

R
H



**Rechnungshof
Österreich**

Unabhängig und objektiv für Sie.

Haus der Musik in Innsbruck; Follow-up-Überprüfung anhand ausgewählter Bauvorhaben

Reihe TIROL 2023/4

Bericht des Rechnungshofes



Vorbemerkungen

Vorlage

Der Rechnungshof erstattet dem Gemeinderat der Stadt Innsbruck gemäß Art. 127a Abs. 6 Bundes-Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei einer Gebarungsüberprüfung getroffen hat. Dieser Bericht wird inhalts- und zeitgleich dem Tiroler Landtag gemäß Art. 127 Abs. 6 Bundes-Verfassungsgesetz in Verbindung mit § 18 Abs. 8 Rechnungshofgesetz 1948 vorgelegt.

Berichtsaufbau

In der Regel werden bei der Berichterstattung punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl), deren Beurteilung durch den Rechnungshof (Kennzeichnung mit 2), die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3) sowie die allfällige Gegenäußerung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen.

Der vorliegende Bericht des Rechnungshofes ist nach der Vorlage über die Website des Rechnungshofes www.rechnungshof.gv.at verfügbar.

IMPRESSUM

Herausgeber:
Rechnungshof Österreich
1030 Wien, Dampfschiffstraße 2
www.rechnungshof.gv.at
Redaktion und Grafik: Rechnungshof Österreich
Herausgegeben: Wien, im Mai 2023

AUSKÜNFTE

Rechnungshof
Telefon (+43 1) 711 71 – 8946
E-Mail info@rechnungshof.gv.at
[facebook/RechnungshofAT](https://facebook.com/RechnungshofAT)
Twitter: @RHSprecher

FOTOS

Cover: Rechnungshof/Achim Bieniek

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	4
Prüfungsziel	5
Kurzfassung	6
Empfehlungen	9
Zahlen und Fakten zur Prüfung	10
Prüfungsablauf und –gegenstand	13
Finanzierung	15
Finanzierungsvereinbarung	15
Dokumentation der Besprechungen mit den Finanzierungspartnern	18
Wahrnehmung der Bauherrnfunktion	22
Projekthandbuch	22
Kosten- und Terminplanung	24
Valorisierung	28
Prüfung von Zusatzleistungen	29
Voruntersuchungen Bestand	32
Auftragsvergabe – Vergabeverfahren	35
Auftragswertermittlung	35
Leistungsbeschreibungen	37
Angebotsprüfung	40
Barrierefreiheit	42
Brand- und Arbeitnehmerschutz	46
Endabnahmebericht	46
Brandschutzordnung	46
ArbeitnehmerInnenschutzgesetz	49
Schlussempfehlungen	51
Anhang	56
Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger	56

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Für die Follow-up-Überprüfung ausgewählte Bauvorhaben der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG _____	14
Tabelle 2:	Projektberichte im Errichtungszeitraum _____	20
Tabelle 3:	Vergleich der Kriterien für Großbauvorhaben _____	23
Tabelle 4:	Vergleich Auftragswert, Angebot und Auftrag bei drei überprüften Bauvorhaben _____	35
Tabelle 5:	Leistungsverzeichnis-Analyse Gewerk Baumeister _____	38
Tabelle 6:	Behobene bzw. nicht behobene Mängel in der Umsetzung der Barrierefreiheit (Stand Juni 2022) _____	43

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Umsetzungsstand ausgewählter Empfehlungen aus dem Vorbericht _____	6
Abbildung 2:	Finanzierung des Hauses der Musik _____	17
Abbildung 3:	Beispiel für einen nicht behobenen und einen behobenen Mangel betreffend Barrierefreiheit _____	44

Abkürzungsverzeichnis

BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
cm	Zentimeter
Co KG	Compagnie Kommanditgesellschaft
COVID	corona virus disease (Coronaviruskrankheit)
EUR	Euro
(f)f.	folgend(e)
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
IIG KG	Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG
m	Meter
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Mio.	Million(en)
mm	Millimeter
OIB	Österreichisches Institut für Bautechnik
rd.	rund
RH	Rechnungshof
S.	Seite
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
z.B.	zum Beispiel

WIRKUNGSBEREICH

- Stadt Innsbruck

Haus der Musik in Innsbruck; Follow-up-Überprüfung anhand ausgewählter Bauvorhaben

Prüfungsziel

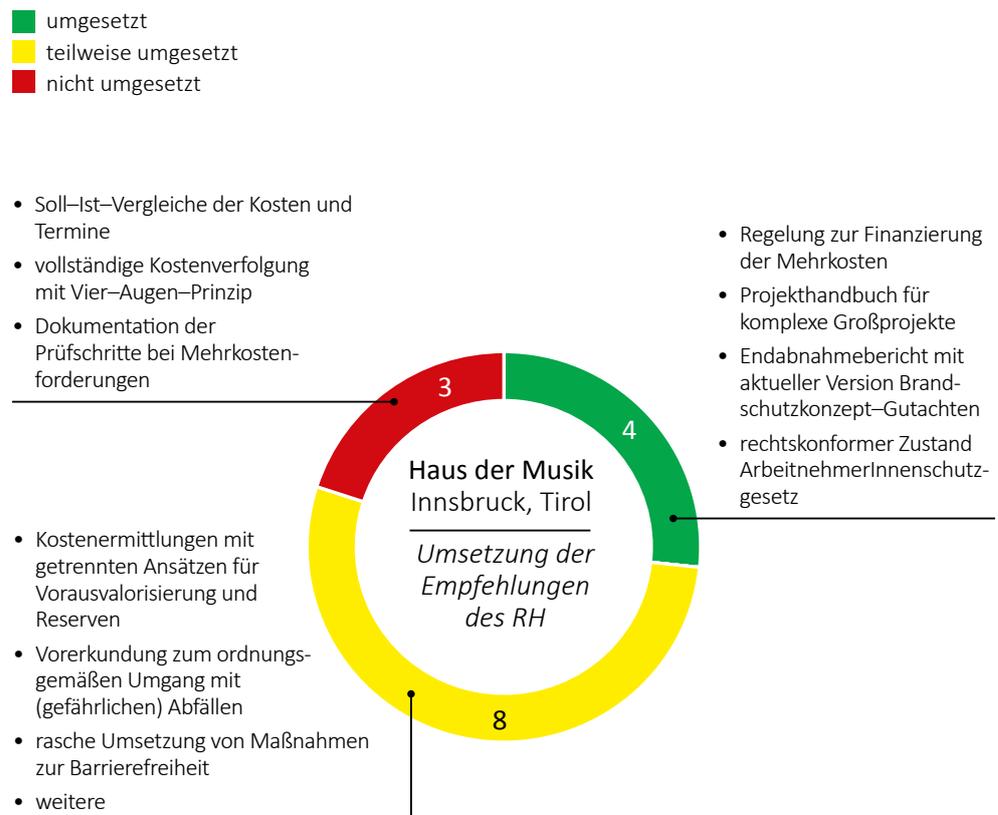
Der RH überprüfte von Juni bis Oktober 2022 die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (**IIG KG**), um den Stand der Umsetzung von Empfehlungen aus seinem Vorbericht „Haus der Musik in Innsbruck“ (Reihe Tirol 2020/2) zu beurteilen. Da sich die Empfehlungen des Vorberichts überwiegend auf die Durchführung zukünftiger Bauprojekte der IIG KG richteten, beurteilte der RH den Umsetzungsstand an folgenden drei nach der Vorprüfung begonnenen Bauvorhaben der IIG KG: bundesweites Leistungszentrum American Football Innsbruck-Tivoli, Umbau und Sanierung Wohngebäude Haydnplatz und Umbau Müllerschule.

Der RH überprüfte auch die Kostenentwicklung des Projekts Haus der Musik und die Kostentragung durch die Finanzierungspartner Stadt Innsbruck, Land Tirol und Bund.

Kurzfassung

Die IIG KG setzte von 15 überprüften Empfehlungen des Vorberichts vier zur Gänze, acht teilweise und drei nicht um. Im Ergebnis bestand daher bei fast drei Viertel der Empfehlungen noch Handlungsbedarf: (TZ 1, TZ 16)

Abbildung 1: Umsetzungsstand ausgewählter Empfehlungen aus dem Vorbericht



Quelle und Darstellung: RH

Finanzierung des Hauses der Musik

Die gesamten Errichtungskosten für das Haus der Musik betragen 65,07 Mio. EUR (inklusive anteiliger Umsatzsteuer). Darin enthalten waren die Kosten für den Architekturwettbewerb, die Kunst am Bau, die Denkmäler und den Vorplatz. Im Vergleich zur ursprünglichen Rahmen- und Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Tirol, der Stadt Innsbruck und der IIG KG entstanden Mehrkosten von 3,67 Mio. EUR bzw. 6,6 %. Das Land Tirol und die Stadt Innsbruck beglichen mit ihren Restzahlungen über jeweils 2,68 Mio. EUR u.a. die Mehrkosten. Im Ergebnis war die Empfehlung, die Tragung der Mehrkosten verbindlich zu regeln, umgesetzt. (TZ 2)

Wahrnehmung der Bauherrnfunktion

Die Empfehlung, für komplexe Großprojekte ein Projekthandbuch zu erstellen und zu verwenden, das die Aufgaben und Befugnisse für die Projektbeteiligten sowie die Projektprozesse als Grundlage für die Bauabwicklung definiert, setzte die IIG KG um: Gemäß ihrem seit Juli 2020 verbindlich anzuwendenden „Konzept Richtlinie Bau- und Projektmanagement“ hat die Projektleiterin bzw. der Projektleiter bei komplexen Großbauvorhaben ein Projekthandbuch zu erstellen. Allerdings fehlten objektive Kriterien, wann ein Bauvorhaben als (komplexes) Großbauvorhaben galt. (TZ 4)

Bei den drei überprüften Bauvorhaben erstellte die IIG KG vereinzelt Kosten- und Terminverfolgungen. Entgegen der Empfehlung des RH fehlten darin aber teilweise Aufstellungen zu Soll, Ist und Prognose; auch die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips war nicht nachgewiesen. Beim Wohngebäude Haydnplatz trennte die IIG KG in den Kostenermittlungen die Ansätze für die Valorisierung und die Reserven und wies sie einer Kostengruppe zu. Bei der Müllerschule kam sie der diesbezüglichen Empfehlung nicht nach; die Kostensicherheit im Zuge der Projektabwicklung war dadurch eingeschränkt. (TZ 5, TZ 6)

Der RH hatte der IIG KG empfohlen, die Prüfung von Mehrkostenforderungen so zu dokumentieren, dass Transparenz und Nachvollziehbarkeit bei der Prüfung von Zusatzleistungen sichergestellt werden. Die IIG KG setzte die Empfehlung nicht um: Bei den zwei betragsmäßig größten Mehrkostenforderungen in den Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule (insgesamt 80.753 EUR) dokumentierte sie die Prüfschritte nicht. Dies widersprach auch den internen Vorgaben der IIG KG. Damit fehlte die nachvollziehbare Dokumentation über die inhaltliche Prüfung, insbesondere der Nachweis über die transparente Herleitung der Preise und die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips. (TZ 7)

Den Umgang mit gefährlichem Abfall von Schad- und Störstoffen verbesserte die IIG KG: Sie führte bei Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden Schad- und Störstofferkundungen durch, schärfte bei den Projektbeteiligten das Problembewusstsein und verbesserte – durch eine Schulung und die Fortbildung „Kreislaufmanager im Bauwesen“ – das Know-how für mehrere Bedienstete. Auch beim Wohngebäude Haydnplatz – dem einzigen der drei vom RH überprüften Bauvorhaben, bei dem dies notwendig war – führte die IIG KG eine Schad- und Störstofferkundung durch. Sie konnte jedoch nicht nachweisen, die laut Abfallrecht verpflichtenden Maßnahmen getroffen zu haben; das betraf die Erstellung des Rückbaukonzepts, den ordnungsgemäßen Rückbau sowie das Erreichen des Freigabezustands. (TZ 8)

Qualität der Leistungsbeschreibungen

Entgegen der Empfehlung des RH waren die Leistungsbeschreibungen der IIG KG bei den drei überprüften Bauvorhaben nicht ausreichend sorgfältig und präzise: Bis zu 58 % der ausgeschriebenen Positionen im Gewerk Baumeister gelangten nicht zur Ausführung bzw. Verrechnung. Sie bildeten dadurch stille Massenreserven von bis zu rd. 391.000 EUR und damit Potenzial für unberechtigte Vergütungsansprüche der Auftragnehmer. Für eine hohe Qualität der Leistungsbeschreibungen und damit das Unterbinden von Spekulationspotenzial (z.B. in Form von stillen Massenreserven) ist u.a. die Ausführungsreife der zur Ausschreibung gelangten Planung entscheidend. Im Gewerk Baumeister waren bei den drei überprüften Bauvorhaben nach der Vergabe Leistungsänderungen notwendig. Diese stellten allerdings keine wesentlichen Vertragsänderungen dar, die eine Neuausschreibung der Aufträge bedingt hätten. (TZ 10)

Mängelbehebung Barrierefreiheit

Von den 13 im Vorbericht aufgezeigten Mängeln betreffend die Barrierefreiheit im Haus der Musik waren acht zur Gänze, einer teilweise und vier nicht behoben. Die IIG KG setzte bei der Behebung der Mängel nur Standardvorgaben um, wie sich am Beispiel der Handläufe zeigte: Diese entsprachen zwar der OIB-Richtlinie, nicht aber der ÖNORM. Auch verabsäumte es die IIG KG, gemeinsam mit der Stadt Innsbruck eine barrierefreie Lösung für das taktile Leitsystem im Zugangsbereich umzusetzen. (TZ 12)

Brand- und Arbeitnehmerschutz

Der für die Wahrnehmung des organisatorischen Brandschutzes im Haus der Musik zuständige Betreiber ergänzte, wie empfohlen, die Brandschutzordnung, z.B. um Informationen über die vorhandenen technischen Einrichtungen zu Brandschutz und Brandbekämpfung. Allerdings verblieben noch Defizite bei der jährlichen Evaluierung und dem Inhalt der Brandschutzordnung; auch wurden die Nutzer nicht regelmäßig informiert. Positiv waren die vom Betreiber mit Oktober 2022 bereits durchgeführten und geplanten Änderungen beim organisatorischen Brandschutz – insbesondere die Wahrnehmung durch eigene Bedienstete und die jährliche Unterweisung der Nutzer. (TZ 14)

Den Endabnahmebericht zum baulichen Brandschutz ließ die IIG KG auf das aktuelle Brandschutzkonzept-Gutachten vom April 2018 ergänzen. Auch stellte sie mit März 2020 den für das Haus der Musik rechtskonformen Zustand gemäß ArbeitnehmerInnenschutzgesetz her. (TZ 14, TZ 15)

Auf Basis seiner Feststellungen hob der RH folgende Empfehlungen an die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG hervor:

EMPFEHLUNGEN

- Monatliche Soll-Ist-Vergleiche der Kosten sowie Termine wären durchzuführen. Die jeweiligen Termine – Soll, Ist und Prognose – wären in einem Terminplan mit einer Stichtagsbetrachtung darzustellen. **(TZ 5)**
- Die besonderen abfallrechtlichen Vorkehrungen des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 und der Recycling-Baustoffverordnung wären umsetzen; insbesondere wären nach einer Schad- und Störstofferkundung ein Rückbaukonzept zu erstellen sowie der geordnete Rückbau und das Erreichen des Freigabezustandes ordnungsgemäß zu dokumentieren. **(TZ 8)**
- Eine Bestätigung der Ausführungs- und Ausschreibungsreife – auch von externen Planern nachweislich in einem standardisierten Protokoll – wäre einzufordern; durch zumindest stichprobenweise Plausibilisierung der Mengenvordersätze wäre die Qualität der Leistungsverzeichnisse zu erhöhen. **(TZ 10)**
- Die noch vorhandenen Mängel im Bereich Barrierefreiheit im Haus der Musik wären zu beheben. **(TZ 12)**

Zahlen und Fakten zur Prüfung

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG						
Rechtsgrundlage	Gesellschaftsvertrag vom 5. Dezember 2002					
Komplementär	Innsbrucker Immobilien GmbH (Eigentümer Stadt Innsbruck)					
Kommanditist	Stadt Innsbruck (Haftsumme 50.000 EUR)					
Unternehmensgegenstand	Verwaltung der Gebäude (Objektmanagement) sowie Bau- und Projektmanagement für Neubauvorhaben und Generalsanierungen in Innsbruck					
im Eigentum stehende und verwaltete Gesamtnutzfläche	rd. 822.000 m ² ; davon: <ul style="list-style-type: none"> • rd. 585.000 m² Wohn- und Geschäftsgebäude sowie • rd. 237.000 m² sonstige Gebäude (u.a. Schulen, Kindergärten, Seniorenwohnheime) 					
Anzahl Wohnungen	rd. 6.000					
Gebahrungsentwicklung	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	in 1.000 EUR, jeweils zum Bilanzstichtag 31. Dezember					
Umsatzerlöse	55.037	48.633	51.944	55.354	56.721	57.943
Betriebsergebnis	-1.565	-2.724	-1.510	-1.255	947	1.316
Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen	28.960	29.712	28.098	28.816	28.973	29.506
Personalaufwand	4.780	5.101	5.574	6.175	6.576	7.089
Ergebnis vor Steuern	-2.553	-3.803	-2.694	-11	-276	200
Jahresgewinn	1.139	1.463	1.892	2.121	6.391	9.825
Bilanzsumme	918.826	958.934	984.626	1.005.603	1.025.420	1.024.675
Eigenkapital	608.817	603.596	599.438	613.381	612.431	603.926
operativer Cashflow	14.959	16.825	17.093	15.777	16.663	23.628
Beschäftigungsstand	in Vollzeitäquivalenten, jeweils zum Stichtag 31. Dezember					
Eigenpersonal	87	90	104	107	113	119
von der Stadt Innsbruck zugewiesene Bedienstete	41	40	37	32	27	25
Summe	128	130	141	138	140	144

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: IIG KG

Haus der Musik, Innsbruck	
Errichtung und Gebäudedaten	
Bauzeit	September 2015 bis August 2018
Errichtungskosten	61,12 Mio. EUR bzw. 65,07 Mio. EUR inklusive sämtlicher durch das Projekt ausgelöster Investitionen
Bauherr	Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG
Finanzierung	Stadt Innsbruck, Land Tirol, Bund (vertreten durch den Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung), Universität Innsbruck und Universität Mozarteum Salzburg
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung einer räumlichen Lösung für das Tiroler Symphonieorchester Innsbruck, Teilbereiche des Tiroler Landeskonservatoriums, Expositur Musikschule, Tiroler Landestheater und Orchester GmbH Innsbruck • offene Strukturen als Begegnungsraum für unterschiedliche Nutzergruppen • pulsierender kultureller Raum mit Probe- und Veranstaltungsräumlichkeiten • vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, Zukunftsorientierung, Funktionalität
Grundstücksgröße	4.057 m ²
Nettonutzfläche	7.285 m ²
Allgemeinfläche	5.003 m ²
Bruttorauminhalt	77.388 m ³ (Stand April 2019)
Betrieb	
Eröffnung	6. Oktober 2018
Betreiber	Tiroler Landestheater und Orchester GmbH Innsbruck
Nutzer	<ul style="list-style-type: none"> • Tiroler Symphonieorchester Innsbruck • Tiroler Landestheater und Orchester GmbH Innsbruck • Tiroler Landeskonservatorium • Universität Innsbruck, Institut für Musikwissenschaften • Universität Mozarteum Salzburg • Tiroler Sängerbund • Blasmusikverband Tirol • Tiroler Volksmusikverein • Innsbrucker Festwochen der Alten Musik • Gastronomiebetreiber

Quelle: IIG KG



Haus der Musik in Innsbruck;
Follow-up-Überprüfung anhand ausgewählter Bauvorhaben

Prüfungsablauf und –gegenstand

1 (1) Der RH überprüfte von Juni bis Oktober 2022 bei der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (**IIG KG**) die Umsetzung ausgewählter Empfehlungen, die er bei der vorangegangenen Gebarungsüberprüfung „Haus der Musik in Innsbruck“ abgegeben hatte. Der in der Reihe Tirol 2020/2 veröffentlichte Bericht wird in der Folge als Vorbericht bezeichnet.

(2) Um die Umsetzung seiner Empfehlungen zu messen, führte der RH ein zweistufiges Verfahren zur Wirkungskontrolle durch:

- Im ersten Schritt fragte der RH im Jahr 2021 im sogenannten „Nachfrageverfahren“ die Umsetzung der Empfehlungen aus seinem Vorbericht insbesondere bei der IIG KG nach. Das Ergebnis dieses Nachfrageverfahrens basierte somit ausschließlich auf den Angaben der überprüften Stelle (IIG KG); eine Prüfungshandlung des RH erfolgte dabei nicht.
- In einem zweiten Schritt beurteilte der RH im Rahmen der gegenständlichen Follow-up-Überprüfung selbst vor Ort die Umsetzung ausgewählter Empfehlungen.

Der RH weist in diesem Zusammenhang auf seine geübte Vorgehensweise und standardisierte Berichtsstruktur für Follow-up-Überprüfungen hin. Diese haben das Ziel, den Umsetzungsstand von ausgewählten Empfehlungen des Vorberichts unter Berücksichtigung der Angaben aus dem Nachfrageverfahren zu beurteilen und die Einstufung in „umgesetzt“, „teilweise umgesetzt“, „zugesagt“ und „nicht umgesetzt“ zu begründen.

Der RH wählte zur Überprüfung der Umsetzung 15 von 47 Empfehlungen des Vorberichts aus folgenden Themen:

- Projektcontrolling, Kosten- und Terminmanagement sowie Berichtswesen,
- Auftragsvergabe – Vergabeverfahren,
- Barrierefreiheit und
- Brand- und Arbeitnehmerschutz.

Auswahlkriterien waren die Einstufung der Empfehlungen als zentrale Empfehlung, der Umsetzungsgrad laut Nachfrageverfahren und die Bedeutung hinsichtlich der Prüfkriterien Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

(3) Bis zum Ende der vorangegangenen Gebarungsüberprüfung (Mai 2019) lag noch keine Endabrechnung für das am 6. Oktober 2018 eröffnete Haus der Musik vor. Für die Kostentragung der Mehrkosten bestanden damals weder eine Finanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt Innsbruck und dem Land Tirol noch gültige Beschlüsse. Der RH beurteilte daher in seiner Follow-up-Überprüfung – neben dem Umset-

zungsstand von Empfehlungen des Vorberichts – auch die Kostenentwicklung und die Kostentragung durch die Finanzierungspartner (Stadt Innsbruck, Land Tirol und Bund).

(4) Die Vorprüfung fand nach der Eröffnung des Hauses der Musik und weitgehend nach Abschluss des Projekts statt, weshalb sich die Empfehlungen des Vorberichts überwiegend auf zukünftige Bauprojekte der IIG KG richteten. Zur nunmehrigen Beurteilung der Umsetzung einzelner Empfehlungen – wie die Durchführung von Vorerkundungen des Bestands – wählte der RH daher exemplarisch drei nach der Vorprüfung begonnene Bauvorhaben der IIG KG aus. Die daraus resultierende Einstufung des Umsetzungsstands basiert somit auf der Beurteilung der drei Bauvorhaben.

Die drei ausgewählten Bauvorhaben werden in der folgenden Tabelle näher beschrieben:

Tabelle 1: Für die Follow-up-Überprüfung ausgewählte Bauvorhaben der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

Bauvorhaben	Errichtungszeitraum		Errichtungskosten in Mio. EUR	Baumaßnahmen
	Beginn	Ende		
bundesweites Leistungszentrum American Football Innsbruck-Tivoli	Juni 2019	Juli 2020	7,12	Errichtung einer Sportanlage samt Flutlichtanlage, Zuschauertribünen, Funktionsgebäude mit u.a. Kabinen und Verwaltungsräumlichkeiten
Umbau und Sanierung Wohngebäude Haydnplatz	Oktober 2020	voraussichtlich November 2022	5,78 (Prognose Februar 2022)	Sanierung von 98 Wohneinheiten, teilweise Erweiterung der Sanitärbereiche, Sanierung Fenster und Fassade, brandschutztechnische Ertüchtigung
Umbau der ehemaligen Müllerschule in einen 8-gruppigen Kindergarten und eine 2-gruppige Kinderkrippe	März 2021	Juni 2022	4,15 (Prognose September 2022)	brandschutztechnische Ertüchtigung, Errichtung eines zweiten Fluchttreppenhauses, barrierefreie Erschließung, denkmalpflegerische Instandsetzung sowie Adaptierungsmaßnahmen

Quelle: IIG KG

(5) Der überprüfte Zeitraum der Follow-up-Überprüfung umfasste im Wesentlichen den Zeitraum 2019 bis Mitte 2022.

(6) Zu dem im Jänner 2023 übermittelten Prüfungsergebnis nahmen die IIG KG im Februar 2023 und die Stadt Innsbruck im April 2023 Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerung an die IIG KG im Mai 2023. Gegenüber der Stadt Innsbruck gab er keine Gegenäußerung ab.

(7) Die IIG KG hielt in ihrer Stellungnahme generell fest, dass – aus ihrer Sicht – von den 15 überprüften Empfehlungen des Vorberichts fünf umgesetzt und neun teilweise (im notwendigen Ausmaß) umgesetzt seien. Eine Empfehlung (**TZ 14**) betreffe sie nicht, eine weitere (**TZ 12**) nur teilweise.

Die IIG KG verwies zu den überprüften Projekten (bundesweites Leistungszentrum American Football Innsbruck-Tivoli, Umbau und Sanierung des Wohngebäudes Haydnplatz und der ehemaligen Müllerschule) auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit. Diese Projekte habe die IIG KG zumindest teilweise während der COVID-19-Pandemie, aber dennoch innerhalb der geplanten Budget- sowie Zeitrahmen zur Zufriedenheit der Nutzer umgesetzt.

(8) Der RH entgegnete der IIG KG, dass der pauschale Verweis auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit betreffend die drei ausgewählten Bauvorhaben sowie auf die Einhaltung von Budget und Zeitplan trotz COVID-19-Pandemie zu keiner anderen Einstufung des während der Follow-up-Überprüfung erhobenen Umsetzungsstandes durch den RH führte. Er verwies dazu im Detail auf seine nachfolgenden Ausführungen zu den mitunter von IIG KG und RH unterschiedlich beurteilten Ergebnissen der Umsetzungsstände.

Finanzierung

Finanzierungsvereinbarung

- 2.1 (1) Im Vorbericht (TZ 4) hatte der RH festgehalten, dass die Rahmen- und Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Tirol, der Stadt Innsbruck und der IIG KG aus dem Jahr 2016, unter Berücksichtigung des Finanzierungsanteils des Bundes, einen großen Anteil der Errichtungskosten des Hauses der Musik abdeckte. Nicht enthalten waren Aufwendungen für den Architekturwettbewerb, für die Kunst am Bau und für die Vorplatzgestaltung. Für die Übernahme der erwarteten Mehrkosten waren zur Zeit der Vorprüfung weder eine Finanzierungsvereinbarung noch gültige Beschlüsse vorgelegen. Die durch das Projekt Haus der Musik ausgelösten Gesamtkosten betragen mit Stand Mai 2019 65,53 Mio. EUR (Errichtungskosten inklusive Kosten für Architekturwettbewerb, Kunst am Bau, Denkmäler und Vorplatz sowie anteiliger Umsatzsteuer).

Der RH hatte der IIG KG daher empfohlen, gegenüber dem Land Tirol und der Stadt Innsbruck rasch auf eine tragfähige Finanzierungsvereinbarung hinzuwirken, um die Tragung der Mehrkosten zu regeln.

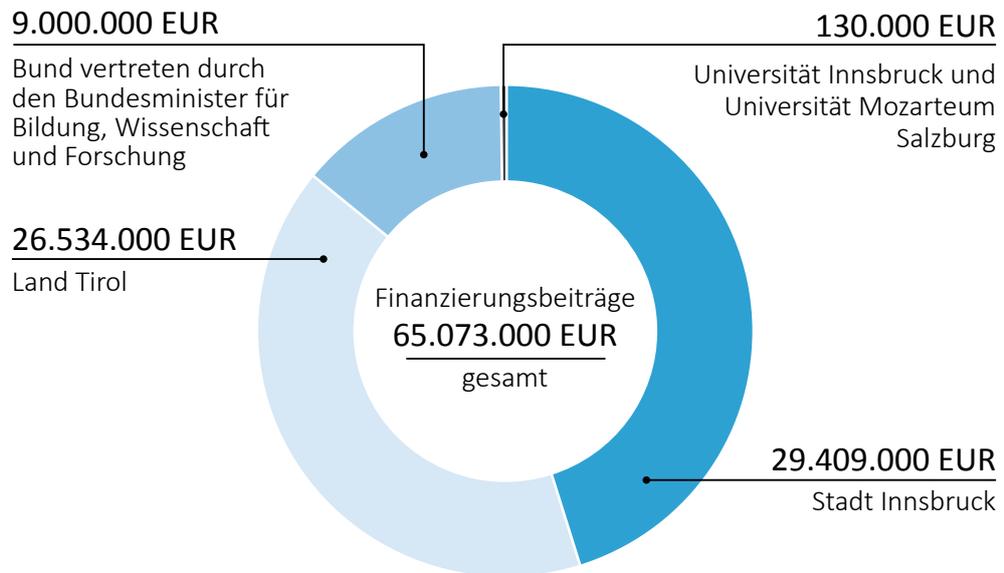
(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass das Bauvorhaben endabgerechnet sei und die Finanzierungspartner alle Zahlungen geleistet hätten.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die IIG KG im Februar 2020 mit der Universität Innsbruck, Institut für Musikwissenschaften, und der Universität Mozarteum Salzburg einen individuellen Finanzierungsbeitrag – den sogenannten „verlorenen Baukostenzuschuss“ – über insgesamt 130.000 EUR vereinbarte. Die beiden Universitäten übernahmen damit einen Teil der Mehrkosten für die Errichtung des nachhaltigen Gebäudekühlsystems mittels Grundwasser. Sie bezahlten ihre Beiträge im April 2020.

Mit 27. August 2020 standen die Errichtungskosten des Hauses der Musik in Höhe von 61,12 Mio. EUR inklusive anteiliger Umsatzsteuer fest. Darin nicht enthalten waren die Kosten für die Kunst am Bau, die Denkmäler und den Vorplatz sowie 240.000 EUR für den Architekturwettbewerb. Die IIG KG berichtete dem Bürgermeister der Stadt Innsbruck, dem Landeshauptmann und der zuständigen Landesrätin am 17. September 2020 über die Gesamtkosten und über zusätzlich erforderliche Finanzierungsanteile. Bis dahin hatten die Stadt Innsbruck und das Land Tirol insgesamt 55,64 Mio. EUR geleistet. Abzüglich der verlorenen Baukostenzuschüsse der Universität Innsbruck und der Universität Mozarteum Salzburg blieb somit ein Restfinanzierungsbetrag von 5,36 Mio. EUR offen. Die Stadt Innsbruck und das Land Tirol beglichen den Restfinanzierungsbetrag im Dezember 2020 bzw. im Februar 2021 jeweils zur Hälfte mit je 2,68 Mio. EUR.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Finanzierung der gesamten Errichtungskosten:

Abbildung 2: Finanzierung des Hauses der Musik



Quellen: Land Tirol; Stadt Innsbruck; IIG KG; Darstellung: RH

Die gesamten Errichtungskosten für das Haus der Musik, mit den Kosten für den Architekturwettbewerb, für die Kunst am Bau, die Denkmäler und den Vorplatz, betragen 65,07 Mio. EUR inklusive anteiliger Umsatzsteuer. Darin enthalten waren auch die Mehrkosten von 3,67 Mio. EUR bzw. 6,6 %, die über den Betrag der Rahmen- und Finanzierungsvereinbarung hinausgingen.

- 2.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung im Ergebnis um. Sie erwirkte zwar keine eigene Finanzierungsvereinbarung mit dem Land Tirol und der Stadt Innsbruck zur verbindlichen Tragung der Mehrkosten. Das Land Tirol und die Stadt Innsbruck beglichen jedoch mit den Restzahlungen über jeweils 2,68 Mio. EUR – neben der Universität Innsbruck und der Universität Mozarteum Salzburg – u.a. die über den Betrag in der Rahmen- und Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Tirol, der Stadt Innsbruck und der IIG KG hinausgehenden Mehrkosten von 3,67 Mio. EUR bzw. 6,6 %. Somit finanzierten im Ergebnis das Land Tirol, die Stadt Innsbruck, der Bund, die Universität Innsbruck und die Universität Mozarteum Salzburg die Errichtung des Hauses der Musik.

Der RH hielt fest, dass sich die gesamten Errichtungskosten des Projekts Haus der Musik von 65,07 Mio. EUR im Vergleich zum Stand Mai 2019 (Stand Vorbericht) um rd. 453.000 EUR verringerten.

Dokumentation der Besprechungen mit den Finanzierungspartnern

- 3.1 (1) Im Vorbericht (TZ 6) hatte der RH die grundsätzliche Vorgehensweise in den Projektsteuerungssitzungen, an denen die Finanzierungspartner, die Nutzer, die Planer und die IIG KG teilnahmen, und deren Dokumentation als zweckmäßig und nachvollziehbar erachtet. Er hatte jedoch zum Teil übersichtliche und nachvollziehbare Ausführungen zur Kosten- und Terminalsituation vermisst; Veränderungen der Kosten und Termine im Vergleich zu den vorangegangenen Berichten hatten ebenso gefehlt wie eine Kostenverfolgung und ein Terminplan als Beilage zu den Sitzungen. Der RH hatte der IIG KG daher empfohlen, in allen Besprechungen zu Projektsteuerungsagenden mit den Finanzierungspartnern die aktuelle Kosten- und Terminalsituation in den Protokollen übersichtlich und nachvollziehbar mit Beilagen darzustellen.
- (2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass sie die Empfehlungen des RH im „Konzept Richtlinie Qualitätssicherung Bau- und Projektmanagement“ (in der Folge: **Richtlinie Bau- und Projektmanagement**) zusammengefasst habe. Die Empfehlungen seien beispielsweise beim abgeschlossenen und von Bund, Land Tirol und Stadt Innsbruck finanzierten Projekt „bundesweites Leistungszentrum American Football Innsbruck-Tivoli“ (in der Folge: **Football-Zentrum**) berücksichtigt worden. Zur Projektbegleitung sei ein Controllingbeirat installiert und das Projekt unter dem budgetierten Kostenrahmen abgerechnet worden.
- (3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die Richtlinie Bau- und Projektmanagement der IIG KG ab Juli 2020 von den Bediensteten der IIG KG anzuwenden war. Sie gab für die Themen Berichts- und Dokumentationswesen, Controlling sowie Termin- und Kostenmanagement u.a. vor, dass
- das Berichtswesen verbessert werden sollte, z.B. durch eine nachvollziehbare Protokollierung des Projektablaufs sowie detaillierte und zeitgerechte Berichte an die Entscheidungsträger, und
 - die Kosten- und Terminverfolgung stichtagsbezogen durch Soll-Ist-Vergleiche durchgeführt werden sollte.

Details zu Inhalt und Ausgestaltung des Berichtswesens und der Kosten- und Terminverfolgung legte die Richtlinie nicht fest.

(4) In den drei ausgewählten Bauvorhaben stellte sich die Berichterstattung zu Projektsteuerungsagenden wie folgt dar:

(a) Beim Football-Zentrum war gemäß Förderverträgen mit den Finanzierungspartnern (Bund, Land Tirol, Stadt Innsbruck) ein Controllingbeirat im Sinne des Bundes-Sportförderungsgesetzes 2017¹ eingerichtet, dem u.a. das begleitende Controlling oblag. Er bestand aus zwei Personen, die das Bundesministerium für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport vertraten, sowie jeweils einer Person in Vertretung des Landes Tirol, der Stadt Innsbruck und der IIG KG. In den Beiratssitzungen berichtete die IIG KG strukturiert über die Termin- und Kostenentwicklung, insbesondere über die prognostizierten Gesamtkosten und den Fertigstellungstermin sowie Veränderungen der Kosten und Termine im Vergleich zu den vorangegangenen Berichten. Den Berichten lagen jeweils ein Terminplan für die einzelnen Arbeitsvorgänge sowie eine Kostenverfolgung bei.

(b) Die Bauvorhaben „Umbau und Sanierung Wohngebäude Haydnplatz“ (in der Folge: **Wohngebäude Haydnplatz**) sowie „Umbau der ehemaligen Müllerschule in einen 8-gruppigen Kindergarten und eine 2-gruppige Kinderkrippe“ (in der Folge: **Müllerschule**) finanzierte ausschließlich die Stadt Innsbruck.

Besprechungen zu Projektsteuerungsagenden mit der Stadt Innsbruck fanden bei den beiden Bauvorhaben nicht statt. Die IIG KG informierte die Stadt Innsbruck über diese beiden Bauvorhaben jeweils mittels eines Projektberichts. Bei der Müllerschule übermittelte die IIG KG zusätzlich die Berichte der externen Begleitenden Kontrolle.

Zu den Terminen enthielten die Projektberichte der IIG KG nur die Eckdaten, wie Einreichung, Baubeginn und Fertigstellungstermine je Bauteil, aber keinen Terminplan. Die Kosten stellte die IIG KG im Projektbericht Wohngebäude Haydnplatz nach stark aggregierten Bauteilen dar (z.B. Arbeiten ohne Fenster und Hülle sowie Sanierung Fenster und Fassade), im Projektbericht Müllerschule nach Kostengruppen gemäß ÖNORM B 1801-1, Bauprojekt- und Objektmanagement (Teil 1: Objekterichtung).

¹ BGBl. I 100/2017 i.d.g.F.

Die folgende Tabelle zeigt die Erstellungszeitpunkte der Projektberichte bei beiden Bauvorhaben:

Tabelle 2: Projektberichte im Errichtungszeitraum

Bauvorhaben	Projektbericht	Errichtungszeitraum
Wohngebäude Haydnplatz	vom 15. Februar 2022	Oktober 2020 bis voraussichtlich November 2022
Müllerschule	vom 26. April 2021	März 2021 bis Juni 2022

Quelle: IIG KG

Zum Wohngebäude Haydnplatz erstellte die IIG KG rund eineinhalb Jahre nach Baubeginn den Projektbericht, zur Müllerschule unmittelbar nach Baubeginn der denkmalpflegerischen Instandsetzung. Die Berichte der externen Begleitenden Kontrolle zur Müllerschule enthielten eine detaillierte Kostenverfolgung und empfahlen monatliche Soll-Ist-Vergleiche der Termine. Im letzten externen Bericht vom Mai 2022 zur Müllerschule stimmten die Gesamtkosten (4,65 Mio. EUR) nicht mit den Angaben der internen Kostenprognose der IIG KG (4,15 Mio. EUR) überein. Auch beim Wohngebäude Haydnplatz wichen die Gesamtkosten im Projektbericht (5,78 Mio. EUR) von jenen in der internen Kostenprognose (5,41 Mio. EUR) ab. Die IIG KG aktualisierte bzw. ergänzte die Projektberichte im Zuge der Bauausführung nicht.

Für beide Bauvorhaben beabsichtigte die IIG KG, die Stadt Innsbruck mittels abschließender Endabrechnungen über die Ist-Daten zu informieren.

- 3.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um. Sie berichtete beim Football-Zentrum, dem einzigen vom RH ausgewählten Bauvorhaben mit mehreren Finanzierungspartnern, in den Beiratssitzungen zu den Projektsteuerungsagenden übersichtlich und nachvollziehbar über die Kosten- und Terminsituation. Anhand der Terminpläne und Kostenverfolgungen zeigte die IIG KG die Termin- und Kostenentwicklung.

Bei den Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule fanden keine Besprechungen zu Projektsteuerungsagenden mit dem einzigen Finanzierungspartner Stadt Innsbruck statt. Die IIG KG informierte die Stadt Innsbruck über die Termin- und Kostensituation in jeweils einem uneinheitlich strukturierten Projektbericht, bei der Müllerschule zusätzlich mit Berichten der externen Begleitenden Kontrolle. Der RH hielt dazu kritisch fest, dass die Angaben über die Gesamtkosten in den internen Kostenprognosen von jenen in den Projektberichten an die Stadt Innsbruck abwichen.

Der RH empfahl der IIG KG, die Entwicklung der Termin- und Kostensituation regelmäßig und standardisiert samt Soll-Ist-Vergleichen auch in die Berichterstattung an die Stadt Innsbruck als einzigen Finanzierungspartner aufzunehmen. Die Anforderungen zu Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Zeitintervallen wären vorab mit der Stadt Innsbruck abzustimmen.

- 3.3 (1) Die IIG KG hielt in ihrer Stellungnahme fest, dass sie in den an die Stadt Innsbruck übermittelten Projektberichten (z.B. Projektbericht für Planungsbeschluss bzw. Projektbericht für Baubeschluss) auf die Termin- und Kostensituation verweise. In der Folge stimme sie sich mit den jeweils betroffenen Stellen (z.B. diversen Ämtern) ab. Sollte es zu wesentlichen Abweichungen kommen, berichte sie entsprechend.

(2) Laut Stellungnahme der Stadt Innsbruck habe der Gemeinderat im Jahr 2019 Maßnahmen zur Verbesserung des Managements von Großprojekten verfügt und in der Folge im Jahr 2020 für Großprojekte mit einem Finanzmitteleinsatz der Stadt ab 1 Mio. EUR einen Beirat eingesetzt. Bei den Großprojekten ab einem Finanzmitteleinsatz der Stadt von 5 Mio. EUR sei zusätzlich eine Begleitende Kontrolle für das jeweilige Projekt einzurichten.

- 3.4 Der RH erwiderte der IIG KG, dass sie zu den Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule jeweils nur einen uneinheitlich strukturierten Projektbericht an die Stadt Innsbruck erstellt hatte. Die darin dokumentierten Gesamtkosten wichen von den internen Kostenprognosen ab. Die Projektberichte boten somit insgesamt keinen nachvollziehbaren Überblick über die Entwicklung der Termin- und Kostensituation. Die Abstimmung mit den betroffenen Stellen (z.B. diversen Ämtern) war aus Sicht des RH nicht geeignet, die empfohlene Berichterstattung an die Stadt Innsbruck zu ersetzen.

Weiters war die Voraussetzung für eine verpflichtende Berichterstattung – laut Stellungnahme der IIG KG „wesentliche Abweichungen“ – unternehmensintern nicht näher konkretisiert. Damit blieb unklar und offen, ab wann eine Änderung als wesentlich einzustufen war und eine Berichterstattung auslöste. Der RH betonte daher erneut die Notwendigkeit einer regelmäßigen, übersichtlichen und nachvollziehbaren Berichterstattung zur Termin- und Kostenentwicklung der Bauvorhaben an die Stadt Innsbruck als einzigen Finanzierungspartner.

Wahrnehmung der Bauherrnfunktion

Projekthandbuch

- 4.1 (1) Im Vorbericht (TZ 6) hatte der RH kritisiert, dass die IIG KG für das komplexe Großprojekt Haus der Musik kein Projekthandbuch erstellt hatte, in dem z.B. die Aufgaben und Befugnisse der Projektbeteiligten und ausreichend Regelungen für die Projektprozesse festzulegen waren.

Der RH hatte daher der IIG KG empfohlen, für komplexe Großprojekte ein Projekthandbuch mit definierten Aufgaben und Befugnissen für die Projektbeteiligten sowie mit definierten Projektprozessen (vor allem unter Berücksichtigung des Vier-Augen-Prinzips sowie von Arbeitsbehelfen und Formularen) als Grundlage für die Bauabwicklung zu erstellen und zu verwenden.

- (2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, die Empfehlung des RH künftig bei komplexen Großprojekten zu beachten. Die Empfehlungen des RH seien in der Richtlinie Bau- und Projektmanagement zusammengefasst und der Stadt Innsbruck übermittelt worden.

- (3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die IIG KG im April 2020 die Richtlinie Bau- und Projektmanagement im Unternehmen implementierte, im Juli 2020 ihre Bediensteten darüber informierte und sie zur Einhaltung aufforderte.

Unter anderem gab die Richtlinie vor, dass bei Großbauvorhaben die Projektleiterin bzw. der Projektleiter ein Projekthandbuch zu erstellen hatte. Der Begriff „(komplexes) Großbauvorhaben“ war in der Richtlinie nicht definiert.

Laut IIG KG waren für das Vorliegen eines Großbauvorhabens neben den Kosten (ohne Nennung einer Mindesthöhe) die Komplexität, die Anzahl der Nutzer sowie der Finanzierungspartner ausschlaggebend. Quantifizierbare Parameter zur Einstufung legte sie dafür nicht fest.

- (4) Die Umsetzung der Vorgabe aus der Richtlinie Bau- und Projektmanagement, für Großbauvorhaben ein Projekthandbuch zu erstellen, überprüfte der RH anhand der Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule. Das Bauvorhaben Football-Zentrum war im Juni 2019 und damit vor Inkrafttreten der Richtlinie begonnen worden.

Für die Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule erstellte die IIG KG keine Projekthandbücher. Ihrer Ansicht nach erfüllten sie die internen Kriterien für komplexe Großbauvorhaben nicht.

Die nachstehende Tabelle zeigt dazu einen Vergleich mit dem Haus der Musik:

Tabelle 3: Vergleich der Kriterien für Großbauvorhaben

	Haus der Musik	Wohngebäude Haydnplatz	Müllerschule
	in Mio. EUR		
Errichtungskosten	65,07	5,78 ¹	4,15 ¹
	Anzahl		
Nutzer	10	1	1
Finanzierungspartner	4	1	1
Komplexität ²	komplex	wenig komplex	wenig komplex

¹ Kostenprognose

² Einschätzung durch die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

Quelle: IIG KG

- 4.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung um, indem sie in ihrer verbindlich anzuwendenden Richtlinie Bau- und Projektmanagement bei komplexen Großbauvorhaben vorsah, dass die Projektleiterin bzw. der Projektleiter ein Projekthandbuch zu erstellen hat.

Die drei vom RH ausgewählten Bauvorhaben waren – auch nach Ansicht des RH – entweder keine komplexen Bauvorhaben oder unterlagen noch nicht der Richtlinie Bau- und Projektmanagement; eine Aussage zur Umsetzung und Wirksamkeit in der praktischen Anwendung aus diesen drei Bauvorhaben abzuleiten, war daher nicht möglich. Er wies jedoch kritisch auf das Fehlen objektiver Kriterien zur Klassifikation von (komplexen) Großbauvorhaben hin.

Der RH empfahl der IIG KG, Parameter – wie Gesamtkosten, Anzahl der Finanzierungspartner und Nutzer – festzulegen, um zukünftige Bauvorhaben von Beginn der Projektabwicklung an transparent, objektiv und nachvollziehbar als (komplexe) Großbauvorhaben bzw. sonstige Bauvorhaben einstufen zu können.

- 4.3 (1) Laut Stellungnahme der IIG KG sei aufgrund der Vielzahl an Parametern bei komplexen Großprojekten vorgesehen, ein Projekthandbuch projektspezifisch zusammen mit den jeweiligen Projektpartnern zu erstellen. Solche komplexen Großprojekte, wie das Haus der Musik, führe die IIG KG jedoch selten durch.

(2) Die Stadt Innsbruck verwies in ihrer Stellungnahme neuerlich auf die im Jahr 2019 verfügbaren Maßnahmen (Einrichtung eines Beirats bzw. einer Begleitenden Kontrolle, **TZ 3**) zur Verbesserung des Managements von Großprojekten, die die Stadt Innsbruck mit mindestens 1 Mio. EUR bzw. 5 Mio. EUR (mit-)finanzierte.

- 4.4 Der RH betonte gegenüber der IIG KG, dass er nicht die unterbliebene Erstellung eines Projekthandbuchs für die Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule kritisierte, sondern das Fehlen konkreter Parameter für eine objektive und nachvollziehbare Klassifizierung als (komplexes) Großbauvorhaben.

Kosten- und Terminplanung

5.1 (1) Der RH hatte im Vorbericht (TZ 7) als kritisch bewertet, dass die IIG KG – im Unterschied zur Berichterstattung an die Finanzierungspartner (TZ 3) – auf Ebene der Projektleitung des Bauvorhabens

- keine Stichtagsbetrachtung in einem Terminplan durchführte,
- keine vollständige Kostenverfolgung erstellte,
- keine Kontrolle oder Verfolgung der Kosten anhand des Vier-Augen-Prinzips vorsah sowie
- in den Projektsteuerungssitzungen zwischen unterschiedlichen Betrachtungsweisen der Gesamtkosten wechselte.

Er hatte der IIG KG daher empfohlen, monatliche Soll-Ist-Vergleiche der Kosten und Termine durchzuführen. Die jeweiligen Termine – Soll, Ist und Prognose – wären in einem Terminplan mit einer Stichtagsbetrachtung darzustellen.

Weiters hatte der RH empfohlen, eine vollständige und monatliche Kostenverfolgung mit Soll-, Ist-, Prognose- sowie Mehr- bzw. Minderkosten mit Stichtagsbetrachtung zu führen und Veränderungen zum Budget und zu den Plankosten in überschaubarer Art und Weise darzustellen. Bei der Kostenverfolgung wäre das Vier-Augen-Prinzip einzuhalten, um die Qualität sowie Nachvollziehbarkeit sicherzustellen. Für das Reporting wäre eine einheitliche Darstellung auf Basis der zahlungswirksamen Gesamtsumme zu verwenden.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass die laufende Kontrolle im Vier-Augen-Prinzip zwischen den projektbeteiligten Bediensteten der IIG KG (Bauleiterinnen und Bauleitern, Projektleiterinnen und Projektleitern sowie Vorgesetzten) erfolge.

Die Stadt Innsbruck habe beschlossen, eine externe Begleitende Kontrolle verpflichtend ab einem Mitteleinsatz der Stadt Innsbruck von 5 Mio. EUR vorzuschreiben. Bei Sonderprojekten obliege es der Stadt Innsbruck, bereits ab einem Mitteleinsatz von 1 Mio. EUR eine Begleitende Kontrolle zu installieren. Für zwei Bauvorhaben habe die IIG KG bereits die Begleitende Kontrolle vergeben.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass der Gemeinderat der Stadt Innsbruck am 18. Juli 2019 zur Verbesserung des Managements von Großprojekten u.a. Folgendes beschloss:

- Bei allen Großprojekten (Projekte jeglicher Art mit städtischen Finanzmitteln über 5 Mio. EUR) soll frühzeitig im Projektlauf (vor Ausschreibungen bzw. Architekturwettbewerb) eine externe Begleitende Kontrolle eingesetzt werden.

- Bei einem städtischen Finanzmitteleinsatz ab 1 Mio. EUR soll ein ständig eingerichteter Beirat für Großprojekte vor Beschlussfassung konsultiert werden. Seine Zuständigkeiten umfassten u.a. die Abgabe von Empfehlungen zum Projektablauf und die Beauftragung und Überwachung der externen Begleitenden Kontrolle.
- Bei Gesellschaften mit unmittelbarer oder mittelbarer städtischer Mehrheitsbeteiligung, die regelmäßig größere Projekte durchführen, war der RH-Leitfaden aus 2018 („Management von öffentlichen Bauprojekten, Verbesserungsvorschläge des Rechnungshofes“ (in der Folge: **RH-Bauleitfaden**)) zu implementieren.

Die IIG KG implementierte den RH-Bauleitfaden in ihrer Richtlinie Bau- und Projektmanagement u.a. insofern, als die Termin- und Kostenverfolgung entsprechend dem RH-Bauleitfaden wahrzunehmen war. Weiterführende Vorgaben und Handlungsanweisungen, wie die Termin- und Kostenverfolgung entsprechend dem RH-Bauleitfaden konkret umzusetzen war, enthielt die Richtlinie Bau- und Projektmanagement nicht.

(4) Die Kosten- und Terminplanung in den drei ausgewählten Bauvorhaben stellte sich wie folgt dar:

(a) Der Gemeinderat der Stadt Innsbruck beschloss das Bauvorhaben Football-Zentrum noch vor seinem Beschluss zur Verbesserung des Managements von Großprojekten. Für dieses Bauvorhaben war daher weder der ständig eingerichtete Beirat für Großprojekte zu konsultieren noch eine externe Begleitende Kontrolle zu beauftragen. Gemäß Förderverträgen mit dem Bund bzw. dem Land Tirol war ein Controllingbeirat im Sinne des Bundes-Sportförderungsgesetzes 2017 eingerichtet, dem u.a. das begleitende Controlling – insbesondere die Prüfung und Bestätigung der ordnungsgemäßen und vollständigen Durchführung des Fördergegenstandes – oblag.

Insgesamt lagen für den Zeitraum von 24 Monaten (14. Mai 2019 bis 28. Mai 2021) sieben Kostenübersichten vor, die Schätzkosten mit Prognosekosten verglichen. In der ÖNORM B 1801-1, Bauprojekt- und Objektmanagement (Teil 1: Objekterrichtung), die u.a. die Planung und Gliederung der Kosten über alle Projektphasen der Objekterrichtung allgemein vorgibt, sind Schätzkosten nicht definiert. Terminpläne lagen den Berichten des Controllingbeirats bei, diese enthielten allerdings weder Termine zum Soll noch zum Ist noch Prognosen. Im genannten Zeitraum fanden neun Sitzungen des Controllingbeirats statt. Die Berichte dazu enthielten Terminpläne, wiederum ohne Darstellung von Soll, Ist und Prognose. Die für die Finanzierungspartner erstellten Kosten- und Terminpläne wiesen nicht die Tiefe, Detailliertheit und Regelmäßigkeit auf, die für eine operative Abwicklung des Bauvorhabens erforderlich waren (TZ 3).

(b) Auch das Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz entschied der Gemeinderat noch vor dem Beschluss zur Verbesserung des Managements von Großprojekten.

Monatliche Terminpläne mit Betrachtung von Soll, Ist und Prognose zu bestimmten Stichtagen lagen nicht vor. Auch fehlten eine monatliche Kostenverfolgung mit Soll-, Ist-, Prognose- und Mehr- bzw. Minderkosten sowie Veränderungen zum Budget und ein Nachweis, dass das Vier-Augen-Prinzip eingehalten wurde. Vorhanden waren eine Kostenübersicht vom 28. Juli 2022 – ohne Nachweis der Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips – und ein Terminplan vom 9. Oktober 2020, diese ohne Darstellung von Soll, Ist und Prognose.

(c) Die IIG KG konsultierte beim Bauvorhaben Müllerschule – da der geplante städtische Mitteleinsatz bei 5,29 Mio. EUR lag – den von der Stadt Innsbruck ständig eingerichteten Beirat für Großprojekte und beauftragte eine externe Begleitende Kontrolle. Eine Kostenplanung zu den einzelnen Phasen laut ÖNORM 1801-1, Bauprojekt- und Objektmanagement (Teil 1: Objekterrichtung) lag vor, der Nachweis der Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips fehlte. Je ein Terminplan vom 9. Juni 2021 und vom 1. September 2021 waren vorhanden, beide ohne Darstellung von Soll, Ist und Prognose.

(5) Die Kosten der drei Bauvorhaben verfolgte die IIG KG mit einer spezifischen Baumanagement-Software, die Ausführungsterminpläne erstellte die IIG KG selbst bzw. beim Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz für den ersten von drei Bauabschnitten ein externer Auftragnehmer.² In diversen Besprechungen und Jours fixes mit Beteiligung u.a. der Geschäftsführung, Projekt- und Bauleitung wurden die Kosten und Termine auf stark aggregierter Ebene (Gesamtkosten, Inbetriebnahmetermine) diskutiert. Abweichungen wurden dabei nicht näher erläutert.

Neben den Vorgaben zur Verbesserung des Managements von Großprojekten galten in der IIG KG Regelungen des Internen Kontrollsystems für die Kosten- und Terminverfolgung. Diese Regelungen enthielten keine Vorgaben

- zur Kostenkontrolle oder -verfolgung anhand des Vier-Augen-Prinzips,
- zum Umfang und zu Zeitintervallen der Kostenverfolgung,
- zur Darstellung von Veränderungen zum Budget und zu den Plankosten und
- zu Terminplänen, wie Umfang und Zeitintervalle der Darstellung.

5.2 Die IIG KG setzte die beiden Empfehlungen nicht um. Bei den drei überprüften Bauvorhaben erstellte sie zwar vereinzelt Kosten- und Terminverfolgungen, teilweise fehlten darin aber Aufstellungen zu Soll, Ist und Prognose sowie Nachweise zur Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips. Das entsprach nicht den vom RH im Vorbe-

² Beim zweiten und dritten Bauabschnitt übernahm die IIG KG die Bauleitung.

richt empfohlenen Kostenverfolgungen und Soll-Ist-Vergleichen der Kosten und Termine.

Der RH wies darauf hin, dass Kosten und Termine neben der Qualität die wesentlichen Indikatoren für Erfolg und Misserfolg einer Bauprojektentwicklung sind. Kosten und Termine können nur mit laufenden Kontrollmaßnahmen über alle Projektphasen – einer monatlichen Kosten- und Terminverfolgung – eingehalten werden. Bei etwaigen aufgezeigten Abweichungen sollte mit Maßnahmen gegengesteuert werden.³

Der RH kritisierte daher, dass die internen Vorgaben der IIG KG keine detaillierten Handlungsanweisungen zum Kosten- und Terminmanagement im Sinne der Empfehlungen enthielten.

Er empfahl der IIG KG neuerlich, monatliche Soll-Ist-Vergleiche der Kosten sowie Termine durchzuführen. Die jeweiligen Termine – Soll, Ist und Prognose – wären in einem Terminplan mit einer Stichtagsbetrachtung darzustellen.

Weiters sollte die IIG KG eine vollständige und monatliche Kostenverfolgung mit Soll-, Ist-, Prognose- sowie Mehr- bzw. Minderkosten mit Stichtagsbetrachtung führen und Veränderungen zum Budget und zu den Plankosten in überschaubarer Art und Weise darstellen. Bei der Kostenverfolgung wäre das Vier-Augen-Prinzip einzuhalten, um die Qualität sowie Nachvollziehbarkeit sicherzustellen.

5.3 (1) Laut Stellungnahme der IIG KG verfolge sie die Kosten in der Regel auch mittels einer speziellen Software. In dieser sei die Gesamtkostenübersicht gegeben. Für die Planungskosten sei in der Regel die Projektleitung, für die Bauwerkskosten die Örtliche Bauaufsicht zuständig. Damit sei das Vier-Augen-Prinzip, sowohl für die Kosten- als auch die Terminalsituation, geregelt. Außerdem werde die Termin- und Kostensituation der Projekte in regelmäßigen Jours fixes besprochen. Aus Sicht der IIG KG seien diese beiden Empfehlungen daher zumindest teilweise (im notwendigen Maße) umgesetzt.

(2) Die Stadt Innsbruck verwies in ihrer Stellungnahme neuerlich auf die im Jahr 2019 verfügbaren Maßnahmen (Einrichtung eines Beirats bzw. einer Begleitenden Kontrolle, **TZ 3**) zur Verbesserung des Managements von Großprojekten, die die Stadt Innsbruck mit mindestens 1 Mio. EUR bzw. 5 Mio. EUR (mit-)finanziere.

5.4 Der RH entgegnete der IIG KG, dass er in seine Beurteilung des Umsetzungsstandes die IIG KG-interne Kostenverfolgung mittels spezifischer Baumanagement-Software, die regelmäßigen Jours fixes und die Einbindung externer Dienstleister bereits

³ RH-Bauleitfaden, S. 39

miteinbezogen hatte. In den vereinzelt vorhandenen Kosten- und Terminverfolgungen fehlten aber Aufstellungen zu Soll, Ist und Prognose sowie Nachweise zur Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips. Auch ist es nach Ansicht des RH unverzichtbar, das Vier-Augen-Prinzip bei der Kosten- und Terminsteuerung innerhalb der IIG KG wahrzunehmen und nicht auf externe Dienstleister, wie die Örtliche Bauaufsicht, zu verlagern. Der RH verblieb daher bei seinen Empfehlungen und bei seiner Beurteilung, dass die IIG KG die Empfehlungen bis zur Zeit der Follow-up-Überprüfung nicht umgesetzt hatte.

Valorisierung

6.1 (1) Im Vorbericht (TZ 13) hatte der RH kritisiert, dass die IIG KG

- in ihren Kostenermittlungen die Ansätze für die Valorisierung weder einheitlich darstellte noch den jeweiligen Kostengruppen auf Grundlage der Veränderungen des Baupreisindex der letzten Jahre zuteilte,
- Reserven unterschiedlich berücksichtigte, den Kostengruppen nicht zumaß sowie Schätzungenauigkeiten weder in Prozent noch betragsmäßig auswies und
- nicht durchgängig sämtliche durch das Projekt ausgelöste Kosten darstellte.

Der RH hatte der IIG KG daraufhin empfohlen, in den Kostenermittlungen getrennte Ansätze für die Valorisierung und Reserven vorzusehen sowie die Beträge bei den Kostengruppen, z.B. Abbruch, Rohbau, Einrichtung, auszuweisen und laufend zu aktualisieren.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass die Kostenermittlungen grundsätzlich gemäß ÖNORM B 1801 aufgebaut seien und sie bei größeren Projekten Valorisierungen sowie Reserven getrennt anführe.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die IIG KG gemäß ihrer Richtlinie Bau- und Projektmanagement von Projektbeginn an in allen Projektphasen eine Kostenplanung gemäß ÖNORM B 1801-1, Bauprojekt- und Objektmanagement (Teil 1: Objekterrichtung) vorzunehmen hatte. Kostenansätze für Valorisierung und Reserven waren getrennt auszuweisen. Die Einschränkung auf „größere Projekte“ – wie im Nachfrageverfahren mitgeteilt – sah die Richtlinie nicht vor.

(4) Für das Football-Zentrum war die Richtlinie Bau- und Projektmanagement noch nicht relevant, da diese erst nach Baubeginn in Kraft trat.

In der Kostenschätzung für das Wohngebäude Haydnplatz trennte die IIG KG die Ansätze für die Valorisierung sowie Reserven und wies sie der Kostengruppe Bauwerkskosten zu (bestehend aus Bauwerk-Rohbau, -Technik, -Ausbau).

Bei der Müllerschule trennte die IIG KG die Kostenansätze für die Valorisierung und Reserven nicht. Sie begründete dies mit dem geringen Zeitunterschied zwischen Kostenschätzung (Dezember 2020) und Beginn der Arbeiten für die denkmalpflegerische Instandsetzung (Februar 2021).

- 6.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um. Sie sah zwar beim Wohngebäude Haydnplatz in den Kostenermittlungen getrennte Ansätze für die Valorisierung sowie die Reserven vor und wies diese einer Kostengruppe zu, nicht jedoch bei der Müllerschule.

Kostenermittlungen sollten möglichst zuverlässige Aussagen über künftige Kosten bereitstellen. Dafür war es nach Ansicht des RH unerlässlich, u.a. für die Valorisierung und Reserven – entsprechend der Planungstiefe in der jeweiligen Projektphase – getrennte Ansätze vorzusehen. In der Folge sollten dadurch die Kosten-, Budget- und Finanzierungssicherheit erhöht werden.

- 6.3 (1) Die IIG KG hielt in ihrer Stellungnahme fest, dass sie in ihren Berichten in der Regel die Valorisierungen bzw. Reserven getrennt ausweise. Erachte sie eine Valorisierung als nicht erforderlich, sei dies in der Regel dokumentiert (wenn z.B. der Baubeginn unmittelbar bevorstehe).

(2) Laut Stellungnahme der Stadt Innsbruck habe die Kostenermittlung für Berichte an den Beirat für Großprojekte (ab einem Finanzmitteleinsatz der Stadt Innsbruck von 1 Mio. EUR bzw. ab 5 Mio. EUR für den Einsatz einer Begleitenden Kontrolle) grundsätzlich nach den Vorgaben zur Kostenermittlung der ÖNORM B 1801-1 zu erfolgen.

Prüfung von Zusatzleistungen

- 7.1 (1) Im Vorbericht (TZ 11) hatte der RH kritisiert, dass eine nachvollziehbare und transparente Dokumentation über die Prüfung der Zusatzleistungen (dem Grunde nach) fehlte. Er hatte auch kritisiert, dass ein Mitarbeiter der IIG KG teilweise Aufträge zu Mehrkostenforderungen eigenständig ohne entsprechendes Auftragschreiben und ohne Information der Funktionsträger (Vorgesetzten) erteilte.

Der RH hatte daher der IIG KG empfohlen, bei der Prüfung und Beauftragung von Mehrkostenforderungen dem Grunde und der Höhe nach auf eine entsprechende Dokumentation der Prüfschritte – im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit – zu achten.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass die Maßnahmen zur Abwicklung von Mehr- und Minderkostenforderungen in der Richtlinie Bau- und Projektmanagement angeführt seien. In der Regel erfolge bei größeren Projekten eine Abstimmung mit der bzw. dem Vorgesetzten.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die Richtlinie Bau- und Projektmanagement Regelungen zur Prüfung der Mehrkostenforderungen enthielt. Demnach waren

- zumindest die für die Preisermittlung vorgesehenen Kalkulationsformblätter K3 und K7 einzufordern,
- die neuen Preise transparent herzuleiten und
- das Vier-Augen-Prinzip einzuhalten.

Nach der Prüfung war die Mehrkostenforderung von der Sachbearbeiterin bzw. vom Sachbearbeiter im elektronischen Datenmanagementsystem anzulegen, entsprechend den Wertgrenzen des Internen Kontrollsystems von der bzw. dem Vorgesetzten freizugeben sowie ein Auftragschreiben zu erstellen und zu unterfertigen.

(4) Der RH überprüfte die Umsetzung der Richtlinie Bau- und Projektmanagement anhand der zwei betragsmäßig größten Mehrkostenforderungen der Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule (für das Bauvorhaben Fußball-Zentrum galt die Richtlinie noch nicht):

- Wohngebäude Haydnplatz: „Aufpreis Sicherheitsgläser und Oberlichtkupplungen Rundbögen“ durch den Auftragnehmer der Bautischlerarbeiten – Fenster (53.053 EUR) und
- Müllerschule: zusätzliche Abbrucharbeiten und Unterfangungen durch den Auftragnehmer der Baumeisterarbeiten (27.700 EUR).

In den Unterlagen zu diesen Zusatzangeboten war weder eine inhaltliche Prüfung dokumentiert, etwa die transparente Herleitung der neuen Preise durch Vergleich oder durch den Hinweis auf Leistungspositionen des Hauptauftrags, noch die Einholung der Kalkulationsformblätter K3 und K7. Weiters fehlten das Datum der Prüfung sowie die Unterschrift der Prüferin bzw. des Prüfers (erstes Augenpaar). Ob und wie eine Vier-Augen-Kontrolle dieser Prüfung vorgenommen wurde, war nicht dokumentiert.

Bei der Müllerschule beauftragte die IIG KG zusätzlich eine externe Begleitende Kontrolle u.a. mit der Prüfung von Mehrkostenforderungen. Die IIG KG informierte die externe Begleitende Kontrolle über die Mehrkostenforderung für die zusätzlichen Abbrucharbeiten und Unterfangungen. Ein Prüfvermerk der externen Begleitenden Kontrolle zu diesem Zusatzangebot lag nicht vor. Sie forderte die IIG KG in ihrem Monatsbericht vom Dezember 2021 auf, künftig sämtliche Prüfunterlagen

(wie Aufmaß, Preislisten, Kalkulationsformblätter) der geprüften Mehrkostenforderung beizulegen, damit die der Prüfung zugrunde gelegten Voraussetzungen auch für externe Prüferinnen und Prüfer nachvollziehbar sind.

Die IIG KG beauftragte die beiden Mehrkostenforderungen entsprechend ihrer internen Vorgabe, indem sie diese im Datenmanagementsystem anlegte, von der Geschäftsbereichsleitung entsprechend den Wertgrenzen freigeben ließ sowie das Auftragschreiben von der Geschäftsführung und der Geschäftsbereichsleitung unterfertigen ließ.

- 7.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung nicht um. Zwar beauftragte die IIG KG beide vom RH überprüften Mehrkostenforderungen gemäß ihren internen Vorgaben mit unterfertigten Auftragschreiben ihrer Funktionsträger. Allerdings waren die Prüfschritte zu den Mehrkostenforderungen nicht wie empfohlen dokumentiert. Damit fehlte für die beiden größten Mehrkostenforderungen beim Wohngebäude Haydnplatz und bei der Müllerschule (insgesamt 80.753 EUR) – entgegen den internen Vorgaben der IIG KG – die nachvollziehbare Dokumentation über die inhaltliche Prüfung, insbesondere der Nachweis über die transparente Herleitung der Preise, die Einholung der Kalkulationsformblätter K3 und K7 und die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips.

Der RH wiederholte daher seine Empfehlung an die IIG KG, die Prüfschritte bei der Prüfung und Beauftragung von Mehrkostenforderungen dem Grunde und der Höhe nach – im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit – entsprechend zu dokumentieren.

- 7.3 (1) Die IIG KG wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sie Mehrkostenforderungen dem Grunde und der Höhe nach prüfe. Sie wickle möglichst viele Bauvorhaben durch eigenes erfahrenes und schon seit Jahren beschäftigtes Personal ab. Aufgrund der Vielzahl der Projekte werde die Dokumentation der Prüfschritte im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit nicht immer in der vom RH empfohlenen Tiefe als zweckmäßig gesehen. Aus Sicht der IIG KG sei diese Empfehlung daher zumindest teilweise (im notwendigen Maße) umgesetzt.

(2) Laut Stellungnahme der Stadt Innsbruck habe die Kostenermittlung für Berichte an den Beirat für Großprojekte (ab einem Finanzmitteleinsatz der Stadt Innsbruck von 1 Mio. EUR bzw. ab 5 Mio. EUR für den Einsatz einer Begleitenden Kontrolle) grundsätzlich nach den Vorgaben zur Kostenermittlung der ÖNORM B 1801–1 zu erfolgen.

- 7.4 Der RH hielt gegenüber der IIG KG fest, dass die von ihr erlassene und verbindlich anzuwendende Richtlinie Bau- und Projektmanagement Regelungen zur Prüfung der Mehrkostenforderungen enthielt. Um die Durchführung nachzuweisen, wären

demnach die Prüfschritte zu dokumentieren. Diese Nachweise fehlten jedoch bei den beiden vom RH überprüften betragsmäßig größten Mehrkostenforderungen der Bauvorhaben Wohngebäude Haydnplatz und Müllerschule (Gewerk Baumeister). Der RH verblieb daher bei seiner Beurteilung, dass die IIG KG die empfohlene Dokumentation der Prüfschritte bei der Prüfung und Beauftragung von Mehrkostenforderungen nicht umgesetzt hatte.

Voruntersuchungen Bestand

- 8.1 (1) Der RH hatte im Vorbericht (TZ 21) festgehalten, dass die IIG KG das Risiko von gefährlichem Abfall (wie Asbest oder Teer) bzw. Schad- und Störstoffen auf sich nahm, indem sie keine gemäß ÖNORM vorgeschriebene Schad- und Störstofferkundung des Bestands durchführen ließ. Dies, obwohl aufgrund der Gebäudebeschaffenheit für bautechnisch Kundige davon auszugehen war, dass Schad- bzw. Störstoffe enthalten waren. Die mangelnde Sorgfalt und das fehlende Bewusstsein der Projektbeteiligten beim Umgang mit Schad- bzw. Störstoffen führten dazu, dass die IIG KG die technischen (insbesondere ÖNORMEN) und im Falle von gefährlichem Abfall auch die abfallwirtschaftlichen Bestimmungen (Abfallnachweisverordnung 2012⁴, Baurestmassentrennverordnung) nicht bzw. nur unzureichend einhielt.

Der RH hatte der IIG KG daher empfohlen, bei Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden auf eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Vorerkundung – insbesondere zum ordnungsgemäßen Umgang mit (gefährlichen) Abfällen – im Sinne des Vorsorgeprinzips und der Nachhaltigkeit zu achten und das Problembewusstsein bei den Projektbeteiligten durch entsprechende Maßnahmen (umfassende Information) zu schärfen.

- (2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass sie der Empfehlung nachkommen werde. Zusätzlich sei eine Schulung der Bediensteten durch eine externe Sachverständige bzw. einen externen Sachverständigen vorgesehen.

- (3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die IIG KG bei fünf Projekten mit Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Schad- und Störstofferkundungen durchführen ließ.

Zusätzlich hielt ein externer Konsulent im November 2021 eine Schulung für Bedienstete der IIG KG ab mit den Schwerpunkten Abfallrecht sowie Maßnahmen und Pflichten des Bauherrn im Umgang mit Schad- und Störstoffen im Zuge von Bautätigkeiten. Mehrere Bedienstete der IIG KG begannen mit 1. September 2022 die Fortbildung

⁴ BGBl. II 341/2012 i.d.g.F.

„Kreislaufmanager im Bauwesen“, um hausinterne Expertise zum Thema aufzubauen. Diese Fortbildung sollte mit 31. August 2024 abgeschlossen sein.

(4) Auf Basis des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002⁵ regelte die Recycling-Baustoffverordnung⁶ die Vorgehensweise für einen Rückbau und verwies auf zwei verpflichtend einzuhaltende Normen⁷.

Seit Jänner 2016 waren gemäß Recycling-Baustoffverordnung und ÖNORM B 3151, Rückbau von Bauwerken als Standardabbruchmethode, bei einem Abriss, einem Umbau oder einer Renovierung eines Bauwerks besondere abfallrechtliche Vorkehrungen⁸ zu treffen.

Dies umfasste neben der Schad- und Störstofferkundung

- die Erstellung eines Rückbaukonzepts,
- den Rückbau des Bauwerks⁹,
- die Dokumentation des Rückbaus,
- die Bestätigung des Freigabezustandes durch eine externe, befugte Fachperson oder Fachanstalt sowie
- die verpflichtende Trennung und fachgerechte Entsorgung der Abfälle.

Für das Wohngebäude Haydnplatz führte die IIG KG eine umfassende Schad- und Störstofferkundung durch. Für das Football-Zentrum und die Müllerschule waren keine derartigen Voruntersuchungen erforderlich. Das Football-Zentrum fiel als Neubau nicht unter die obigen Regelungen und die Müllerschule sanierte die IIG KG ohne große Rückbauarbeiten.

In der Schad- und Störstofferkundung für das Wohngebäude Haydnplatz war ein Entsorgungskonzept enthalten, demzufolge u.a. Kamine und Schlotte als Schad- und Störstoffe aufgelistet waren. Auch polyzyklische aromatische kohlenwasserstoffhaltige Materialien, mineralöhlhaltige Bauteile und schadstoffhaltige elektrische Bestandteile und Betriebsmittel galten demnach als Schad- und Störstoffe. Im Leistungsverzeichnis des Baumeisters waren insgesamt 926 Tonnen an Abfall ausgeschrieben, der zu entsorgen war. Ein Rückbaukonzept, eine Dokumentation des Rückbaus sowie eine Bestätigung über das Erreichen des Freigabezustandes legte die IIG KG dem RH nicht vor.

⁵ BGBl. I 102/2002 i.d.g.F.

⁶ Die Recycling-Baustoffverordnung, BGBl. II 181/2015 i.d.g.F., ist die Nachfolgeregelung zur Baurestmassentrennverordnung, die am 1. Jänner 2016 außer Kraft trat.

⁷ ÖNORM B 3151, ÖN EN ISO 16000-32

⁸ ab einer Abfallmenge von mehr als 750 Tonnen oder einem umbauten Raumvolumen von mehr als 3.500 m³

⁹ „Abbruch in umgekehrter Reihenfolge der Errichtung“

Laut IIG KG habe die externe Bauleitung des ersten von drei Bauabschnitten die schriftliche Bestätigung des Freigabezustandes nicht eingefordert. Nachdem lediglich Umbauarbeiten vorgenommen und keine Störstoffe vorgefunden worden seien, sei eine Dokumentation des Rückbaus bzw. Bestätigung des Freigabezustandes nicht erforderlich gewesen.

- 8.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um. Sie führte bei Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Schad- und Störstofferkundungen durch, schärfte das Problembewusstsein und verbesserte das Know-how bei den Projektbeteiligten durch eine Schulung und durch die Fortbildung „Kreislaufmanager im Bauwesen“ für mehrere Bedienstete. Auch beim Wohngebäude Haydnplatz führte sie eine Schad- und Störstofferkundung durch. Der RH kritisierte jedoch, dass die IIG KG trotz einer erwartbaren Abfallmenge von bis zu 926 Tonnen – der Grenzwert der Recycling-Baustoffverordnung lag bei 750 Tonnen – nicht nachweisen konnte, die abfallrechtlichen Vorgaben eingehalten zu haben, wie die Erstellung des Rückbaukonzepts, den ordnungsgemäßen Rückbau sowie das Erreichen des Freigabezustandes.

Der RH empfahl der IIG KG, die besonderen abfallrechtlichen Vorkehrungen des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 und der Recycling-Baustoffverordnung umzusetzen, insbesondere nach einer Schad- und Störstofferkundung ein Rückbaukonzept zu erstellen sowie den geordneten Rückbau und das Erreichen des Freigabezustandes ordnungsgemäß zu dokumentieren.

- 8.3 (1) Die IIG KG sagte in ihrer Stellungnahme zu, insbesondere der empfohlenen Dokumentation des „Freigabezustandes“ künftig nachzukommen. Eine breit angelegte Schulung sei bereits durchgeführt worden. Die IIG KG werde ausgewählte Bedienstete noch vertieft zu „Kreislaufmanagern im Bauwesen“ ausbilden lassen, um künftig über entsprechende Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner im eigenen Unternehmen zu verfügen.
- (2) Laut Stellungnahme der Stadt Innsbruck würden Voruntersuchungen des Bestandes in den operativen Bereich der IIG KG fallen.

Auftragsvergabe – Vergabeverfahren

Auftragswertermittlung

9.1 (1) Der RH hatte im Vorbericht (TZ 17) festgehalten, dass die IIG KG – unter Einhaltung der Kleinlosregelung – ihre Bauaufträge im Oberschwellenbereich ausgeschrieben hatte. Er hatte jedoch kritisiert, dass die IIG KG beim Auftrag Bautischlerarbeiten unzulässigerweise ein Verfahren im Unterschwellenbereich gewählt hatte. Der RH hatte der IIG KG daher empfohlen, das Vergabeverfahren aufbauend auf einer aktuellen und fachmännisch erstellten Auftragswertermittlung zu wählen und zu dokumentieren, um bei überhöhten Preisen im Vergleich zur Auftragswertermittlung die Möglichkeit des Widerrufs zu haben.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass die Bediensteten des betroffenen Fachbereichs vor Auswahl des Vergabeverfahrens in der Regel den Auftragswert ermitteln würden. Ein Vergabeverfahren sei erst kürzlich widerrufen worden.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass gemäß der Richtlinie Bau- und Projektmanagement die Bediensteten der IIG KG eine Auftragswertermittlung durchzuführen und zu dokumentieren hatten.

Die Umsetzung der gesetzlichen Vorgabe bzw. der Richtlinie überprüfte der RH anhand der Vergabe der Baumeisterarbeiten der drei ausgewählten Bauvorhaben:

Tabelle 4: Vergleich Auftragswert, Angebot und Auftrag bei drei überprüften Bauvorhaben

	Football-Zentrum	Wohngebäude Haydnplatz	Müllerschule
Gewerk	Baumeister	Baumeister	Baumeister
	in EUR		
geschätzter Auftragswert	2.850.000	466.000	650.000
Vergabeverfahren	offenes Verfahren	nicht offene Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung	
	Anzahl		
eingelangte Angebote	4	2	2
	in EUR		
Angebotssummen	1.992.721 bis 2.379.238	1.129.413 bis 1.423.968	590.138 bis 608.836
	in EUR (in %)		
geringstes Angebot im Vergleich zum geschätzten Auftragswert	-857.279 (-30)	663.413 (142)	-59.862 (-9)
Auftragssumme	1.992.721 EUR	865.792 EUR	552.817 EUR

Quelle: IIG KG

Beim Football-Zentrum und bei der Müllerschule schätzte die IIG KG die Kosten für die Baumeisterarbeiten anhand von Erfahrungswerten vergleichbarer Bauvorhaben, ermittelte daraus den geschätzten Auftragswert und wählte darauf aufbauend das Vergabeverfahren.

Beim Wohngebäude Haydnplatz ermittelte die IIG KG im Oktober 2019 einen geschätzten Auftragswert von 466.000 EUR. Dieser Auftragswert enthielt keine Schätzwerte für diverse Leistungen (Fassadensanierung und Gerüstbau), in der Ausschreibung waren diese Leistungen jedoch enthalten. Auf Nachfrage des RH teilte die IIG KG mit, dass sie im Zuge der Ausschreibung Preise für diese Leistungen zwecks Vergleichbarkeit und Auslotung des günstigsten Preises „abfragen“ wollte.

Basierend auf dem geschätzten Auftragswert von 466.000 EUR wählte die IIG KG das nicht offene Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung. Sie erhielt – nach der Einladung von 16 Unternehmen zur Angebotsabgabe – zwei Angebote mit einer Angebotssumme von 1,13 Mio. EUR bzw. 1,42 Mio. EUR. Daraufhin reduzierte die IIG KG – entsprechend ihren Ausschreibungsbestimmungen – aus Einsparungsgründen den Umfang der ausgeschriebenen Leistungen und beauftragte im Oktober 2020 den Billigstbieter mit einer Auftragssumme von 0,87 Mio. EUR.

- 9.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um, indem sie beim Football-Zentrum und der Müllerschule den Auftragswert für das Gewerk Baumeister fachmännisch ermittelte sowie dokumentierte und darauf aufbauend vergaberechtskonforme Verfahren wählte. Beim Wohngebäude Haydnplatz nahm die IIG KG jedoch Leistungen zwecks Vergleichbarkeit und Auslotung des günstigsten Preises in die Ausschreibung auf, ohne diese Leistungen bei der Ermittlung des geschätzten Auftragswerts zu berücksichtigen. Ausgehend von den Angebotssummen (1,13 Mio. EUR und 1,42 Mio. EUR) wäre ein sachkundig geschätzter Auftragswert nach Ansicht des RH über dem Schwellenwert von 1 Mio. EUR gelegen; somit wäre das nicht offene Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung unzulässig gewesen.

Der RH verwies in diesem Zusammenhang auf das im Vergaberecht normierte „Verbot einer reinen Preisabfrage ohne Realisierungsabsicht“. Auch darf gemäß Bundesvergabegesetz die zur Ermittlung des geschätzten Auftragswerts angewandte Berechnungsmethode nicht den Zweck verfolgen, die Vorschriften des Bundesvergabegesetzes zu umgehen.

- 9.3 (1) Laut Stellungnahme der IIG KG könne sie insbesondere bei (den beiden überprüften) unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, die umfassend saniert worden seien, sowie generell bei größeren Sanierungen, zum Zeitpunkt der Ausschreibungserstellung nicht immer exakt jede Position im Detail vorhersehen und damit ausschreiben. In solchen Fällen sei eine Abweichung des Ausschreibungsstandes vom Abrechnungsstand möglich und nicht unüblich. Gemäß Beschluss des Gemein-

derats der Stadt Innsbruck werde bei Projekten ab einer gewissen Projektgröße eine externe Begleitende Kontrolle beauftragt. Diese prüfe bei großen Projekten im Rahmen ihres umfangreichen Auftrags auch die Ausführungs- und Ausschreibungstiefe.

(2) Die Stadt Innsbruck wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die sachkundige Auftragswertermittlung für Vergabeverfahren in den operativen Bereich der IIG KG falle.

- 9.4 Der RH entgegnete der IIG KG, dass es zu den wesentlichen Aufgaben von öffentlichen Auftraggebern zähle, vor Einleitung eines Vergabeverfahrens den Umfang der zu beschaffenden Leistungen festzulegen. Darauf aufbauend war vergaberechtlich verpflichtend der geschätzte Auftragswert der auszuschreibenden Leistung zu ermitteln. Dies unabhängig davon, ob es sich um einen Neubau oder ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude handelte. Dieser „sachkundig geschätzte“ Auftragswert diene u.a. der Wahl eines gesetzeskonformen Vergabeverfahrens. Die IIG KG hielt diese vergaberechtlichen Vorgaben beim Wohngebäude Haydnplatz (Gewerk Baumeister) jedoch nicht ein und wählte ein nicht gesetzeskonformes Vergabeverfahren (nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung).

Leistungsbeschreibungen

- 10.1 (1) Im Vorbericht (TZ 17) hatte der RH kritisiert, dass die nach der Vergabe durchgeführten Leistungsänderungen wesentliche Vertragsänderungen darstellten, die eine Neuausschreibung der Aufträge bedingt hätten. Der RH hatte der IIG KG daher empfohlen, eine sorgfältige und genaue Leistungsbeschreibung zu erstellen, um wesentliche Vertragsänderungen und damit verbundene Rechtsfolgen (Neuausschreibung von Zusatzaufträgen) zu verhindern.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass sie die Empfehlungen des RH in der Richtlinie Bau- und Projektmanagement zusammengefasst habe. Die Basis für eine genaue Leistungsbeschreibung sei in der Regel eine ausgearbeitete Planung. Dies würden bei Großprojekten zusätzlich Externe prüfen.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass gemäß der Richtlinie Bau- und Projektmanagement „größter Wert auf eine qualitätsvolle Planung und Ausschreibung“ zu legen war. Dies war nach Fertigstellung der Planung, der Bestätigung der Ausschreibungsreife und einer präzisen Leistungsbeschreibung sicherzustellen. Der Prozessschritt „Bestätigung der Ausschreibungsreife“ war in dieser Richtlinie nicht näher definiert.

(4) Der RH überprüfte die Sorgfalt und Genauigkeit der Leistungsbeschreibungen der IIG KG durch Vergleich der Leistungsverzeichnisse für das Gewerk Baumeister der drei ausgewählten Bauvorhaben. Der Vergleich der Leistungsverzeichnisse mit Stand Hauptauftrag und Stand Schlussrechnung unter Berücksichtigung der Zusatzaufträge ergab folgendes Bild:

Tabelle 5: Leistungsverzeichnis-Analyse Gewerk Baumeister

	Football-Zentrum	Wohngebäude Haydnplatz	Müllerschule
Leistungsverzeichnis-Positionen			
	Anzahl (in %)		
Positionen beauftragt	293	144 ¹	195
<i>davon</i>			
<i>abgerechnet</i>	187 (64)	61 (42)	134 (69)
<i>nicht abgerechnet (nicht ausgeführt)</i>	106 (36)	83 (58)	61 (31)
<i>nicht abgerechnet (nicht ausgeführt) in EUR</i>	390.988	266.420	58.448
Leistungsänderungen			
	in EUR		
Auftragssumme	1.992.721	865.792	552.817
zuzüglich Massenmehrungen	405.199	403.222 ¹	201.010
abzüglich Massenminderungen	-631.015	-378.173	-172.957
Abrechnungssumme	1.766.905	890.841	580.870
<i>davon</i>			
<i>Regieleistungen</i>	34.021	167.678	57.967
zuzüglich Zusatzaufträgen	41.767	0	22.299
Schlussrechnungssumme	1.808.672	890.841	603.169
Differenz (Schlussrechnung minus Auftragssumme)	-184.049	25.049	50.352
	in %		
Verhältnis Massenmehrungen zur Auftragssumme	20	47	36
Verhältnis Massenminderungen zur Auftragssumme	32	44	31
Veränderung Schlussrechnungssumme zur Auftragssumme	-9	3	9
Verhältnis Zusatzaufträge zur Auftragssumme	2	-	4
Verhältnis Regieleistungen zur Abrechnungssumme	2	19	10
Bietersturz	nein	nein	nein

¹ inklusive Eventualpositionen

Quelle: IIG KG

Von den beauftragten Positionen des Leistungsverzeichnisses gelangten zwischen 42 % und 69 % zur Ausführung bzw. zur Verrechnung. Die nicht zur Ausführung bzw. Verrechnung gelangten Positionen (bis zu 58 %) repräsentierten beim Football-Zentrum einen Wert von rd. 391.000 EUR, beim Wohngebäude Haydnplatz von rd. 266.000 EUR und bei der Müllerschule von rd. 58.000 EUR und stellten in dieser

Höhe stille Massenreserven (und damit Potenzial für unberechtigte Vergütungsansprüche der Auftragnehmer) dar.

Im Zuge der Ausführung traten Massenmehrungen (bis zu 47 % der Auftragssumme) bzw. Massenminderungen (bis zu 44 % der Auftragssumme) auf.

Beim Football-Zentrum und bei der Müllerschule wurden Zusatzleistungen im Umfang von 2 % bzw. 4 % der Auftragssumme ausgeführt. Beim Wohngebäude Haydnplatz gab es keine Zusatzaufträge. Jedoch betrug der Anteil an Regieleistungen beim Wohngebäude Haydnplatz 19 % der Abrechnungssumme, beim Football-Zentrum und bei der Müllerschule nur 2 % bzw. 10 %.

Die IIG KG analysierte die Leistungsverzeichnisse ihrer Bauvorhaben nicht.

(5) Gemäß Bundesvergabegesetz 2018¹⁰ sind wesentliche Änderungen von Verträgen während ihrer Laufzeit nur nach einer erneuten Durchführung eines Vergabeverfahrens zulässig. Eine wesentliche Vertragsänderung liegt beispielsweise bei einer Änderung des potenziellen Bewerber- bzw. Bieterkreises oder der Vertragspartner vor oder bei einer erheblichen Ausweitung oder Reduzierung des Vertragsumfangs.

- 10.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um. Ihr gelang es nicht, qualitativ hochwertige Leistungsverzeichnisse zu erstellen. Das zeigten die Abweichungen in den Leistungsbeschreibungen: Bei den drei ausgewählten Bauvorhaben gelangten bis zu 58 % der ausgeschriebenen Positionen für das Gewerk Baumeister nicht zur Ausführung bzw. Verrechnung und bildeten dadurch stille Massenreserven von bis zu rd. 391.000 EUR. Für eine hohe Qualität der Leistungsbeschreibungen ist u.a. die Ausführungsreife der zur Ausschreibung gelangten Planung entscheidend¹¹, da ansonsten Spekulationspotenzial (z.B. in Form von stillen Massenreserven) eröffnet wird.

Nach der Vergabe durchgeführte Leistungsänderungen im Gewerk Baumeister stellten allerdings bei keinem der drei überprüften Bauvorhaben wesentliche Vertragsänderungen dar, die eine Neuausschreibung der Aufträge bedingt hätten.

Der RH empfahl der IIG KG, eine Bestätigung der Ausführungs- und Ausschreibungsreife einzufordern – auch von externen Planern nachweislich in einem standardisierten Protokoll – und durch zumindest stichprobenweise Plausibilisierung der Mengenvordersätze¹² die Qualität der Leistungsverzeichnisse zu erhöhen.

¹⁰ BGBl. I 65/2018 i.d.g.F.

¹¹ RH-Bauleitfaden, S. 31 ff.

¹² Darunter wird jene Menge einer Position im Leistungsverzeichnis verstanden, die vom Ausschreiber als wahrscheinlich zu erbringende Positionsleistung vorgegeben ist.

10.3 (1) Laut Stellungnahme der IIG KG könne sie insbesondere bei (den beiden überprüften) unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, die umfassend saniert worden seien, sowie generell bei größeren Sanierungen, zum Zeitpunkt der Ausschreibungserstellung nicht immer exakt jede Position im Detail vorhersehen und damit ausschreiben. In solchen Fällen sei eine Abweichung des Ausschreibungsstandes vom Abrechnungsstand möglich und nicht unüblich. Gemäß Beschluss des Gemeinderats der Stadt Innsbruck werde bei Projekten ab einer gewissen Projektgröße eine externe Begleitende Kontrolle beauftragt. Diese prüfe bei großen Projekten im Rahmen ihres umfangreichen Auftrags auch die Ausführungs- und Ausschreibungstiefe.

(2) Die Stadt Innsbruck hielt in ihrer Stellungnahme fest, dass die Erstellung der sorgfältigen und genauen Leistungsbeschreibungen für Bauvorhaben in den operativen Bereich der IIG KG falle.

10.4 Der RH entgegnete der IIG KG, dass eine wesentliche Aufgabe von öffentlichen Bauherren die sorgfältige Planung vor der Ausschreibung war. Dies mit dem Ziel, spätere Änderungen bei der Baudurchführung möglichst zu vermeiden. Dafür war eine hohe Qualität der Leistungsbeschreibungen erforderlich. Bei den drei überprüften Bauvorhaben traten jedoch erhebliche Abweichungen in den Leistungsbeschreibungen auf; z.B. wurden beim Wohngebäude Haydnplatz 58 % der ausgeschriebenen Positionen für das Gewerk Baumeister nicht ausgeführt bzw. verrechnet und bildeten dadurch stille Massenreserven.

Der RH bekräftigte daher seine Empfehlung, durch eine zumindest stichprobenweise Plausibilisierung der Mengenvordersätze (auch bei Sanierungsbauvorhaben) und eine Bestätigung der Ausführungs- und Ausschreibungsreife die Qualität der Leistungsverzeichnisse zu erhöhen.

Angebotsprüfung

11.1 (1) Im Vorbericht (TZ 19) hatte der RH kritisiert, dass die IIG KG beim größten Einzelauftrag (Gewerk Baumeisterarbeiten) keine vertiefte Angebotsprüfung gemäß Bundesvergabegesetz 2006¹³ durchgeführt hatte. Die IIG KG nahm sich dadurch vor allem die Möglichkeit, spekulative Preise aufzuklären. Der RH hatte der IIG KG in der Folge empfohlen, die Vorgaben und Möglichkeiten bei der Angebotsprüfung, die das Bundesvergabegesetz 2006 vorsieht, einzuhalten, zu nutzen und dadurch aktiv die Interessen der IIG KG wahrzunehmen (z.B. Erkennen und Gegensteuern bei spekulativen Preisen).

¹³ BGBl. I 17/2006, außer Kraft getreten am 27. Februar 2016

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, Ausschreibungen, die Prüfung und die Vergabe nach dem Bundesvergabegesetz abzuwickeln.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Interne Kontrollsystem der IIG KG und ihre Richtlinie Bau- und Projektmanagement Vorgaben für Angebotsprüfungen enthielten, u.a. eine Prüfung der Plausibilität der Preiskalkulation, um Spekulationspotenzial nachzuweisen und die vertiefte Angebotsprüfung nachvollziehbar zu dokumentieren.

(4) Der RH überprüfte die Umsetzung der gesetzlichen Vorgabe anhand der Vergabe der Baumeisterarbeiten bei den drei gewählten Bauvorhaben.

Die IIG KG prüfte bei allen drei Bauvorhaben die Preisangemessenheit, indem sie die Angebotspreise, aber auch die Einzelpreise der Bieter verglich. Über vertiefte Angebotsprüfungen lagen keine Unterlagen vor, obwohl sie laut Niederschriften durchgeführt worden seien. Laut IIG KG habe die Prüfung der Preisangemessenheit die vertiefte Angebotsprüfung mitumfasst. Sie werde aber in „zeitnaher Zukunft“ interne Schulungen zur vertieften Angebotsprüfung abhalten.

11.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um. Sie prüfte bei den drei vom RH überprüften Bauvorhaben zwar die Preisangemessenheit, zu vertieften Angebotsprüfungen lagen jedoch keine Unterlagen vor.

Der RH betonte die Notwendigkeit einer nachvollziehbaren Dokumentation der vertieften Angebotsprüfung, weil diese die Gelegenheit bietet, spekulative Preise aufzuklären, die Kalkulationsannahmen zu dokumentieren und in der Folge Erkenntnisse für das Risikomanagement in der Ausführungsphase zu erlangen¹⁴.

[Der RH empfahl der IIG KG, Vorgaben zur Umsetzung der vertieften Angebotsprüfung und deren nachvollziehbare Dokumentation in die Richtlinie Bau- und Projektmanagement aufzunehmen.](#)

11.3 (1) Laut Stellungnahme der IIG KG habe sie durch die Überprüfung des RH die Bedeutung der „vertieften Angebotsprüfung“ nun im Sinne des Bundesvergabegesetzes richtig interpretiert. Die Technikerinnen und Techniker hätten bisher die Prüfung der Angebotspreise als „vertiefte Prüfung“ verstanden. Die Begrifflichkeit im Sinne des Gesetzes sei den Bediensteten in internen wie externen Schulungen nähergebracht worden. Da es sich um ein Missverständnis der Bezeichnung gehandelt habe und dies nun geklärt sei, sei aus Sicht der IIG KG diese Empfehlung umgesetzt.

¹⁴ RH-Bauleitfaden, S. 51

(2) Die Stadt Innsbruck hielt in ihrer Stellungnahme fest, dass die vertiefte Angebotsprüfung in den operativen Bereich der IIG KG falle.

- 11.4 Der RH hob hervor, dass die IIG KG Tiefe und Umfang der Angebotsprüfung in Schulungen für ihre Bediensteten erläuterte. Da sich die Umsetzung dieser Expertise erst in laufenden bzw. zukünftigen Angebotsprüfungen zeigen wird, verblieb der RH bei seiner Beurteilung, dass die Empfehlung teilweise umgesetzt wurde.

Barrierefreiheit

- 12.1 (1) Im Vorbericht (TZ 32) hatte der RH kritisch darauf hingewiesen, dass
- vom Zeitpunkt der Eröffnung im Oktober 2018 bis zur Zeit der Vorprüfung insbesondere gesetzliche Anforderungen zur Barrierefreiheit im Haus der Musik nicht erfüllt waren,
 - trotz der erfolgten Mängelbehebung durch die IIG KG bis April 2019 bzw. der geplanten Mängelbehebung weitere rechtliche Anforderungen nicht erfüllt waren – z.B. fehlten teilweise beidseitige Handläufe und eine Absicherung gegen „Unterlaufen“ bei der Promenadentreppe – und die IIG KG dafür kein Budget vorsah.

Der RH hatte der IIG KG daher empfohlen, die für die Barrierefreiheit noch erforderlichen Maßnahmen zu erheben (z.B. Ergänzung Handlauf, Absicherung gegen „Unterlaufen“) und rasch umzusetzen.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, der Empfehlung des RH entsprochen und die Maßnahmen größtenteils umgesetzt zu haben.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die IIG KG von den 13 im Vorbericht aufgezeigten Mängeln acht zur Gänze, einen teilweise und vier nicht behoben hatte:

Tabelle 6: Behobene bzw. nicht behobene Mängel in der Umsetzung der Barrierefreiheit (Stand Juni 2022)

Ausführungsteil (bezugnehmende Bestimmungen)	Vorgaben gemäß Rechtsvorschrift	Mangel in der Umsetzung	Umsetzungsstand
Handlauf (OIB-Richtlinie 4)	beidseitige Ausführung bei Treppen; Weiterführung des Handlaufs beim An- und Austritt um mindestens 30 cm	1. teilweise fehlende Handläufe bei Sitzplatzzugängen	behoben
		2. teilweise fehlende beidseitige Handläufe in einem Treppenhaus	behoben
		3. teilweise zu geringe Weiterführung des Handlaufs (siehe Abbildung 3)	behoben
Handlauf (ÖNORM B 1600)	sicher umfassbarer, abgerundeter Querschnitt (Durchmesser 3,0 cm bis 4,5 cm) Höhe der Befestigung mindestens 8 cm	4. Querschnitt des Handlaufs nicht entsprechend ÖNORM und nicht entsprechend dem später freigegebenen Rechteckprofil mit abgerundeten Kanten	nicht behoben
		5. teilweise Unterschreitung des Mindestmaßes von 8 cm in einem Treppenhaus	nicht behoben
taktiles Leitsystem (OIB-Richtlinie 4)	Markierung der An- und Austrittsstufe in der ganzen Treppenbreite (gemäß ÖNORM B 1600 Markierungsstreifen mindestens 5 cm) taktiles Leitsystem: Anbringung eines sogenannten taktilen Aufmerksamkeitsfeldes (gemäß ÖNORM B 1600 im Abstand von 30 cm bis 40 cm vor der ersten Stufe in einer Breite von mindestens 40 cm)	6. teilweise fehlende Markierung der An- und Austrittsstufe	behoben
		7. zum Teil fehlendes taktilen Leitsystem	behoben
		8. taktilen Aufmerksamkeitsfeld zum Teil falsch ausgeführt	behoben
		9. fehlendes taktilen Leitsystem im Zugangsbereich	nicht behoben
taktilen Leitsystem (ÖNORM V 2102-1)	Gesamthöhe der Bodenleitstreifen oder Rillentiefe mindestens 3 mm	10. zu geringe (Rillen-)Tiefe des taktilen Leitsystems; eingeklebte Folien als Kompromisslösung ausgeführt	teilweise behoben
Türen (OIB-Richtlinie 4)	leicht bedienbare Türen	11. Türen zum Teil schwer zu öffnen (z.B. Tiefgarage-Kammerspiele)	behoben
Beschriftungen (ÖNORM B 1600)	Kennzeichnung von Einrichtungen (taktile Informationen auf Handlauf)	12. nicht vollständige Kennzeichnung	behoben
Treppenläufe (OIB-Richtlinie 4)	Sichern gegen „Unterlaufen“ (z.B. unter Treppen)	13. fehlende Absicherung gegen „Unterlaufen“ bei der Promenadentreppe (siehe Abbildung 3)	nicht behoben

Quellen: IIG KG; OIB-Richtlinie 4 (2015); ÖNORMEN; Beurteilung: RH

Einen nicht behobenen Mangel (Absicherung gegen „Unterlaufen“) und einen behobenen (teilweise zu geringe Weiterführung des Handlaufs) zeigt folgende Abbildung:

Abbildung 3: Beispiel für einen nicht behobenen und einen behobenen Mangel betreffend Barrierefreiheit



Quelle und Darstellung: RH

(4) Die IIG KG verwies bei den nicht behobenen Mängeln auf eine Stellungnahme des Stadtmagistrats Innsbruck (Bau- und Feuerpolizei) vom Jänner 2019. Demnach sei die ÖNORM B 1600 nicht mehr Teil der OIB-Richtlinie 4 und somit nicht verbindlich umzusetzen (Mangel 4, Querschnitt des Handlaufs nicht entsprechend ÖNORM, und Mangel 5, Unterschreitung der Höhe der Befestigung des Handlaufs). Für den aufgezeigten Mangel 9 (fehlendes taktiles Leitsystem im Zugangsbereich) sei der Stadtmagistrat Innsbruck (Amt für Tiefbau) zuständig. Der Mangel 13 (fehlende Absicherung gegen „Unterlaufen“) war aus Sicht des Stadtmagistrats nicht gegeben, auch verhindere laut IIG KG bei Veranstaltungen anwesendes Personal ein „Unterlaufen“ der Treppe. Den Mangel 10 (zu geringe (Rillen-)Tiefe des taktiles Leitsystems) behob die IIG KG teilweise in Absprache mit dem Sachverständigen für barrierefreie Baumaßnahmen. Die Behebung der noch vorhandenen Mängel plante die IIG KG nicht.

- 12.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um. Von den 13 im Vorbericht aufgezeigten Mängeln betreffend Barrierefreiheit waren acht zur Gänze, einer teilweise und vier nicht behoben.

Der RH hielt kritisch fest, dass die IIG KG bei der Behebung der Mängel betreffend Barrierefreiheit nur Standardvorgaben umsetzte, wie das Beispiel der Handläufe zeigte. Diese entsprachen zwar den Vorgaben der OIB-Richtlinie, nicht aber jenen der ÖNORM (Mängel 4 und 5). Auch verabsäumte es die IIG KG, gemeinsam mit der Stadt Innsbruck eine barrierefreie Lösung für das taktile Leitsystem im Zugangsbereich (Mangel 9) umzusetzen. Die IIG KG als Unternehmen der Stadt Innsbruck sollte nach Ansicht des RH im Bereich der barrierefreien Bauausführung eine Vorbildfunktion einnehmen und über den gesetzlich vorgeschriebenen Umfang hinaus zweckmäßige Maßnahmen in diesem Bereich prüfen.

Der RH empfahl der IIG KG, die noch vorhandenen Mängel im Bereich Barrierefreiheit im Haus der Musik zu beheben.

- 12.3 (1) Die IIG KG führte in ihrer Stellungnahme aus, dass sie zahlreiche Maßnahmen beim Haus der Musik umgesetzt habe. Auch seien darüber hinaus weitere im Zuge der Benützung des Gebäudes vorgeschlagene Empfehlungen berücksichtigt worden. Für jene Maßnahmen, die der RH einfordere und als nicht „beheben“ führe, sei entweder die Stadt Innsbruck zuständig (z.B. taktiles Leitsystem im Außenbereich) oder es liege eine Stellungnahme des Stadtmagistrats Innsbruck (Behörde) vor, dass die Umsetzung nicht verbindlich sei. Aus Sicht der IIG KG sei diese Empfehlung daher umgesetzt bzw. betreffe sie nicht.

(2) Laut Stellungnahme der Stadt Innsbruck falle die Erfüllung von gesetzlichen Anforderungen zur Barrierefreiheit im Haus der Musik in den operativen Bereich der IIG KG.

- 12.4 Der RH bekräftigte gegenüber der IIG KG, dass sie lediglich Standardvorgaben umgesetzt hatte, und verwies auf den einen teilweise behobenen Mangel sowie die vier nicht behobenen Mängel. Damit nahm die IIG KG als ein Unternehmen der Stadt Innsbruck ihre Vorbildfunktion im Bereich der barrierefreien Bauausführung öffentlicher Gebäude nicht wahr und setzte die Empfehlung nur teilweise um. Der RH verblieb daher bei seiner Empfehlung.

Brand- und Arbeitnehmerschutz

Endabnahmebericht

13.1 (1) Im Vorbericht (TZ 33) hatte der RH die von der IIG KG zum Brandschutz getroffenen Maßnahmen (Brandschutzkonzept-Gutachten, baubegleitende Überwachung) als grundsätzlich zweckmäßig beurteilt. Mangels Verweis des Endabnahmeberichts auf die aktuelle Version des Brandschutzkonzept-Gutachtens hatte der RH der IIG KG empfohlen, den Endabnahmebericht um die aktuelle Version des Brandschutzkonzept-Gutachtens zu ergänzen.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, das aktuelle Brandschutzkonzept-Gutachten ergänzt zu haben.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass der Endabnahmebericht zum baulichen Brandschutz auf das aktuelle Brandschutzkonzept-Gutachten vom April 2018 verwies. Weiters ließ die IIG KG auf Grundlage des Endabnahmeberichts eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes“ (August 2019) erstellen. Dieses diene gegenüber der Behörde¹⁵ als Nachweis, dass sämtliche im Brandschutzkonzept vorgesehenen Maßnahmen bautechnisch umgesetzt worden waren.

13.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung um.

Brandschutzordnung

14.1 (1) Im Vorbericht (TZ 33) hatte es der RH als zweckmäßig erachtet, dass die Brandschutzordnung¹⁶ für das gesamte Haus und somit für alle Nutzer galt. Er hatte jedoch darauf hingewiesen, dass die Brandschutzordnung nicht auf wesentliche technische Einrichtungen hinwies. Der RH hatte der IIG KG daher empfohlen, dass der für die Brandschutzordnung für das Haus der Musik verantwortliche Betreiber

- die technischen Einrichtungen im Sinne der „Technischen Richtlinie Vorbeugender Brandschutz“ in der Brandschutzordnung ergänzt,

¹⁵ Magistrat der Stadt Innsbruck, Magistratsabteilung III – Planung, Baurecht und technische Infrastrukturverwaltung

¹⁶ Die Brandschutzordnung stellt eine Zusammenfassung von Regeln zur Brandverhütung und für das Verhalten im Brandfall dar. Die für die Brandbekämpfung erforderlichen technischen und organisatorischen Vorkehrungen und durchzuführenden Maßnahmen sind anzuführen. Sie ist jährlich auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Nutzern zur Kenntnis zu bringen. Die Brandschutzordnung ist Bestandteil des Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokuments, das zur Ermittlung und Beurteilung von Gefahren verpflichtend zu erstellen ist (ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, BGBl. 450/1994 i.d.g.F.; Arbeitsstättenverordnung, BGBl. II 368/1998 i.d.g.F.; Verordnung über die Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente, BGBl. 478/1996 i.d.g.F.).

- die Brandschutzordnung – der „Technischen Richtlinie Vorbeugender Brandschutz“ entsprechend – jährlich evaluiert,
- alle Nutzer regelmäßig über Brandschutz(-maßnahmen) informiert (z.B. jährliche Informationsveranstaltungen) und
- die jeweils letztgültige Brandschutzordnung der IIG KG übermittelt.

(2) Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass sie die Verpflichtung dem Betreiber überbunden und ihn am 23. Juli 2020 per E-Mail aufgefordert habe, die Brandschutztechnik überprüfen zu lassen. Dieses E-Mail sei am 24. Juli 2020 bestätigt worden.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass sich die IIG KG mit dem Betreiber des Hauses der Musik zum Brandschutz austauschte. Im Jänner 2020 übertrug der verantwortliche Betreiber die Aufgaben für den organisatorischen Brandschutz an einen externen Konsulenten.

Im Vergleich zur Version vom Oktober 2018 ergänzte der Betreiber die aktuelle Version der Brandschutzordnung vom April 2021 um Informationen über die vorhandenen technischen Einrichtungen zu Brandschutz und Brandbekämpfung im Haus der Musik.

Auf Anfrage des RH bestätigte der externe Konsulent der IIG KG im Juli 2022, die Brandschutzordnung regelmäßig zu evaluieren.

Der Betreiber gab an, dass er die jeweils aktuelle Ausgabe der Brandschutzordnung an die Nutzer bzw. Mieter weiterleiten werde und bei den mehrmals im Jahr abgehaltenen Besprechungen mit den Nutzern („Kolloquien“) regelmäßig Brandschutzthemen behandle.

(4) Der RH stellte dazu fest:

(a) Die laut § 13 der Brandschutzordnung ergänzten technischen Einrichtungen entsprachen nicht vollständig den tatsächlich umgesetzten technischen Maßnahmen im Haus der Musik. Die Textteile waren unverändert aus der „Technischen Richtlinie für den vorbeugenden Brandschutz TRVB O 119“ entnommen worden. Dadurch war nicht korrekt dargestellt, welche Gebäudeteile durch eine Sprinkleranlage geschützt waren. Weiters gab die Brandschutzordnung an, dass eine „Löschanlage mit gasförmigem Löschmittel“ im Bereich der Gastronomie besteht. Tatsächlich handelte es sich um eine automatische Löschanlage mit chemischem Flüssiglöschmittel. Die vorhandenen Anlagen „Rauch- und Wärmeabzugsanlage“ sowie „Brandrauchverdünnungsanlage“ enthielt die Brandschutzordnung hingegen nicht.

(b) Sowohl die Liste der Verantwortlichen als auch die dazu angegebenen Telefonnummern in der Brandschutzordnung waren in zumindest zwei Fällen nicht mehr aktuell. Der in der Brandschutzordnung genannte Brandschutzbeauftragte – die primäre Kontaktperson für den Betreiber und die Nutzer – war bereits vor Ausgabe der Brandschutzordnung nicht mehr im Unternehmen des externen Konsulenten tätig und daher nicht mehr erreichbar.

(c) Die dem RH durch den Betreiber übermittelten Protokolle der Besprechungen mit den Nutzern („Kolloquien“) enthielten für den Zeitraum November 2019 bis April 2022 (rd. 17 Monate) keine Informationen zu Brandschutz, Brandbekämpfung oder Brandschutzordnung. Bei zwei Besprechungen wies der Betreiber auf das Freihalten der Feuerwehrrzonen hin. Einer der insgesamt zehn Nutzer war bei keiner der elf Besprechungen anwesend.

(5) Der Betreiber teilte dem RH Anfang Oktober 2022 mit, dass er den externen Konsulenten gekündigt und den organisatorischen Brandschutz selbst übernommen habe. Künftig werde er bis zu fünf eigene Bedienstete dafür einsetzen. Zusätzlich sollten die Brandschutzpläne und –ordnung gemeinsam mit der Berufsfeuerwehr Innsbruck und einem technischen Büro für Brandschutztechnik überarbeitet werden. Auch sei beabsichtigt, die Nutzer im nächsten Kolloquium (Oktober 2022) in der Brandschutzordnung zu unterweisen und dies in der Folge jährlich zu Saisonbeginn zu wiederholen.

14.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung teilweise um. Sie übertrug die Wahrnehmung des organisatorischen Brandschutzes dem Betreiber, der diese Aufgabe einem externen Konsulenten überband. Der Betreiber ergänzte zwar die Brandschutzordnung, jedoch lagen beim organisatorischen Brandschutz im Haus der Musik noch Defizite vor. Das betraf insbesondere

- die nicht sach- und fachgerecht durchgeführte jährliche Evaluierung der Brandschutzordnung,
- die nicht korrekten Angaben in der Brandschutzordnung über die technischen Brandschutzeinrichtungen im Haus der Musik und
- die fehlende regelmäßige Information der Nutzer über Brandschutz(–maßnahmen).

Der RH sah die vom Betreiber bereits durchgeführten und geplanten Änderungen beim organisatorischen Brandschutz positiv, insbesondere die Wahrnehmung durch eigene Bedienstete und die jährliche Unterweisung der Nutzer.

14.3 (1) Laut Stellungnahme der IIG KG habe sie die Verpflichtungen des Brandschutzes im Betreibervertrag dem Betreiber des Hauses der Musik vollumfänglich überbunden. Der Betreiber habe die Empfehlungen des RH bereits teilweise umgesetzt. Den

Brandschutz habe der Betreiber bereits durch eigenes Personal sichergestellt, dies habe der RH positiv beurteilt. Diese Empfehlung betreffe die IIG KG daher nicht.

(2) Die Stadt Innsbruck wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Angelegenheiten zur Brandschutzordnung für das Haus der Musik in den operativen Bereich der IIG KG bzw. des Betreibers fallen würden.

- 14.4 Der RH hob hervor, dass die IIG KG die Verpflichtung zum organisatorischen Brandschutz dem Betreiber überbunden hatte. Er stellte jedoch klar, dass erst durch die vom RH während der Follow-up-Überprüfung festgestellten Defizite erforderliche Änderungen beim organisatorischen Brandschutz durchgeführt bzw. geplant wurden. Die IIG KG sollte sich daher auch weiterhin mit dem Betreiber des Hauses der Musik austauschen, um notwendige Verbesserungen im organisatorischen Brandschutz voranzutreiben. Dies auch vor dem Hintergrund der Stellungnahme der Stadt Innsbruck, wonach die Umsetzung der Empfehlung der IIG KG bzw. dem Betreiber obliege.

ArbeitnehmerInnenschutzgesetz

- 15.1 (1) Im Vorbericht (TZ 34) hatte der RH festgehalten, dass die IIG KG trotz der Änderungen gegenüber der 2015 erteilten Arbeitsstätten genehmigung vor allem in den Bereichen Barrierefreiheit und Brandschutz (z.B. aufgrund der Überschreitung einer Fluchtweglänge um rd. 4 m) nicht um Änderung der bewilligten Arbeitsstätte angesucht hatte. Der RH hatte der IIG KG deshalb empfohlen, für das Haus der Musik einen rechtskonformen Zustand gemäß ArbeitnehmerInnenschutzgesetz herzustellen.

(2) Laut Stellungnahme zum Vorbericht habe die IIG KG am 28. Oktober 2019 um Änderung der Arbeitsstättenbewilligung angesucht, nachdem die Stadt Innsbruck die IIG KG über die Bewilligungspflicht der Abweichungen von der Arbeitsstättenbewilligung informiert habe. Im Nachfrageverfahren hatte die IIG KG mitgeteilt, dass nach Abstimmung mit dem Arbeitsinspektorat Innsbruck die vorliegende Bewilligung als rechtskonformer Zustand für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer anzusehen sei.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die IIG KG im Oktober 2019 und Februar 2020 um die Änderung der Arbeitsstättenbewilligung beim Stadtmagistrat Innsbruck angesucht hatte. Den Bescheid über die Bewilligung der Änderung der Arbeitsstätte erließ der Stadtmagistrat Innsbruck im März 2020.

- 15.2 Die IIG KG setzte die Empfehlung um.



Haus der Musik in Innsbruck;
Follow-up-Überprüfung anhand ausgewählter Bauvorhaben

Schlussempfehlungen

- 16 Die folgende Tabelle zeigt den Umsetzungsgrad der ausgewählten Empfehlungen des Vorberichts gemäß Nachfrageverfahren und gegenständlicher Follow-up-Überprüfung. So waren von den 15 überprüften Empfehlungen des Vorberichts zwar vier zur Gänze umgesetzt, acht aber nur teilweise und drei noch nicht umgesetzt. Damit ergab die Follow-up-Überprüfung, dass nach wie vor erheblicher Verbesserungsbedarf bestand. Dies im Unterschied zum Ergebnis des Nachfrageverfahrens, in dem die IIG KG die 15 ausgewählten Empfehlungen überwiegend als umgesetzt bzw. zumindest als zugesagt eingestuft hatte:

Umsetzungsgrad der Empfehlungen des Vorberichts					Reihe Tirol 2020/2	
Vorbericht		Nachfrageverfahren	Follow-up-Überprüfung			
TZ	Empfehlungsinhalt	Status ¹	TZ	Umsetzungsgrad		
Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG						
4	Gegenüber dem Land Tirol und der Stadt Innsbruck wäre rasch auf eine tragfähige Finanzierungsvereinbarung hinzuwirken, um die Tragung der Mehrkosten zu regeln	umgesetzt	2	umgesetzt		
6	In allen Besprechungen mit den Finanzierungspartnern zu Projektsteuerungsagenden wäre die aktuelle Kosten- und Terminalsituation in den Protokollen übersichtlich und nachvollziehbar mit Beilagen darzustellen.	umgesetzt	3	teilweise umgesetzt		
6	Für komplexe Großprojekte wäre ein Projekthandbuch mit definierten Aufgaben und Befugnissen für die Projektbeteiligten sowie mit definierten Projektprozessen (vor allem unter Berücksichtigung des Vier-Augen-Prinzips sowie von Arbeitsbehelfen und Formularen) als Grundlage für die Bauabwicklung zu erstellen und zu verwenden.	zugesagt	4	umgesetzt		
7	Monatliche Soll-Ist-Vergleiche der Kosten und Termine wären durchzuführen. Die jeweiligen Termine – Soll, Ist und Prognose – wären in einem Terminplan mit einer Stichtagsbetrachtung darzustellen.	zugesagt	5	nicht umgesetzt		
7	Es wäre eine vollständige und monatliche Kostenverfolgung mit Soll-, Ist-, Prognose- sowie Mehr- bzw. Minderkosten mit Stichtagsbetrachtung zu führen; Veränderungen zum Budget und zu den Plankosten wären in überschaubarer Art und Weise darzustellen. Bei der Kostenverfolgung wäre das Vier-Augen-Prinzip einzuhalten, um die Qualität sowie Nachvollziehbarkeit sicherzustellen. Für das Reporting wäre eine einheitliche Darstellung auf Basis der zahlungswirksamen Gesamtsumme zu verwenden.	zugesagt	5	nicht umgesetzt		
13	In den Kostenermittlungen wären getrennte Ansätze für die Valorisierung und Reserven vorzusehen sowie die Beträge bei den Kostengruppen, z.B. Abbruch, Rohbau, Einrichtung, auszuweisen und laufend zu aktualisieren.	umgesetzt	6	teilweise umgesetzt		
11	Bei der Prüfung und Beauftragung von Mehrkostenforderungen dem Grunde und der Höhe nach wäre auf eine entsprechende Dokumentation der Prüfschritte – im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit – zu achten.	umgesetzt	7	nicht umgesetzt		

Umsetzungsgrad der Empfehlungen des Vorberichts			Reihe Tirol 2020/2	
Vorbericht		Nachfrageverfahren	Follow-up-Überprüfung	
TZ	Empfehlungsinhalt	Status ¹	TZ	Umsetzungsgrad
21	Bei Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden wäre auf eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Vorerkundung – insbesondere zum ordnungsgemäßen Umgang mit (gefährlichen) Abfällen – im Sinne des Vorsorgeprinzips und der Nachhaltigkeit zu achten und das Problembewusstsein bei den Projektbeteiligten durch entsprechende Maßnahmen (umfassende Information) zu schärfen.	zugesagt	8	teilweise umgesetzt
17	Das Vergabeverfahren wäre aufbauend auf einer aktuellen und fachmännisch erstellten Auftragswertermittlung zu wählen und zu dokumentieren, um bei überhöhten Preisen im Vergleich zur Auftragswertermittlung die Möglichkeit des Widerrufs zu haben.	teilweise umgesetzt	9	teilweise umgesetzt
17	Eine sorgfältige und genaue Leistungsbeschreibung wäre zu erstellen, um wesentliche Vertragsänderungen und damit verbundene Rechtsfolgen (Neuausschreibung von Zusatzaufträgen) zu verhindern.	umgesetzt	10	teilweise umgesetzt
19	Die Vorgaben und Möglichkeiten bei der Angebotsprüfung, die das Bundesvergabe-gesetz 2006 vorsieht, wären einzuhalten, zu nutzen und dadurch aktiv die Interessen der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG wahrzunehmen (z.B. Erkennen und Gegensteuern bei spekulativen Preisen).	zugesagt	11	teilweise umgesetzt
32	Die für die Barrierefreiheit noch erforderlichen Maßnahmen wären zu erheben (z.B. Ergänzung Handlauf, Absicherung gegen „Unterlaufen“) und rasch umzusetzen.	umgesetzt	12	teilweise umgesetzt
33	Der Endabnahmebericht wäre um die aktuelle Version des Brandschutzkonzept-Gutachtens zu ergänzen.	umgesetzt	13	umgesetzt
33	Es wäre dafür zu sorgen, dass der für die Brandschutzordnung für das Haus der Musik verantwortliche Betreiber die technischen Einrichtungen im Sinne der „Technischen Richtlinie Vorbeugender Brandschutz“ in der Brandschutzordnung ergänzt, die Brandschutzordnung – der „Technischen Richtlinie Vorbeugender Brandschutz“ entsprechend – jährlich evaluiert, alle Nutzer regelmäßig über Brandschutz(-maßnahmen) informiert (z.B. jährliche Informationsveranstaltungen) und die jeweils letztgültige Brandschutzordnung der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG übermittelt.	umgesetzt	14	teilweise umgesetzt
34	Für das Haus der Musik wäre ein rechtskonformer Zustand gemäß ArbeitnehmerInnenschutzgesetz herzustellen.	umgesetzt	15	umgesetzt

¹ Das Ergebnis des Nachfrageverfahrens basiert ausschließlich auf den Angaben der überprüften Stelle, eine Prüfungshandlung des RH erfolgt dabei nicht.

Anknüpfend an den Vorbericht hob der RH folgende Empfehlungen an die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG hervor:

- (1) Die Entwicklung der Termin- und Kostensituation sollte regelmäßig und standardisiert samt Soll-Ist-Vergleichen auch in die Berichterstattung an die Stadt Innsbruck aufgenommen werden. Die Anforderungen zu Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Zeitintervallen wären vorab mit der Stadt Innsbruck abzustimmen. (TZ 3)
- (2) Parameter – wie Gesamtkosten, Anzahl der Finanzierungspartner und Nutzer – wären festzulegen, um zukünftige Bauvorhaben von Beginn der Projektentwicklung an transparent, objektiv und nachvollziehbar als (komplexe) Großbauvorhaben bzw. sonstige Bauvorhaben einstufen zu können. (TZ 4)
- (3) Monatliche Soll-Ist-Vergleiche der Kosten sowie Termine sollten durchgeführt werden. Die jeweiligen Termine – Soll, Ist und Prognose – wären in einem Terminplan mit einer Stichtagsbetrachtung darzustellen. (TZ 5)
- (4) Eine vollständige und monatliche Kostenverfolgung mit Soll-, Ist-, Prognose- sowie Mehr- bzw. Minderkosten mit Stichtagsbetrachtung wäre zu führen; Veränderungen zum Budget und zu den Plankosten wären in überschaubarer Art und Weise darzustellen. Bei der Kostenverfolgung wäre das Vier-Augen-Prinzip einzuhalten, um die Qualität sowie Nachvollziehbarkeit sicherzustellen. (TZ 5)
- (5) Die Prüfschritte bei der Prüfung und Beauftragung von Mehrkostenforderungen dem Grunde und der Höhe nach sollten – im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit – entsprechend dokumentiert werden. (TZ 7)
- (6) Die besonderen abfallrechtlichen Vorkehrungen des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 und der Recycling-Baustoffverordnung wären umzusetzen. Insbesondere wären nach einer Schad- und Störstofferkundung ein Rückbaukonzept zu erstellen sowie der geordnete Rückbau und das Erreichen des Freigabestatus ordnungsgemäß zu dokumentieren. (TZ 8)
- (7) Eine Bestätigung der Ausführungs- und Ausschreibungsreife wäre einzufordern – auch von externen Planern nachweislich in einem standardisierten Protokoll – und durch zumindest stichprobenweise Plausibilisierung der Mengenvordersätze die Qualität der Leistungsverzeichnisse zu erhöhen. (TZ 10)

- (8) Vorgaben zur Umsetzung der vertieften Angebotsprüfung und deren nachvollziehbare Dokumentation wären in das „Konzept Richtlinie Qualitätssicherung Bau- und Projektmanagement“ aufzunehmen. (TZ 11)
- (9) Die noch vorhandenen Mängel im Bereich Barrierefreiheit im Haus der Musik wären zu beheben. (TZ 12)



Haus der Musik in Innsbruck;
Follow-up-Überprüfung anhand ausgewählter Bauvorhaben



**Rechnungshof
Österreich**

Wien, im Mai 2023

Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker

Anhang

Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger

Anmerkung: Im Amt befindliche Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger in **Fettdruck**

Innsbrucker Immobilien GmbH¹

Aufsichtsrat

Vorsitz

Univ.-Prof. Mag. Dr. Franz Pegger

(seit 17. Juni 2009)

Stellvertretung

Mag. Markus Stoll

(seit 23. Juni 2010)

Geschäftsführung

Ing. Dr. Franz Danler, LL.M., MBA

(seit 1. Mai 2009)

¹ Die Innsbrucker Immobilien GmbH ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG.

R
—
H

