelle 15: Übersicht zu den geprüften Vergabeverfahren

Gewerk	Verfahrensart	Kosten-schätzung	Hauptauftrag	Abrechnungs-summe
Rohbau	offenes Verfahren	27.771.142	24.090.766	27.294.548
Metallbau A	offenes Verfahren	2.262.274	2.388.788	2.194.772
Elektrotechnik	offenes Verfahren	6.139.026	6.195.730	6.746.477
Haustechnik	offenes Verfahren	9.179.914	9.924.863	10.026.510
Holzbau Bibliothek	wettbewerblicher Dialog	k. A.	1.528.000	1.517.728

Quelle: LRH-eigene Darstellung

Für alle geprüften Gewerke lagen Angebotsprüfungsprotokolle und Vergabeberichte vor. Zudem wurde der SOLL-Prozess (lt. Projekthandbuch) durchgängig eingehalten.

[43] Dazu liegen auch eine Empfehlung und ein Musterblatt der BK vor. (GZ 035 vom 23.1.2017)

[44] Laut BHV war zum Zeitpunkt der LV-Erstellung die Ausführungsplanung noch nicht abgeschlossen.

[45] Beispielsweise wurden Texte, insbesondere bei sog. Zusatz-Positionen und den Baustellengemeinkosten, angepasst. Der GP arbeitete anschließend die textlichen Änderungen ein.

[46] Es gab zwei Nachprüfungsverfahren durch das LVwG, die jedoch beide abgewiesen wurden.

18.2. Der LRH bewertet den Vergabeprozess und den unterstützenden Work-Flow der elektronischen Projektplattform als grundsätzlich zweckmäßig. Positiv sieht er auch die Einbindung der Nutzerin JKU bei der Freigabe der LV. Er kritisiert jedoch, dass die LV-Massen – zumindest bei den wesentlichen Positionen – nicht umfassender nachgeprüft wurden.

Der LRH empfiehlt, bei künftigen Bauvorhaben die Leistungsverzeichnisse so weit wie möglich auf Basis einer abgeschlossenen Ausführungsplanung[47] zu erstellen. Der Ermittlung und Überprüfung der auszuschreibenden Mengen ist dabei besonderes Augenmerk zu schenken.

Angebotsprüfung – Prüfung der Preisangemessenheit

19.1. Neben den Grundsätzen des Vergabeverfahrens und der rechnerischen Richtigkeit der Angebote kommt der Feststellung der Preisangemessenheit im Vergabeverfahren besondere Bedeutung zu.

20.1. Für jede der vom LRH überprüften Vergaben führten der GP oder dessen Projektanten Preisangemessenheitsprüfungen durch. Dabei wurde die Abweichung des Angebots mit dem niedrigsten Preis zum Mittelwert der nächstteureren Angebote einerseits und zum Kostenanschlag anderseits betrachtet. Um Auffälligkeiten durch Massenverschiebungen zu überprüfen und spekulative Preisgestaltungen zu erkennen, wurden mehrere Preisspiegel-Varianten durchgerechnet und wesentliche Positionen der Ausschreibung geprüft.

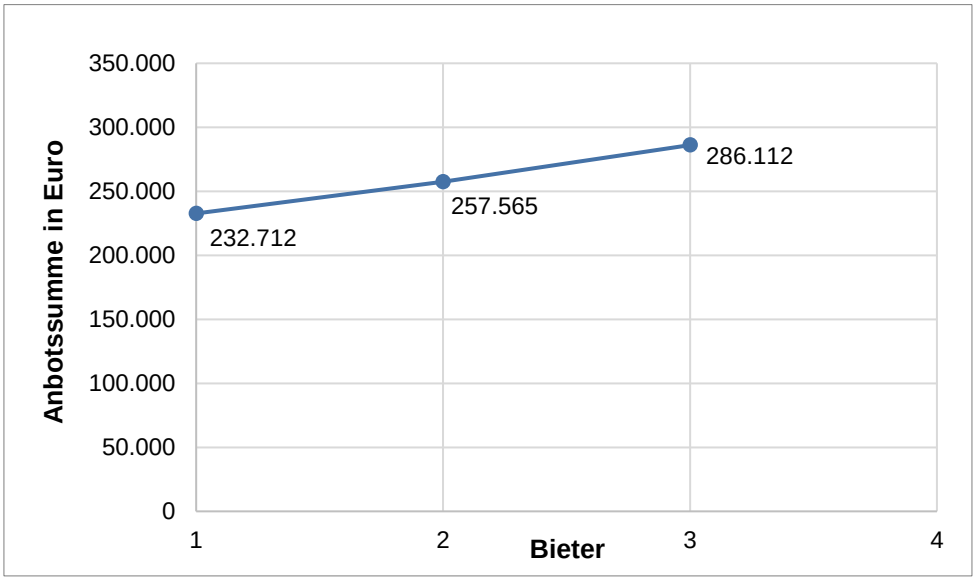
Für seine Prüfung der Preisangemessenheit wählte der LRH risikoorientiert Angebotsöffnungsprotokolle aus. Anhand statistischer Parameter analysierte der LRH die ausgewählten Gewerke auf ihre Preisgestaltung und Preisangemessenheit.

Dabei wies das Gewerk „Straßenbauarbeiten zum Umbau Krankenhausstraße“ Auffälligkeiten auf. Der Auftrag war im Zuge einer Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung an jene Firma vergeben worden, die auch den Auftrag für das Gewerk „Baumeister Rohbau“ erhielt.

Die folgende Grafik zeigt, dass die relative Differenz der Angebotssummen (zu Bieter zwei) jeweils gleich ist.

[47] Während der Bauausführung wurde von der PS eine Liste zu den Ursachen bestimmter MKF geführt. Als Ursachen scheinen in dieser Liste unter anderem auf, dass in der Ausschreibungsphase nur überschlägige Berechnungen durchgeführt, zu geringe Mengen angenommen oder Positionen im LV nicht berücksichtigt wurden.

Abbildung 3: Umbau Krankenhausstraße – Angebote nach Rang



Quelle: LRH-eigene Darstellung

Bei der statistischen Analyse des Gewerks kamen die Parameter Relatives Distanzmaß (RDM) und Variationskoeffizient (VK) zur Anwendung.[48]

Ergebnis der statistischen Analyse:

- Relatives Distanzmaß: 1,74
- Variationskoeffizient: 0,08
- Prozentuelle Steigerung der Angebotssumme vom 1. auf den 2. Rang: 11 Prozent
- Prozentuelle Steigerung der Angebotssumme vom 2. auf den 3. Rang: 11 Prozent

Der LRH überprüfte auch ausgewählte Einheitspreise (EHP) des Gewerks. Der Preisspiegel der dem LRH zu diesem Zweck zum Prüfungszeitpunkt vorgelegt wurde, erlaubte jedoch nur eine Betrachtung der Preise auf Ebene der Leistungsgruppen.[49] Deshalb erstellte der LRH auf Basis der einzelnen Angebote eine Übersicht jener EHP, die aufgrund ihres Verhältnisses zueinander hervorstachen.

[48] Hochschule Luzern, Screening Tief- und Straßenbau Kanton Thurgau und Kanton Schwyz 12. April/25. April 2019: „Imhof et al. (2018) schreiben betreffend die Interpretation des statistischen Markers Relatives Distanzmaß (RDM), dass ein RDM grösser als 1 auffällig ist, während ein RDM kleiner als 1 auf kompetitiven Wettbewerb im Markt hinweist. Für den Variationskoeffizient (VK) ist es schwierig, einen 'korrekten' Grenzwert zu identifizieren, ab welchem sich Unternehmen auffällig verhalten (Imhof et al., 2018). Berechnungen der Wettbewerbskommission ergaben für das Straßenbaukartell im Kanton Tessin einen VK von 0,03 während der Kartellphase. Unter Wettbewerbssituation stieg dieser auf 0,098. Beim Straßenbaukartell im Kanton Aargau, welches weniger gut organisiert war (Imhof et al., 2018), betrug der VK für die abgesprochenen Vergaben 0,06."

[49] Erst am 15.7.2022 wurde für alle Projektbeteiligten ein Preisspiegel (Datum 30.9.2020) auf Ebene der Einheitspreise auf der elektronischen Projektplattform zur Verfügung gestellt.

Tabelle 16: Ausgewählte EHP und prozentuelle Veränderung zueinander

Positionstext	EHP in Euro			Verhältnis in Prozent	
	Bieter Rang 1	Bieter Rang 2	Bieter Rang 3	Bieter 1/ Bieter 2	Bieter 1/ Bieter 3
Profilgemäßer Abtrag	2,53	21,34	16,91	743	568
Herstellen Einstiegschächte DN 1000	87,37	285,70	795,68	227	811
Liefern/Herstellen ungebundene untere Tragschicht	5,47	29,12	30,36	432	455
Aufbrechen/Reinigen Großpflastersteine	1,40	9,41	11,22	572	701
Pflasterdrainbeton C16/20/X0 in Kubikmeter	12,13	79,97	153,67	559	1167
Regulieren Schächte	21,02	89,94	147,25	328	601

Quelle: LRH-eigene Darstellung

Die Auswertung zeigt, dass bei den EHP der einzelnen Bieter überdurchschnittlich große Schwankungen vorliegen. Da die detaillierten Kalkulationsgrundlagen (z. B. K7-Blätter) für diese EHP auf der elektronischen Projektplattform nicht zur Verfügung standen, konnten diese Preisschwankungen nicht nachvollzogen werden.

20.2. Der LRH bewertet die Form und Methodik der vom AG durchgeführten Preisangemessenheitsprüfungen als positiv und zweckmäßig. Er empfiehlt diese Art der Preisangemessenheitsprüfungen bei zukünftigen Bauvorhaben jedenfalls beizubehalten.

Beim Gewerk „Umbau Krankenhausstraße“ sieht der LRH jedoch die großen Schwankungen bei den Einheitspreisen und die fehlenden Kalkulationsgrundlagen kritisch. Er verweist auf die Ergebnisse der von ihm durchgeführten statistischen Analyse. Beide Aspekte – die Einheitspreise und die Gegenüberstellung der Angebotssumme – hätten zu einer eingehenden Prüfung führen können, um die Gefahr von „Preisabsprachen“ reduzieren zu können.

Um einen Überblick zum Verhältnis der Einheitspreise zueinander zu erlangen, empfiehlt der LRH generell, alle Einheitspreise systematisch zu erfassen. Jedenfalls sollten alle notwendigen Kalkulationsgrundlagen eingefordert werden. Eine statistische Analyse der Vergaben kann zudem helfen, Muster sowie Auffälligkeiten im Bieterverhalten und betreffend die Preisbildung festzustellen.

Bieterlücken

21.1. Der LRH beschäftigte sich bei seiner Angebotsprüfung mit echten und unechten Bieterlücken. Bei unechten Bieterlücken gibt der AG in seinem Leistungsverzeichnis ein Leitprodukt mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ vor. Das heißt, er verlangt vom Bieter, dass er ein bestimmtes Erzeugnis

oder ein dem Leitprodukt gleichwertiges Produkt auspreist. Bei echten Bieterlücken hingegen gibt der AG bestimmte Kriterien zur Realisierung vor, ohne ein bestimmtes Produkt anzuführen. Anhand der vom AG genannten Kriterien legt der AN dann das Produkt selber fest.

Diese Thematik ist für Ausschreibungen deshalb von großer Bedeutung, weil ein unzureichendes Ausfüllen von Bieterlücken einen unbehebbaren Mangel darstellt und zum Ausscheiden des Angebots führen kann.[50]

Beispiele dazu aus der Rechtsprechung:

- Bundesverwaltungsgericht (BVwG) vom 28.8.2014, GZ: W138 2009787-2

„Keinesfalls kann jedoch der Nennung der Firma XY unter Zusammenschau der Standards der Ausschreibung der Inhalt unterstellt werden, dass der Bieter objektiv nachvollziehbar immer das Leitprodukt anbieten wollte, zumal sich im Angebot kein sonstiger Hinweis darauf findet [...]. Dadurch, dass die Antragstellerin noch im Nachhinein die Möglichkeit hätte, die geforderten Spezifikationen über die exakten Typen und exakten Fabrikate vorzunehmen [...], würde man der Antragstellerin zusätzliche Zeit zur Verfügung stellen, die den anderen Bietern [...] nicht gewährt wurde. Bei der Antragstellerin würde somit [...] durch eine Mängelbehebung eine materielle Verbesserung der Wettbewerbsstellung eintreten. [...] handelt es sich bei diesem Mangel des Angebotes um einen unbehebbaren, welcher zwingend zum Ausscheiden des Angebotes zu führen hat."[51]

- BVwG vom 12.2.2016, GZ: W134 2118711-2

„In beiden Fällen wurden Bieterlücken durch Nennung eines (oder zweier) Firmennamen und dem Hinweis "od. glw." ausgefüllt." [...] „Im Falle eines unbehebbaren Mangels, wie im gegenständlichen Fall bei der nicht eindeutigen Erkennbarkeit des angebotenen Produktes, ist die Auftraggeberin zur Ausscheidung des Angebotes ohne Gewährung einer vorhergehenden Verbesserungsmöglichkeit verpflichtet."

22.1. Die Angebotsprüfungsprotokolle der ausgewählten Gewerke beinhalten durchgängig Bewertungen zu den Bieterlücken. Bei seiner Überprüfung wählte der LRH aus seiner Stichprobe zu den Vergabeverfahren die Gewerke Haustechnik (Hauptauftrag rd. 9,9 Mio. Euro) und Elektrotechnik (Hauptauftrag rd. 6,2 Mio. Euro) aus.

- Gewerk Elektrotechnik:

Im Zuge der Angebotsprüfung forderte der AG vom Bieter eine Aufklärung zu einer Bieterlücke. Ein anderer Bieter wurde wegen fehlender Produkt- und Fabrikatsangaben bei einer echten Bieterlücke ausgeschieden.

---

[50] Gemäß ständiger Rechtsprechung liegt im Nichtausfüllen bzw. unzureichenden Ausfüllen von Bieterlücken ein unbehebbarer Mangel, wenn durch eine Mängelbehebung eine materielle Verbesserung der Wettbewerbsstellung gegenüber den Mitbietern eintreten würde (VwGH 25.2.2004, 2003/04/0186; BVA 1.8.2008, N/0064-BVA/13/2008-35; BVA 10.1.2009, N/0109-BVA/08/2009-52).

[51] Die präsumtive Zuschlagsempfängerin hat in den unechten Bieterlücken der betroffenen Positionen den Herstellernamen „XY" angegeben. Damit wollte sie zum Ausdruck bringen, dass sie das von der AG in diesen Positionen genannte Leitprodukt anbietet und nicht etwa Produkte anderer Hersteller. Unter Berücksichtigung der von der AG in den betroffenen Positionen festgelegten Spezifikationen vom Hersteller XY sei nur ein einziges Produkt bzw. eine Produktfamilie in Frage gekommen.

- Gewerk Haustechnik:

Auch hier führte der AG eine Überprüfung der Bieterlücken (Bieterlückentexte, Überprüfung von Bieterlückenpositionen als wesentliche Positionen) durch.

Der LRH stellte fest, dass der Positionstext einer Unterleistungsgruppe (ULG) eine echte Bieterlücke beinhaltete. Diese Bieterlücke sah vor, dass der Bieter dort jene Erzeugnisse/Typen einzutragen hatte, die er für die nachstehenden Positionen der ULG anzubieten beabsichtigte.[52] In diese Bieterlücke wurden vom Bieter keine Erzeugnisse/Typen eingetragen, sondern zwei Firmennamen. Auf Nachfrage des LRH, argumentierte der AG, dass die Angebotsprüfung hierzu feststellte:

„...Eine der zwei genannten Firmenbezeichnungen bezog sich auf die erste Position der ULG. Vom Hersteller sind hier nur drei Produkte verfügbar, die den Anforderungen entsprechen. Die zusätzliche Angabe eines weiteren Parameters im Positionsstichwort schränkt auf ein einziges Produkt ein. Die zweite genannte Firmenbezeichnung bezog sich auf die zweite Position der ULG, die eine unechte Bieterlücke enthält. Laut AG lagen daher aus Sicht des Angebotsprüfers keine Umstände vor, die ein Ausscheiden des Angebots rechtfertigen würden.“[53]

In einer anderen ULG waren elf Positionen[54] mit unechten Bieterlücken versehen. Der AG gab – verteilt auf diese elf Positionen – acht verschiedene Erzeugnisse/Typen mit dem Zusatz „oder gleichwertig“[55] vor. Der Bieter trug in diese elf Bieterlücken immer ein und denselben Firmenamen eines anderen als vom AG geforderten Herstellers ein. In den Auftragsgrundlagen fanden sich keine weiteren Hinweise zur Spezifikation der Erzeugnisse/Typen. In einem Begleitschreiben hielt der Bieter fest, dass bei fehlender Gleichwertigkeit[56] das Leitprodukt als angeboten gelte.[57]

22.2. Der LRH anerkennt, dass die Prüfung der Bieterlücken so konsequent durchgeführt wurde, dass beim Gewerk Elektrotechnik ausschreibungswidrig befüllte Bieterlücken auffielen und zum Ausscheiden eines Angebots führten.

---

52 Ausschreibungsunterlagen Punkt C.1.8 Leitprodukte: Wenn für eine Position kein Leitprodukt angeführt ist, muss die gegebenenfalls vorgesehene Bieterlücke vom Bieter jedenfalls vollständig ausgefüllt werden.

53 In der dem LRH vorliegenden Angebotsprüfung findet sich hinsichtlich dieser Argumentation kein Hinweis.

54 Der Gesamtauftragswert betrug rd. 462.000 Euro netto (entspricht rd. 4,7 Prozent der Auftragssumme).

55 Gleichwertigkeitskriterium war die technische Gleichwertigkeit

56 Ausschreibungsunterlagen Punkt C.1.8 Leitprodukte: Wenn das vom Bieter angegebene Erzeugnis nicht gleichwertig ist oder dessen Gleichwertigkeit vom Bieter nicht nachgewiesen wird, so gilt das Leitprodukt als angeboten, sofern der Bieter dies durch Ankreuzen des Punktes B.9 oder in einem Begleitschreiben erklärt hat.

57 Zusammenfassend wird im Bericht zur Angebotsprüfung (20.4.2018) festgehalten, dass die von der Bietergemeinschaft gewählten Fabrikate und Typen weitgehend jenen entsprechen, welche im Leistungsverzeichnis als bespielhaft vorgegeben wurden. Bei Fabrikate/Typen wo von der Bietergemeinschaft Alternativen bekannt gegeben wurden, entsprechen diese den technischen Vorgaben lt. Leistungsverzeichnis und sind somit in Ordnung. [...] die technische Eignung und Gleichwertigkeit ist gegeben.

Die Argumentation des AG zu den Bieterlücken des Gewerks Haustechnik ist jedoch nach Ansicht des LRH auf Basis der zu Grunde gelegten Rechtsprechung nicht nachvollziehbar.[58] Nach dieser reicht es nicht aus, bloß den Herstellernamen in der Bieterlücke anzugeben. Ein Angebot wäre dabei selbst dann auszuscheiden, wenn sich herausstellt, dass nur ein Produkt oder eine Produktfamilie des in der Bieterlücke genannten Herstellers in Frage kommt. Wenn in der Bieterlücke lediglich der Herstellernamen angegeben wurde, stellt sich nach Ansicht des LRH außerdem die Frage nach einer belastbaren Beurteilung der technischen Gleichwertigkeit.

Aus Sicht des LRH war daher nicht hinreichend genug geklärt, ob das Angebot der Zuschlagsempfängerin zum Gewerk Haustechnik ausschreibungskonform war oder ob es ausgeschieden hätte werden müssen. Bei einer derartigen Entscheidung ist zudem zu berücksichtigen, ob die Wettbewerbsstellung des Bieters dadurch verbessert[59] wird.

Vergabeeinsprüche, hervorgerufen durch ausschreibungswidrig ausgefüllte Bieterlücken, können zu Terminverzügen und Mehrkosten führen. Daher empfiehlt der LRH, bei den Angebotsprüfungen besonders darauf zu achten, ob die Bieterlückentexte ausschreibungskonform ausgefüllt wurden. Dazu sollte auch immer die aktuelle Rechtsprechung geprüft und eine Risikoabwägung durchgeführt werden.

NACHTRAGSMANAGEMENT / PRÜFUNG VON MEHRKOSTENFORDERUNGEN

23.1. Im Projektzeitraum reichten die Auftragnehmer (AN) insgesamt rd. 943 MKF ein. Davon wurden vom AG rd. 896 MKF mit einer Gesamtsumme von rd. 13,7 Mio. freigegeben. Die AN hatten sie inklusive der Kalkulationsgrundlagen über die elektronische Projektplattform einzureichen sowie die BHV und die PS elektronisch über die MKF zu informieren. Nach einem sogenannten „Eingangscheck“ durch die ÖBA wurden die MKF durch den GP dem Grunde und der Höhe nach geprüft.[60] Jedoch bestand selbst nach Baubeginn am 27.4.2018 zwischen dem GP und der ÖBA[61] noch Uneinigkeit über die Zuständigkeit für die Prüfung von Mehrkostenforderungen. Die vom GP schließlich überprüften Mengen und Einheitspreise bildeten die Grundlagen für eine Stellungnahme der ÖBA an die PS. Die Freigabe der MKF erfolgte durch die BHV. In den MKF-Prüfprozess war auch die BK eingebunden. Sie wurde durch die

[58] BVwG vom 28.8.2014, GZ: W138 2009787-2, BVwG vom 12.2.2016, GZ: W134 2118711-2 und VwGH 25.2.2004, 2003/04/0186; BVA 1.8.2008, N/0064-BVA/13/2008-35; BVA 10.1.2009, N/0109-BVA/08/2009-52.

[59] Letztlich kann dies nur durch Vergabenachprüfungsbehörden entschieden werden.

[60] Es liegen jedoch auch Prüfberichte der ÖBA vor, die die MKF dem Grunde und der Höhe nach behandeln.

[61] Die BK wies in zwei Berichten (20. und 21.6.2018) die BHV auf die Uneinigkeit betreffend der Prüfzuständigkeit hin und ersuchte auch um Bekanntgabe jener Person die für die Prüfung der MKF auf Seite des GP bzw. der ÖBA zuständig sei. Am 11.8.2018 – knapp zwei Monate nach Baubeginn – übermittelte der GP einen vom Fachplaner erstellten Prüfbericht zu einer MKF der Baumeisterarbeiten (Mehraufwand durch Bohrpfähle), wies jedoch in diesem Bericht die Zuständigkeit zur Prüfung von MKF von sich.

Projektplattform über jede angemeldete MKF informiert und prüfte – nach eigenem Ermessen – anhand sogenannter „Prüfberichte zur Prüfung der Nachtragsprüfung“

- ob der Prozess der MKF-Prüfung ordnungsgemäß ablief und
- ob die widmungsgemäße Mittelverwendung und die Deckungsbestätigung für jede einzelne MKF gegeben waren.

Zusätzlich wurde die widmungsgemäße Mittelverwendung und Deckungsbestätigung der MKF von der BK tabellarisch geführt und bestätigt.

Tabelle 17: Prüfungsablauf bei Mehrkostenforderungen

Darstellung des Prüfungsablaufs bei Mehrkostenforderungen	
wer prüft	**was wird geprüft**
ÖBA	"Eingangscheck" (z.B. formale Fehler, Ursache der MKF, Anspruch dem Grund nach)
↓	
GP	Anspruch dem Grunde nach und der Höhe nach (d.h. Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Preisangemessenheit)
↓	
ÖBA	die vom GP überprüften Mengen und Einheitspreise (Stellungnahme der ÖBA)
↓	
PS	beurteilt Prüfschritte der ÖBA und des GP, Deckungsbestätigung; dann zur Freigabe an BHV
↓	
BHV	**Freigabe und Beauftragung**
Zusätzlich ist die BK in den Prüfungsprozess eingebunden. Im Zuge der MKF prüft die BK	
BK	den Prozess der Nachtragsprüfung, die widmungsgemäße Mittelverwendung, die Deckungsbestätigung

Quelle: LRH-eigene Darstellung

Der LRH prüfte die Einhaltung des Prüfprozesses stichprobenartig anhand einzelner MKF und stellte fest, dass die MKF zeitgerecht mit den K7-Blättern und Berechnungsgrundlagen angemeldet wurden. Der nachfolgende Prüfprozess wurde eingehalten, auch die Freigaben der BHV liegen vor.

23.2. Der LRH erachtet den festgelegten Prozess zur Prüfung der MKF als zweckmäßig. Positiv bewertet er die Rolle der BK, die auf die ungeklärten Zuständigkeiten bzw. Uneinigkeiten hinsichtlich der Prüfzuständigkeiten hinwies. Er sieht es jedoch problematisch, dass selbst noch zwei Monate nach Baubeginn der Prüfprozess vom GP in Frage gestellt wurde.

Das Nachtragsmanagement bzw. Anti-Claim-Management nimmt mittlerweile eine unbestreitbar wichtige Rolle in der Abwicklung von Bauvorhaben ein. Aus Sicht des LRH ist es zwingend notwendig, rechtzeitig vor

Baubeginn die Rollen und Aufgaben klar zu verteilen. Der LRH empfiehlt daher, für zukünftige Bauvorhaben, diese Aufgabe (Prüfung von MKF) spätestens vor Baubeginn eindeutig zuzuweisen.

23.3. *Die Kepler Universitätsklinikum GmbH äußert sich wie folgt:*

Unter Punkt 23.1. wird zutreffend dargestellt, dass Auftragnehmer rund 943 Mehrkostenforderungen eingereicht haben, wovon vom Bauherrn rund 896 freigegeben wurden, was einem Betrag von rund EUR 13,7 Mio entspricht.

Um über ein ausreichendes Gesamtbild zu verfügen, ist dies mit der Information zu ergänzen, dass der freigegebene Mehrkostenforderungen-Betrag iHv EUR 13,7 Mio insgesamt ein Drittel der von den Auftragnehmern geltend gemachten Mehrkosten darstellt. Zwei Drittel der geltend gemachten Mehrkostenforderungen konnten sohin erfolgreich abgewehrt werden.

23.4. Für den LRH kann die Darstellung der KUK nicht nachvollzogen werden. Aus den ihm von der PS zur Verfügung gestellten Daten[62] errechnet sich für die freigegebenen Mehrkostenforderungen ein Anteil von rd. 41 Prozent.

24.1. Laut vertraglich vereinbartem Leistungsbild „Ausführung“[63] hatte die BK hinsichtlich der MKF folgende Leistungen zu erbringen:

- Prüfung, Analyse und Bewertung von Mehr-Minderkostenforderungen
- Aufzeigen und Beratung bei der Durchsetzung von Minderkostenforderungen
- Aufzeigen, Beraten und Mitwirken im Rahmen eines aktiven Anti-Claimmanagements

Im gesamten Projektzeitraum legte die BK 34 sogenannte „Prüfberichte zur Prüfung der Nachtragsprüfung“ vor, die folgende Prüfungsinhalte abdecken:

- Prüfung des Prozesses der MKF-Prüfung
- Vorliegen einer widmungsgemäßen Mittelverwendung
- Vorliegen der Deckungsbestätigung

Nach Auskunft der BK liegt nicht für jede MKF ein solcher Prüfbericht vor. Es handelt sich nur um beispielhafte Prüfberichte[64]. Im Zuge der Prüfung der widmungsgemäßen Mittelverwendung prüfte die BK alle MKF dem Grunde und der Höhe nach sowie deren Preisangemessenheit und die formellen Erfordernisse. Hierzu liegen jedoch keine Prüfberichte vor, die diese Prüfungsschritte bestätigen.

---

62 E-Mail der PS vom 23.11.2022: „es wurden insgesamt 943 MKF in Höhe von Euro 33.518.351 (netto, zzgl. USt.) beantragt. Mehrkostenforderungen wurden im Wege von Zusatzaufträgen (896 ZA) in Höhe von 13.691.665 Euro (netto, zzgl. USt.) beauftragt“.

63 gemäß den in der Zuschlagserteilung vom 11.2.2016 genannten Vertragsbestandteilen

64 Der überwiegende Anteil der Nachweise zur widmungsgemäßen Mittelverwendung und der Deckungsbestätigung sei in tabellarischer Form erbracht worden.

24.2. Der LRH bewertet Form und Inhalt der von der BK beispielhaft erstellten „Prüfberichte zur Prüfung der Nachtragsprüfung“ und die tabellarischen Nachweise zur widmungsgemäßen Mittelverwendung und der Deckungsbestätigung positiv. Er empfiehlt, diese Prüfroutinen bei zukünftigen Bauvorhaben beizubehalten.

Kritisch sieht der LRH jedoch, dass die BK

- die vertiefte Prüfung aller Mehr-/Minderkostenforderungen nicht dokumentiert und
- die Prüfung des Prozesses der MKF-Prüfung nur vereinzelt im Rahmen von beispielhaften Prüfberichten dokumentiert hat.

Hinsichtlich der nur beispielhaft dokumentierten Prüfung des Prozesses der MKF-Prüfung und der fehlenden Dokumente zur vertieften MKF-Prüfung hätte der AG diese Nachweise von der BK sogar einfordern[65] oder aber im Vorhinein die zu erbringenden Leistungen im Vertrag präziser definieren müssen. Der LRH empfiehlt, bei zukünftigen Bauvorhaben die Leistungsbilder der beauftragten Dienstleistungen so hinreichend genau zu beschreiben, dass kein Interpretationsspielraum verbleibt.

KOSTENMANAGEMENT

Grundlagen

25.1. Die Steuerungsfunktion dieses Bereichs liegt laut Projekthandbuch bei der PS. Die Erfassung und Steuerung der Kosten erfolgte mit deren Projekt-Controlling-Software. Die PS dokumentierte die Kosten und die Kostenentwicklung im Zuge der Quartalsberichte der PS; alle Unterlagen sind in einem universellen Dateiformat (PDF) in der elektronischen Projektplattform abrufbar.

Die Kosten wurden von der PS in folgende Teilprojekte aufgegliedert:

- Campusgebäude der Med. Fakultät MCL
- Blutzentrale 3. OG BLZ
- Gruber-/Huemerstraße (Hof-Straßenseite) HSX
- Zusatzflächen im Campusgebäude ZFC
- Tiefgaragenerweiterung TGE
- Vorlaufkosten (Abschluss 31.12.2015) PE-VK
- Biomedizinische Forschungseinrichtung BMFE

Die Gliederung der Kostenermittlung für die Errichtungskosten erfolgte entsprechend der Systematik der ÖNORM B 1801-1. Ebenfalls erfasst wurden alle Umbuchungen (zwischen den Kostengruppen und den Gewerken sowie die Verwendung der ausgewiesenen Reservemittel) und

[65] lt. den in der Zuschlagserteilung vom 11.2.2016 genannten Vertragsbestandteilen gelten alle Prüf- und Kontrollleistungen des AN nur dann als vollständig erbracht, wenn jeder Prüftätigkeit auch eine schriftliche Bewertung des geprüften Sachverhaltes folgt.

alle Projektänderungen. Die dazu gehörenden Auswertungen liegen ebenfalls auf der elektronischen Projektplattform. Extra ausgewiesen wurden die Indexierung der jeweiligen Kostengruppen sowie jene des Gesamtbudgets.

Nach der Rechnungskontrolle erfasste die PS die freigegebenen Rechnungen im System. Über die Rechnungsnummer erfolgte ein Abgleich mit der Buchhaltung der OÖ Gesundheitsholding als Mutter der KUK.

Budget

26.1. Die Finanzierung der medizinischen Ausbildung in Linz basiert auf einer Art. 15a-Vereinbarung zwischen dem Bund und dem Land OÖ und sah für die Neu-, Ergänzungs- und Umbauten („Erstinvest Gebäude“) Gesamtkosten von rd. 105,4 Mio. Euro[66] brutto vor. Basierend auf der Annahme, dass für die Errichtung des Campusgebäudes die Möglichkeit eines Vorsteuerabzugs besteht, wurden die Budgetwerte an die PS als Nettosummen übermittelt und von dieser in der Kostenverfolgung entsprechend dargestellt.

26.2. Für die folgende Betrachtung wird diese steuerrechtliche Thematik daher nicht weiter behandelt. Die dargestellten Budgetwerte und die Darstellungen der Kostenverfolgung werden in den folgenden Tabellen in Euro exkl. USt. angegeben.

27.1. Auf Basis der Annahme eines möglichen Vorsteuerabzugs und der Werte der Finanzierungsvereinbarung belief sich das valorisierte Budget der KUK im April 2022[67] (inkl. dem Sonderbudget „Umwidmung Miete[68]“) auf rd. 119,04 Mio. Euro (netto). Direkte Investitionskosten aus dem Sonderbudget fielen allerdings – laut Angaben der KUK – nicht an, daher reduziert sich das Gesamtbudget um diesen Betrag. Der KUK steht somit für die Umsetzung des Vorhabens ein Budget von rd. 115,7 Mio. Euro (netto) zur Verfügung. Bis zum Ende der Prüfung durch den LRH gab es laut PS keine Veränderungen im Budget, sodass es auch für die aktualisierte Kostenprognose zum Stand Juli 2022 als Bezugswert gültig war.

Folgende Darstellung zeigt das im Prüfungszeitraum des LRH gültige Budget des Gesamtprojekts der PS:

66 Preisbasis 2014, inkl. Umsatzsteuer

67 Stichtag 22.3.2022

68 In der Finanzierungsvereinbarung wurde vereinbart, dass − sofern Einrichtungskosten für Labor etc. mieterseits (= durch die KUK) sofort direkt investiert werden − diese Investitionskosten bis zu 3 Mio. Euro zuzüglich Valorisierung an Stelle anteiliger Mietkosten als einmaliger direkter Gesellschafterzuschuss zu gewähren sind.

Tabelle 18: Budget Stand April 2022

KG	Bezeichnung	valorisiert in Euro (netto)						
		aktuelles Budget	Campus-gebäude (MCL)	VPI (ab 04/2015 bis 04/2021)	Huemer-straße (HSx)	VPI (04/2015 bis 04/2020)	Blut-zentrale (BLZ)	VPI (04/2015 bis 04/2020)
0	**Grund** inkl.Nebenkosten							
1	**Aufschließung**	645.000	605.761	39.239				
2	**Bauwerk-Rohbau**	25.998.827	24.128.178	1.271.821	33.000	765	552.331	12.731
3	**Bauwerk-Technik**	23.888.717	20.216.500	1.574.894	1.421.398	39.098	622.825	14.001
4	**Bauwerk-Ausbau**	27.847.013	26.087.951	1.685.853	69.742	2.947	531	1.050
5	**Einrichtung**	9.050.124	6.827.317	810.435	907.379	49.016	440.176	15.800
6	**Außenanlagen**	500.000	463.857	36.143				
7	**Planungs-leistungen**	22.163.925	20.783.109	719.358	198.358	3.552	451.137	8.410
8	**Nebenleistungen**	1.765.068	1.630.905	109.095	25.000	67	159	159
9	**Reserven**	3.149.301	2.066.095	1.128.596	76.569	31.179	3.350	3.350
2-4	**Bauwerkskosten** (BWK - 100%)	**77.734.556**	**70.432.629**	**4.532.568**	**1.524.140**	**42.811**	**1.174.626**	**27.782**
1-6	**Baukosten** (BAK)	**87.929.680**	**78.329.565**	**5.418.385**	**2.431.519**	**91.827**	**1.614.802**	**43.582**
1-9	**Errichtungskosten** (ERK)	**115.007.974**	**102.809.675**	**7.375.434**	**2.578.308**	**126.627**	**2.062.749**	**55.183**
0-9	**Gesamtkosten** (GEK)	**115.007.974**	**102.809.675**	**7.375.434**	**2.578.308**	**126.627**	**2.062.749**	**55.183**
10	**Vorlaufkosten** (359PE-VK)	701.885						
0-10	**Gesamtkosten** (GEK)	**115.709.859**	**102.809.675**	**7.375.434**	**2.578.308**	**126.627**	**2.062.749**	**55.183**
	Kostenrahmen (Budget) netto	**115.709.859**	**110.185.109**		**2.704.935**		**2.117.931**	

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis der Daten der PS

Hauptsächlich aufgrund der Valorisierung stieg das ursprüngliche Budget aus der Art. 15a-Vereinbarung von ursprünglich 105,4 Mio. Euro bis April 2022 auf rd. 115,7 Mio. Euro (netto) für die Neu-, Ergänzungs- und Umbauten an; davon entfällt mit rd. 110,2 Mio. Euro (netto) ein Großteil auf das Campusgebäude. Gemeinsam mit der Valorisierung für den Zeitraum 2014 bis April 2015 von rd. 1,08 Mio. Euro netto[69] ergab sich bis April 2021 insgesamt aus der Wertsicherung eine Erhöhung des ursprünglichen Budgets um rd. 8,6 Mio. Euro (netto). Ab diesem Zeitpunkt erfolgte keine Wertsicherung des Budgets mehr.

[69] Diese Werte wurden im Detail bereits in der 2016 stattgefundenen Initiativprüfung „Campusgebäude Medizinische Fakultät Linz – Planungsphase“ dargestellt (siehe LRH-120000-9/6-2016 vom 11. Oktober 2016).

27.2. Aus Sicht des LRH sind die Ermittlung und Darstellung des Gesamtbudgets und jene der jeweiligen Teilbudgets durch die PS nachvollziehbar. Bei Großprojekten, insbesondere bei mehrjährigen, zeigt sich für ihn die Notwendigkeit, die vereinbarte zukünftige Wertsicherung (Vorausvalorisierung[70]) von Beginn an darzustellen. Eine nicht ausgewiesene Teuerungsrate könnte ansonsten als Kostenerhöhung interpretiert werden. Dies sollte bei der Erstellung zukünftiger Projektbudgets berücksichtigt werden.

Der geringere Betrag der Indexierung gegenüber der ursprünglichen Modellrechnung[71] (Annahme rd. 3,5 Prozent jährlich) beruht hauptsächlich auf den niedrigen Indexwerten des VPI der Jahre 2015 - 2021, welche vielfach unter 2,0 Prozent lagen. Auch die frühe Vergabe von kostenintensiven Gewerken machte sich bemerkbar.

Kostenverfolgung und -prognose

28.1. Gemäß ihrem Leistungsbild erfasste und steuerte die PS unter Einbindung der ÖBA und des GP die Kosten der einzelnen Teilprojekte sowie in Folge die Gesamtkosten des Projekts. Der GP hatte vertraglich die Verantwortung, so zu planen, dass die Baukosten eingehalten werden. Eine Verpflichtung zur Einhaltung des Kostenrahmens findet sich auch in den Leistungsbildern der PS, der ÖBA und der BK. Die Abwicklung erfolgt über eine eigene Projekt-Controlling-Software. Die PS erfasst – in der Systematik der ÖNORM B 1801-1 – alle Budget- und Projektveränderungen, alle projektinternen Umbuchungen, alle Beauftragungen inkl. deren Mehrkosten sowie alle Abrechnungen. Zusätzlich gibt es noch Kostenaufstellungen des GP und der ÖBA. Die Ergebnisse wurden periodisch in vordefinierten Berichten dargestellt und laufend im Dokumentenmanagementsystem archiviert.

Diese Berichte wiesen u. a. neben dem Auftrags- und Abrechnungsstand auch eine „Kostenprognose (KP)“ aus. In der ausgewiesenen Gesamtsumme waren, neben den Ist-Werten der Aufträge und Abrechnungen, auch die Einschätzungen der PS hinsichtlich Mehr-/Minderkosten, Projektreserven (z. B. Massenreserven von rd. zwei Prozent) und Risiken eingerechnet. Gleichermaßen waren darin die vereinbarten Skontoerträge in der Höhe von drei Prozent und vertragliche Abzüge von 0,9 Prozent – in Summe rd. 3,9 Mio. Euro – enthalten. Die ergänzenden Anmerkungen wiesen neben einer Abschätzung der durch vertragliche Vereinbarungen zu erwartenden Rückflüsse auch die Höhe der „KG 09 Reserven“ aus.

Erst durch die sukzessive Eingabe der Schlussrechnungen wird die „Kostenprognose (KP)“ am Projektende die tatsächliche Abrechnungssumme darstellen. Sie wies daher einen Maximalwert für das Vorhaben aus, wurde aber z. B. in den Quartalsberichten als Vergleichswert zur Budgeteinhaltung herangezogen.

---

[70] Methodischer Ansatz zur Berücksichtigung der angenommenen zukünftigen Marktentwicklung ab einem Bezugspunkt (Preisbasis) bis zum Projektende

[71] Ausgangsbasis war die Kostenprognose im Herbst 2016 mit einer realen Indexerhöhung bis April 2015 von rd. 1,1 Mio. Euro und der angenommenen Vorausvalorisierung bis Bauende mit rd. 7,9 Mio. Euro.

Eine übergeordnete Kontrollfunktion liegt bei der BK. Diese stellte das aktuelle Budget sowie dessen Entwicklung in ihren Quartalsberichten dar. Diese Berichte leitete die KUK auch als Information über den Projektfortschritt an die Abteilung Wi als bewirtschaftende Stelle sowie an die FinD weiter.

28.2. Der LRH stellt fest, dass das implementierte Kostenmanagement der PS grundsätzlich geeignet ist, die Entwicklung der Kosten darzustellen. Gemeinsam mit den Änderungslisten, den Rechnungslisten und den weiteren Berichten konnte der Projektablauf kostenmäßig nachvollzogen werden.

Der LRH sieht jedoch die Prognosemethode sowie die Darstellung der zu erwartenden Kosten (Kostenprognose) kritisch. Denn die Quartalsberichte wiesen dadurch jeweils lediglich einen Vergleich zwischen dem aktuellen Budgetwert und dem maximalen Kostenwert auf. Sie bildete somit ein „worst-case" Szenario ab und war nach Ansicht des LRH nicht die geeignete Methode, um rechtzeitig steuernd eingreifen zu können.

Seiner Ansicht nach wäre auf eine getrennte Ausweisung der einzelnen Kostenbestandteile zu achten. Damit würde die Vergleichbarkeit sichergestellt und die Grundlage für ein effizientes Projektkostencontrolling geschaffen. Im Ergebnis sollten die Ist-Kosten[72] und die Prognosekosten[73] getrennt nachverfolgbar sein. Sie bilden damit die „aktuelle Kostenvorschau", diese sollte im Reporting als Vergleichswert zu den Soll-Kosten (Projekt-Budget) herangezogen werden.

29.1. Die Information über die Kostenentwicklung des Projekts fand primär über die Quartalsberichte der PS statt. Diesen lagen neben den Auswertungen der Projekt-Controlling-Software die Berichte des GP und der ÖBA zugrunde. In den regelmäßigen Geschäftsführer-Jour fixe (GF-JF) präsentierten die BHV und die PS ergänzend die jeweils aktuelle Kostensituation und erläuterten sie mündlich. Zu diesem Zweck erstellten sie eigene „Kostenbilder". Diese vereinfachte Darstellung visualisierte bzw. ergänzte die Darstellungen der Projekt-Controlling-Software. Die Basisdaten dafür wurden – laut Auskunft der BHV vom 22. November 2022 – punktuell aus dem Zahlenwerk der PS entnommen; eine Dokumentation der Basisdaten erfolgte nicht.

29.2. Für den LRH konnte nicht ausreichend erläutert werden, warum für die Erstellung der „Kostenbilder" keine stichtagsbezogenen Basisdaten verfügbar sind bzw. warum diese nicht dokumentiert wurden. Er empfiehlt daher grundsätzlich, bei Datenüberleitungen die Herkunft der verwendeten Basisdaten nachvollziehbar zu dokumentieren; dies gilt insbesondere bei der Erstellung von kostenrelevanten Unterlagen. Auch sollten die gewünschten Summen aus seiner Sicht direkt aus der laufenden Kostenverfolgung zur Verfügung stehen und keiner zusätzlichen Interpretation bedürfen.

---

[72] bezahlte und verbuchte Aufträge, Zusatzaufträge sowie die freigegebenen Mehr- bzw. Minderkostenforderungen

[73] geschätzte zukünftige Kosten ab einem bestimmten Stichtag (inkl. Risiken)

30.1. Zum Prüfungszeitpunkt weist die PS folgende Kostenprognose[74] (netto) aus:

Tabelle 19: Kostenprognose der PS Stand April 2022

KG	Bezeichnung	in Euro			
		Gesamt Art. 15a B-VG	Prognose MCL	Prognose HSx	Prognose BLZ
0	**Grund** (inkl. Nebenkosten)				
1	**Aufschließung**	591.750	591.750		
2	**Bauwerk-Rohbau**	24.531.344	23.898.583	27.795	604.966
3	**Bauwerk-Technik**	24.569.104	22.328.256	1.454.603	786.245
4	**Bauwerk-Ausbau**	25.884.493	25.865.959	18.534	
5	**Einrichtung**	8.858.585	7.467.705	903.184	487.696
6	**Außenanlagen**	578.559	578.559		
7	**Planungsleistungen**	22.407.982	21.797.961	168.404	441.617
8	**Nebenleistungen**	1.450.834	1.414.930	24.036	11.868
9	**Reserven**	114.389		- 55.819	- 58.570
2-4	**Bauwerkskosten** (BWK - 100%)	74.984.941	72.092.798	1.500.932	1.391.211
1-6	**Baukosten** (BAK)	**85.013.835**	**80.730.812**	**2.404.116**	**1.878.907**
1-9	**Errichtungskosten** (ERK)	108.758.262	103.943.703	2.540.737	2.273.822
0-9	**Gesamtkosten** (GEK)	**108.758.262**	**103.943.703**	**2.540.737**	**2.273.822**
10	**Vorlaufkosten** (359PE-VK)	701.885			
0-10	**Gesamtkosten** (GEK) **netto**	**109.460.147**			
	Kostenrahmen Art. 15a B-VG	**115.709.859**			
	Gesamtkosten brutto (inkl. strittige Umsatzsteuer von rd. 24,3 Mio. Euro[75])	**133.760.147**			

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis der Daten der PS

Die bereits fertig abgerechneten Teilprojekte Gruber-/Huemerstraße und Blutzentrale werden dabei mit ihren tatsächlichen Kosten dargestellt.

Für das noch laufende Teilprojekt Campusgebäude weist die PS eine Kostenprognose (BAK) von rd. 103,94 Mio. Euro (netto) aus. Abzüglich der darin – laut Angabe der PS – jedenfalls enthaltenen vertraglichen Abzüge (Skonto, allgemeine Abzüge) in der Höhe von rd. 3,9 Mio. Euro reduziert sich die Kostenprognose auf rd. 100 Mio. Euro (netto). Diese beiden Zahlenwerte stellen die maximale Bandbreite der Endabrechnungssumme für dieses Teilprojekt dar.

[74] Die Werte für die Bruttodarstellung und des Kostenrahmens wurden vom LRH ergänzt.

[75] inkl. Abgaben Miete bis 2027

Zum Ende der Prüfung des LRH aktualisierte die PS – auf Basis des aktuellen Abrechnungsstands – ihre Kostenprognose für das Teilprojekt Campusgebäude:

Tabelle 20: Aktualisierte Kostenprognose der PS Stand Juli 2022

KG	Bezeichnung	in Euro			
		Gesamt Art. 15a B-VG	Prognose MCL	Prognose HSx	Prognose BLZ
0-9	**Gesamtkosten** (GEK)	**107.314.559**	**102.500.000**	**2.540.737**	**2.273.822**
10	**Vorlaufkosten** (359PE-VK)	701.885			
0-10	**Gesamtkosten** (GEK) **netto**	**108.016.444**			
	Kostenrahmen Art. 15a B-VG	**115.709.859**			
	Gesamtkosten brutto (inkl. strittige Umsatzsteuer von rd. 24,3 Mio. Euro[76])	**132.316.444**			

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis der Daten der PS

Aus der Reduktion der prognostizierten Baukosten (BAK) auf rd. 102,5 Mio. Euro (netto) ergaben sich zum Stand Juli 2022 Gesamtkosten von rd. 108,0 Mio. Euro (netto) für das Gesamtprojekt; der aktuelle Kostenrahmen von 115,7 Mio. Euro (netto) würde damit deutlich unterschritten.

Bei einem – möglichen – Entfall des Vorsteuerabzugs (Berichtspunkt 12) erhöhen sich die Projektgesamtkosten allerdings auf rd. 132,3 Mio. Euro und überschreiten somit den gesetzten Kostenrahmen.

30.2. Für den LRH ist es nicht schlüssig, dass bislang für die Endabrechnung (Kostenfeststellung) des Teilprojekts Campusgebäude keine präzisere Festlegung möglich ist. Dies obwohl die Zahlenwerte aus der Kostenverfolgung der PS verfügbar waren und sich die angenommenen Projektrisiken laufend vermindert haben.

Er empfiehlt daher, bei zukünftigen Projekten die Kostenverfolgung so aufzusetzen, dass – im Rahmen eigener Berichte – Vergleiche abgeschlossener Aufträge mit den ursprünglichen Auftragssummen erfolgen können (Soll-/Ist-Kosten) und eine dem Projektstand entsprechende Abrechnungsgenauigkeit gegeben ist.

30.3. *Die Kepler Universitätsklinikum GmbH nimmt wie folgt Stellung:*

Der letzte Absatz dieses Punktes 30.1. lautet dahingehend, dass „bei einem – möglichen – Entfall des Vorsteuerabzugs (siehe Berichtspunkt 12) sich die Projektgesamtkosten auf rd. 132,3 Mio. Euro erhöhen und somit den gesetzten Kostenrahmen überschreiten“ würden.

Dazu ist zum einen auf unsere Stellungnahme zu Punkt 12. zu verweisen und zum anderen ergänzend folgendes anzumerken:

[76] inkl. Abgaben Miete bis 2027

Der Landesrechnungshof verwendet in der vorstehend zitierten Aussage ganz explizit die Begriffe „Projektgesamtkosten" bzw. „Kostenrahmen", die „überschritten" werden würden.

Das erfordert unseres Erachtens des ganz maßgeblichen Hinweises, dass die Projektgesamtkosten und der Kostenrahmen in keinem Fall überschritten werden. Der Landesrechnungshof führt unter Punkt 9.1. seines Berichts selbst aus, dass die Gesamtsumme des Budgetpfades gemäß der Art 15a-Vereinbarung EUR 224,9 Mio (Preisbasis 2014) beträgt. Dieser Gesamtbudgetpfad laut Art 15a-Vereinbarung wird, wie bereits vorerwähnt, in jedem Fall eingehalten, auch wenn die 2021 vorgeschriebene Umsatzsteuer zur Gänze zu bezahlen wäre.

Gegen diese Umsatzsteuer-Vorschreibung wurde mit Juni 2022 aus guten Gründen ein Rechtsmittel eingelegt. Die Vorschreibung ergab sich aus der 2021 durchgeführten Betriebsprüfung für die Jahre 2015-19, aus welcher die Feststellung des Finanzamtes hervorgegangen ist, dass der Vorsteuerabzug im Zusammenhang mit den Kosten für die Errichtung des Campusgebäudes nicht anerkannt werde. Mit dem angezogenen Rechtsmittel ist derzeit das Bundesfinanzgericht befasst.

Der Kostenrahmen wird sohin auch bei Realisierung des Steuerrisikos jedenfalls deutlich unterschritten werden. Auch die Tabellen 19 und 20 des Punktes 30.1. gehören unseres Erachtens um diesen relevanten Umstand ergänzt, um tatsächlich ein vollständiges Bild abzugeben. In diesen fehlt bislang nämlich die Angabe des Gesamtbudgetbetrags von EUR 224,86 Mio als Kostenrahmen laut Art 15a-Vereinbarung.

Zum Umsatzsteuerrisiko ist zu ergänzen, dass dieses aus aktueller Sicht maximal EUR 22,80 Mio beträgt, wovon sich EUR 20,6 Mio auf die Errichtung des Campusgebäudes und EUR 2,2 Mio auf die Anmietungen beziehen. In Bezug auf die Anmietungen kann noch festgestellt werden, dass der budgetierte Wert von EUR 17,53 Mio (valorisiert EUR 19,67 Mio) auch unter Einbeziehung einer möglichen zu leistenden Vorsteuerverpflichtung von EUR 2,2 Mio maßgeblich unterschritten wird.

Das Projekt der Errichtung des Campusgebäudes für die Medizinische Fakultät der JKU Linz (samt Anmietungen) konnte sohin zusammengefasst unter Einhaltung aller Budgetparameter, insbesondere unter Einhaltung der Art. 15a B-VG-Vereinbarung sowie der mit dem Land OÖ abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarung erfolgreich umgesetzt werden, hinsichtlich der Beurteilung des Gesamterfolgs des Projekts wird ausdrücklich auf die Stellungnahme unter Punkt 12. des Berichts verwiesen.

30.4. Vorab verweist der LRH auf seine Feststellung (Berichtspunkt 12), dass die Kostenbetrachtung der Errichtung der „Neu-, Ergänzungs- und Umbauten samt Ersteinrichtung" („Erstinvest Gebäude") gemäß Art. 15a-Vereinbarung jedenfalls getrennt vom „Betrieb einer Medizinischen Fakultät und die Einrichtung des Studiums der Humanmedizin an der Universität Linz" zu behandeln ist. Er weist in diesem Zusammenhang auch ausdrücklich darauf hin, dass die von der KUK mit dem Land OÖ abgeschlossene Finanzierungsvereinbarung lediglich die Errichtung des Campusgebäudes sowie die damit in Zusammenhang stehenden Anmietungen beinhaltet und somit der Gesamtbudgetpfad nicht von dieser umfasst ist.

Daher ist die von der KUK hergestellte Verknüpfung der Gebäudeerrichtung (gem. Finanzierungsvereinbarung) mit dem Gesamtbudgetpfad der Art. 15a-Vereinbarung des Bundes mit dem Land OÖ nicht zulässig. Die Kostenbetrachtung des LRH bezieht sich daher korrekterweise auf die Baumaßnahmen und den von der PS ermittelten valorisierten Kostenrahmen von rd. 115,71 Mio. Euro.

Zudem ist festzuhalten, dass bei der Festlegung des Gesamtbudgetpfads verschiedene Annahmen (wie z. B. Konditionen der Fremdfinanzierung, Entwicklung der Baukosten) zugrunde gelegt wurden. Die aktuelle Situation zeigt, dass die bisherige reale Entwicklung deutlich positiver ausgefallen ist.

Diese Aspekte waren jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Berichts des LRH (Errichtung Campusgebäude Medizinische Fakultät). Deren weitere Entwicklung könnte – insbesondere da der Gesamtbudgetpfad einen Zeitraum von 2013 bis 2042 umfasst – jedoch zu einem späteren Zeitpunkt von Interesse werden.

Kostenaufteilung

31.1. Um eine möglichst genaue Kostenzuordnung zu den einzelnen Teilprojekten der Art. 15a-Vereinbarung bzw. den außerhalb dieser Finanzierung umgesetzten Projektteilen (Zusatzflächen, Erweiterung TG) zu ermöglichen, erstellte der GP eine Abrechnungsmatrix. Diese – mit allen Beteiligten abgestimmte – Aufteilung grenzt hauptsächlich auf Basis der Nutzflächen die Baukosten der Bürogebäude, der Laborgebäude und der bestehenden Tiefgarage zwischen dem Budget MCL nach Art. 15a-Vereinbarung und dem Budget für die Zusatzflächen ab. Zudem erfolgt eine Kostenabgrenzung der Baukosten Tiefgarage Neu und der Tiefgaragenerweiterung (TGE) sowie eine Aufsummierung zu einer Gesamtprojektübersicht. Die abgerechneten Kosten in den jeweiligen Kostengruppen wurden dafür gewerkweise mit den jeweils festgelegten Prozentsätzen auf die verschiedenen Budgets aufgeteilt.

Operativ übernimmt diese Aufgabe die ÖBA. Sie teilt die geprüften Gesamtrechnungen der AN auf und übermittelt die Teilprojektsummen den jeweiligen Firmen. Diese stellten daraufhin Rechnungen für jeden einzelnen Teilbereich.

31.2. Aus Sicht des LRH stellt dieses nutzflächenbasierende Aufteilungsmodell eine praktikable Variante einer Kostenaufteilung dar. Da sich alle Vertragspartner auf dieses Modell geeinigt haben, wurde die Aufteilung im Detail nicht geprüft. Insgesamt wird der Aufwand der ÖBA, der PS und jener der ausführenden Firmen von den Beteiligten aber als sehr hoch bewertet.

ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFEHLUNGEN

32.1. Nachstehend fasst der LRH die Empfehlungen an die geprüften Stellen zusammen:

32.2.

a) Bei derartig komplexen Projekten (hinsichtlich Finanzierung, Vergaben, große Projektvolumen sowie verschiedene Stakeholder) sollte beim Aufbau der Projektorganisation auf die erforderlichen Kompetenzen bei der Wahrnehmung der Bauherrnrolle in einen technischen und kaufmännisch/juristischen Bereich geachtet werden. (Berichtspunkt 7)

b) Bei der Festlegung einer Projektorganisation sollten klare Regelungen zur Aufbauorganisation und – als Basis für wirksame Kontrollmaßnahmen – auch die messbaren Projektziele in das OHB aufgenommen werden. (Berichtspunkt 8)

c) Die KUK sollte, in Abstimmung mit dem Land OÖ, die Modalitäten für die im Jahr 2028 anstehende Überweisung der „JKU-Rücklage“ an die JKU klären. (Berichtspunkt 9)

d) Die KUK sollte, angesichts der dynamischen Entwicklung der Finanzierungskonditionen, bei den weiteren Abstimmungen mit dem Land OÖ zum Themenkreis Fremdfinanzierung flexibel reagieren. (Berichtspunkt 10)

e) Die KUK sollte prüfen, ob ab der nächsten MFV die Prognosekosten in die jährliche Berichterstattung aufgenommen werden. (Berichtspunkt 11)

f) Über die Entwicklungen zur Beschwerde der KUK gegen die Umsatzsteuerbescheide sollte sie das Land OÖ (Abteilung Wi und FinD) umgehend informieren. Überdies sollte sie auch in den jährlich dem Land OÖ vorzulegenden MFV darüber berichten. (Berichtspunkt 12)

g) Bei der Ausschreibung von Planungs- und Projektmanagementdienstleistungen sollte auf branchenübliche Leistungsmodelle zurückgegriffen werden. (Berichtspunkt 15)

h) Zur besseren Vergleichbarkeit sollte das Berichtswesen von GP, ÖBA und PS standardisiert und vereinheitlicht werden. Dazu sollten bereits zu Projektbeginn verbindliche Strukturen, Mindestinhalte und Schnittstellen vereinbart werden. (Berichtspunkt 17)

i) Bei künftigen Bauvorhaben sollten die Leistungsverzeichnisse so weit wie möglich auf Basis einer abgeschlossenen Ausführungsplanung erstellt werden. Der Ermittlung und Überprüfung der auszuschreibenden Mengen sollte dabei besonderes Augenmerk geschenkt werden. (Berichtspunkt 18)

j) Bei zukünftigen Bauvorhaben sollte eine detaillierte Preisangemessenheitsprüfung jedenfalls beibehalten werden. (Berichtspunkt 20)

k) Um einen Überblick zum Verhältnis der Einheitspreise zueinander zu erlangen, sollten alle Einheitspreise systematisch erfasst und alle notwendigen Kalkulationsgrundlagen eingefordert werden. Eine statistische Analyse der Vergaben kann zudem helfen, Auffälligkeiten im Bieterverhalten und betreffend die Preisbildung festzustellen. (Berichtspunkt 20)

l) Um Vergabeeinsprüchen und damit Terminverzüge und Mehrkosten – hervorgerufen durch ausschreibungswidrig ausgefüllte Bieterlücken – zu vermeiden, sollte bei den Angebotsprüfungen besonders darauf geachtet werden, ob die Bieterlückentexte ausschreibungskonform ausgefüllt wurden. Dazu sollte auch immer die aktuelle Rechtsprechung geprüft und eine Risikoabwägung durchgeführt werden. (Berichtspunkt 22)

m) Für zukünftige Bauvorhaben sollten die Rollen und Aufgaben des Nachtragsmanagement bzw. Anti-Claim-Management rechtzeitig vor Baubeginn klar verteilt werden. (Berichtspunkt 23)

n) Für zukünftige Bauvorhaben sollten weiterhin die Nachweise zur widmungsgemäßen Mittelverwendung und die Deckungsbestätigung geprüft werden. (Berichtspunkt 24)

o) Für zukünftige Bauvorhaben sollten die Leistungsbilder der beauftragten Dienstleistungen so hinreichend genau beschrieben werden, dass kein Interpretationsspielraum bei der Verantwortlichkeit zur Prüfung der MKF verbleibt. (Berichtspunkt 24)

p) Bei der Erstellung zukünftiger Projektbudgets von Großprojekten, insbesondere bei mehrjährigen, sollte die vereinbarte zukünftige Wertsicherung (Vorausvalorisierung) von Beginn dargestellt werden. Eine nicht ausgewiesene Teuerungsrate könnte ansonsten als Kostenerhöhung interpretiert werden. (Berichtspunkt 27)

q) Bei zukünftigen Projekten sollte auf eine getrennte Ausweisung der einzelnen Kostenbestandteile geachtet werden. Im Ergebnis sollten die Ist-Kosten und die Prognosekosten getrennt nachverfolgbar sein. Deren Summe sollte als „aktuelle Kostenvorschau“ im Reporting als Vergleichswert zu den Soll-Kosten (Projekt-Budget) herangezogen werden. (Berichtspunkt 28)

r) Grundsätzlich sollte bei Datenüberleitungen die Herkunft der verwendeten Basisdaten nachvollziehbar dokumentiert werden; dies gilt insbesondere bei der Erstellung von kostenrelevanten Unterlagen. (Berichtspunkt 29)

s) Bei zukünftigen Projekten sollte die Kostenverfolgung so aufgesetzt werden, dass – im Rahmen eigener Berichte – Vergleiche abgeschlossener Aufträge mit den ursprünglichen Auftragssummen erfolgen können (Soll-/Ist-Kosten) und eine dem Projektstand entsprechende Prognosegenauigkeit gegeben ist. (Berichtspunkt 30)

1 Beilage

Linz, am 31. Jänner 2023

Rudolf Hoscher

Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

Oberösterreichischer Landesrechnungshof	**Unterzeichner**	Rudolf Hoscher
	Datum/Zeit-UTC	2023-01-30T10:14:27+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

Laßnig, Sonja

Von: Elke.Koenig@ooeg.at im Auftrag von Franz.Harnoncourt@ooeg.at
Gesendet: Freitag, 23. Dezember 2022 11:54
An: Post, Lrh; sarah.traxl@lrh-ooe.at
Betreff: Stellungnahme zur Initiativprüfung "Errichtung Campusgebäude Med-Fakultät"

Priorität: Hoch

OÖ. Landesrechnungshof
Eingel. 23. Dez. 2022
Lrh 120000-18/7 Blg. 0

Sehr geehrter Herr Direktor Dr. Pammer,
sehr geehrter Herr Ing. Mörzinger,
sehr geehrte Frau Traxl,

zu der vom Landesrechnungshof am 25. November 2022 übermittelten geänderten Besprechungsunterlage (LRH-120000-18/6-2022-MÖ) zur Initiativprüfung "Errichtung Campusgebäude Med-Fakultät" dürfen wir wie folgt Stellung nehmen:

(1) <u>Zu Punkt 12. (Kapitel Umsatzsteuer) als Punkt 12.3.</u>

Eingangs ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Projekts der Errichtung des Campusgebäudes für die Medizinische Fakultät der JKU Linz (samt Anmietungen) sämtliche Ziele, die ein Bauprojekt verfolgt, erfolgreich umgesetzt wurden. Wie der Landesrechnungshof zutreffenderweise im gegenständlichen Bericht feststellt, sind die Nutzer des Campusgebäudes mit dem Ergebnis sehr zufrieden, und durch den Erfolg des Projekts wurde ein pünktlicher Studienbeginn ermöglicht (siehe Punkt (3) auf Seite 2 sowie Punkt 13.2. des Berichts). Auch die quantitativen Vorgaben des Projekts wurden erfüllt, dazu stellt der Landesrechnungshof (unter Punkt 3.2. des Berichts) fest, dass die errichteten Flächen den Vorgaben des ursprünglichen Raum- und Funktionsprogramms entsprechen. Zumindest einen Indikator für das Vorliegen einer effizienten Bauabwicklung stellt der Umgang mit Mehrkostenforderungen dar. Der Landesrechnungshof erachtet den festgelegten Prozess zur Prüfung der Mehrkostenforderungen als zweckmäßig (siehe Punkt 23.2. des Berichts). Dem Landesrechnungshof wurde dargelegt, dass zwei Drittel der geltend gemachten Mehrkostenforderungen erfolgreich abgewehrt wurden (siehe dazu auch die Stellungnahme zu Punkt 23. des Berichts). Insgesamt kann das Projekt nach Ansicht vieler als positives Beispiel für die Realisierung eines öffentlichen Bauvorhabens dienen. Somit verbleibt als weiteres wesentliches Kriterium für die Beurteilung des Erfolgs eines Bauprojekts die Einhaltung von finanziellen Rahmenbedingungen.

Bei dieser Beurteilung stellt der Landesrechnungshof unter Punkt 12.2. konkret einen Zusammenhang mit der Umsatzsteuer und Vorsteuerabzugsberechtigung her. Es wird dort die finanzielle Dimension des Umsatzsteuerrisikos mit rund EUR 24,3 Mio angegeben und sodann die Aussage getroffen, dass wenn die im Jahr 2022 gegen die Umsatzsteuerbescheide des 2021 erhobene Beschwerde nicht erfolgreich sei, der Betrag von rund EUR 105,4 Mio für „Erstinvest Gebäude" (Errichtungskosten) „*deutlich überschritten*" werden würde.

Um die Situation nicht verkürzt wiederzugeben, bedarf es dazu erläuternder Ausführungen, die insbesondere auf dem Unterschied zwischen baulichen Errichtungskosten und der Finanzierungsseite eines Projekts basieren:

Als erstes ist zu bemerken, dass es branchenüblicher Usus ist, Errichtungskosten eines Bauvorhabens als Nettobetrag anzugeben und als solchen zu erfassen. Die Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land OÖ und der Kepler Universitätsklinikum GmbH (im Folgenden KUK) sieht in diesem Sinne vor, dass die Umsatzsteuer finanziert wird, insoweit diese nicht im Wege des Vorsteuerabzugs refundierbar ist (vgl. die Feststellung unter Punkt 9.1. des Berichts: „*einschließlich der nicht im Wege des Vorsteuerabzugs zu refundierenden Umsatzsteuer.*"). Schon deshalb wären die Errichtungskosten des Baus, so sich das Umsatzsteuerrisiko denn realisieren sollte, nicht „*überschritten*".

Zweitens ist festzuhalten, dass die Vertragsparteien der Art 15a-Vereinbarung zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung im Jahre 2014 davon ausgingen, dass 77 % der Umsatzsteuer vorsteuerabzugsfähig sein würden. Im Zuge der näheren Ausgestaltung der Projektumsetzung hat das Land OÖ sodann auch gutachterliche Stellungnahmen aus steuerlicher Sicht eingeholt, denen zufolge die aus verschiedenen Gründen über die dazumal erst zu gründende KUK erfolgende Abwicklung dazu führt, dass die Umsatzsteuer zur Gänze als abzugsfähige Vorsteuer gilt.

Diese Frage ist sohin auf steuerrechtlich begründeter und tragfähiger Basis entschieden worden. Die Errichtungskosten in der festgelegten Nettohöhe waren vom Bauherrn KUK bzw. der Projektleitung auch nicht zu hinterfragen, davon abgesehen, dass es auch mitnichten möglich wäre, ein Bauprojekt so zu realisieren, dass es zwei Umsatzsteuervarianten zugleich gerecht wird. Das wird und kann übrigens auch der Landesrechnungshof mit seiner Anmerkung nicht im Sinn gehabt haben.

Einer jeden solchen steuerlichen Entscheidung, so begründet sie auch sein mag, verbleibt in einem derart komplexen, bislang einmaligen Vorhaben (Schaffung einer Medizinischen Fakultät auf Art 15a-Basis) stets ein gewisses Risiko, dass bei der Beurteilung im Rahmen einer Betriebsprüfung eine andere steuerrechtliche Sichtweise vertreten werden könnte, unabhängig davon, ob sich diese nun als richtig und tragfähig oder letztlich unzutreffend herausstellt. Wie der Landesrechnungshof zutreffend feststellt, war Hintergrund eine Neubewertung der Geschäftsbeziehungen zwischen der KUK, der JKU und dem Land OÖ durch das Finanzamt für Großbetriebe (siehe Punkt 12.1. des Berichts), also eine neue und (vorläufig) andere Beurteilung der steuerlichen Situation.

Unseres Erachtens ist es jedoch nicht zulässig, davon zu sprechen, dass Errichtungskosten *„deutlich überschritten"* werden würden, wenn ein Betriebsprüfer im Jahr 2021, also zu einem Zeitpunkt, als das das Bauvorhaben faktisch fertig errichtet war, einen anderen Rechtsstandpunkt im vorerwähnten Sinne einnimmt. Das ändert überhaupt nichts an der erfolgten Einhaltung bzw. tatsächlichen Unterschreitung der vorgegebenen Errichtungskosten. Diese bleiben unverändert.

Drittens ist der maßgebliche Umstand hervorzuheben, der im Berichtsentwurf ganz generell zu kurz kommt, obgleich er gerade aus Sicht des Steuerzahlers von besonderem Interesse wäre, dass nämlich der Gesamtkostenpfad (Gesamtbudgetpfad laut Art 15a-Vereinbarung) stets eingehalten wird. Dies mit Abstand selbst dann, wenn sich das Vorsteuerrisiko – entgegen der vorliegenden begründeten Rechtsansicht – realisieren würde (siehe dazu unsere Stellungnahme zu Punkt 30.).

Zusammengefasst wurde sohin der Betrag von EUR 105,4 Mio auf tragfähiger Basis als Nettobetrag für die Errichtungskosten festgelegt. Selbst wenn sich ein Umsatzsteuerrisiko wider aller Erwarten realisieren sollte, würde das in keinem Fall dazu führen, dass Errichtungskosten überschritten werden würden. Die erfolgreiche Abwicklung des Bauprojektes hat damit nichts zu tun. Es würde stets dabei bleiben, dass die netto festgelegten Errichtungskosten gemäß der Finanzierungsvereinbarung eingehalten bzw. merklich unterschritten werden würden.

Und schließlich würden die finanzierungsmäßigen Auswirkungen des Umsatzsteuerthemas, die im Ergebnis eine zweifelsohne unerfreuliche und von der Art 15a-Vereinbarung nicht bezweckte Mittelverschiebung vom Land Oö zum Bund bewirken würden, in keinem Fall dazu führen, dass der Gesamtbudgetpfad überschritten wird. Der Betrag von EUR 224,86 Mio (Preisbasis 2014) wird in jeder Fallkonstellation deutlich unterschritten bleiben.

(2) Zu Punkt 23. (Kapitel Nachtragsmanagement/ Mehrkostenforderungen) als Punkt 23.3.:

Unter Punkt 23.1. wird zutreffend dargestellt, dass Auftragnehmer rund **943** Mehrkostenforderungen eingereicht haben, wovon vom Bauherrn rund **896** freigegeben wurden, was einem Betrag von rund **EUR 13,7 Mio** entspricht.

Um über ein ausreichendes Gesamtbild zu verfügen, ist dies mit der Information zu ergänzen, dass der freigegebene Mehrkostenforderungen-Betrag iHv EUR 13,7 Mio insgesamt ein Drittel der von den Auftragnehmern geltend gemachten Mehrkosten darstellt. Zwei Drittel der geltend gemachten Mehrkostenforderungen konnten sohin erfolgreich abgewehrt werden.

(3) <u>Zu Punkt 30. (Kapitel Kostenprognose) als Punkt 30.3.:</u>

Der letzte Absatz dieses Punktes 30.1. lautet dahingehend, dass *„bei einem – möglichen – Entfall des Vorsteuerabzugs (siehe Berichtspunkt 12) sich die Projektgesamtkosten auf rd. 132,3 Mio. Euro erhöhen und somit den gesetzten Kostenrahmen überschreiten"* würden.

Dazu ist zum einen auf unsere Stellungnahme zu Punkt 12. zu verweisen und zum anderen ergänzend folgendes anzumerken:

Der Landesrechnungshof verwendet in der vorstehend zitierten Aussage ganz explizit die Begriffe *„Projektgesamtkosten"* bzw. *„Kostenrahmen"*, die *„überschritten"* werden würden.

Das erfordert unseres Erachtens des ganz maßgeblichen Hinweises, dass die Projektgesamtkosten und der Kostenrahmen in <u>keinem</u> Fall überschritten werden. Der Landesrechnungshof führt unter Punkt 9.1. seines Berichts selbst aus, dass die Gesamtsumme des Budgetpfades gemäß der Art 15a-Vereinbarung EUR 224,9 Mio (Preisbasis 2014) beträgt. Dieser Gesamtbudgetpfad laut Art 15a-Vereinbarung wird, wie bereits vorerwähnt, in jedem Fall eingehalten, auch wenn die 2021 vorgeschriebene Umsatzsteuer zur Gänze zu bezahlen wäre.

Gegen diese Umsatzsteuer-Vorschreibung wurde mit Juni 2022 aus guten Gründen ein Rechtsmittel eingelegt. Die Vorschreibung ergab sich aus der 2021 durchgeführten Betriebsprüfung für die Jahre 2015-19, aus welcher die Feststellung des Finanzamtes hervorgegangen ist, dass der Vorsteuerabzug im Zusammenhang mit den Kosten für die Errichtung des Campusgebäudes nicht anerkannt werde. Mit dem angezogenen Rechtsmittel ist derzeit das Bundesfinanzgericht befasst.

Der Kostenrahmen wird sohin auch bei Realisierung des Steuerrisikos jedenfalls deutlich unterschritten werden. Auch die Tabellen 19 und 20 des Punktes 30.1. gehören unseres Erachtens um diesen relevanten Umstand ergänzt, um tatsächlich ein vollständiges Bild abzugeben. In diesen fehlt bislang nämlich die Angabe des Gesamtbudgetbetrags von EUR 224,86 Mio als Kostenrahmen laut Art 15a-Vereinbarung.

Zum Umsatzsteuerrisiko ist zu ergänzen, dass dieses aus aktueller Sicht maximal EUR 22,80 Mio beträgt, wovon sich EUR 20,6 Mio auf die Errichtung des Campusgebäudes und EUR 2,2 Mio auf die Anmietungen beziehen. In Bezug auf die Anmietungen kann noch festgestellt werden, dass der budgetierte Wert von EUR 17,53 Mio (valorisiert EUR 19,67 Mio) auch unter Einbeziehung einer möglichen zu leistenden Vorsteuerverpflichtung von EUR 2,2 Mio maßgeblich unterschritten wird.

Das Projekt der Errichtung des Campusgebäudes für die Medizinische Fakultät der JKU Linz (samt Anmietungen) konnte sohin zusammengefasst unter Einhaltung aller Budgetparameter, insbesondere unter Einhaltung der Art. 15a B-VG-Vereinbarung sowie der mit dem Land OÖ abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarung erfolgreich umgesetzt werden, hinsichtlich der Beurteilung des Gesamterfolgs des Projekts wird ausdrücklich auf die Stellungnahme unter Punkt 12. des Berichts verwiesen.

Die Kepler Universitätsklinikum GmbH bedankt sich für die Zusammenarbeit in der Prüfung.

Um Bestätigung des Erhalts der übermittelten Stellungnahme wird gebeten.

Kepler
Universitäts
Klinikum

Mag. Dr. Franz Harnoncourt
Geschäftsführer

Kepler Universitätsklinikum GmbH
Med Campus II
4021 Linz, Krankenhausstraße 7a
AUSTRIA

T +43 (0)50 55460 2000
www.kepleruniklinikum.at

UID ATU69340108, FBG Linz, FN 428285 g

OÖ Gesundheitsholding GmbH Goethestraße 89, 4020 Linz, ATU 51928204, Firmenbuchgericht: Landesgericht Linz, FN 210146 p Diese Nachricht (einschließlich aller Anhänge) ist nur für die Person oder Organisation gedacht, an die sie adressiert ist und kann Informationen enthalten, die gemäß den geltenden Gesetzen nicht öffentlich, urheberrechtlich geschützt und/oder vertraulich sind bzw. der Geheimhaltung unterliegen. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und diese Nachricht unverzüglich von Ihrem Computer zu löschen. Eine Verwendung dieser Nachricht ohne Zustimmung des Absenders, insbesondere Weitergabe, Kopieren, Verteilung oder Nutzung des Inhalts ist ausdrücklich untersagt.