



# STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: [post@stadtrechnungshof.wien.at](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)  
[www.stadtrechnungshof.wien.at](http://www.stadtrechnungshof.wien.at)

StRH VIII - 7/20

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 34, Prüfung der Vergabe und

Abrechnung von Malerarbeiten

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	3
Bericht der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	4
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	5
Empfehlung Nr. 1 .....	5
Empfehlung Nr. 2.....	6
Empfehlung Nr. 3.....	6
Empfehlung Nr. 4 .....	7
Empfehlung Nr. 5.....	8
Empfehlung Nr. 6.....	9
Empfehlung Nr. 7.....	9

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzgl. ....	bezüglich
bzw. ....	beziehungsweise
m .....	Meter
m <sup>2</sup> .....	Quadratmeter
MA .....	Magistratsabteilung
Nr. ....	Nummer
ÖNORM.....	Österreichische Norm
vgl. ....	vergleiche
WD.....	Wertdrucksorte

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Vergabe und Abrechnung von Malerarbeiten einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 12. Mai 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 20. Mai 2021 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die von der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement durchgeführten Beauftragungen und Abrechnungen für Malerarbeiten einer Einschau.*

*Die Erhebungen des Stadtrechnungshofes Wien zeigten, dass die Wahl der Vergabeverfahren und deren Beauftragungen im Wesentlichen sowohl den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes als auch den internen Vorschriften entsprechend umgesetzt wurden.*

*Mängel wurden jedoch bei den Abrechnungen der Malerarbeiten festgestellt. Eine der Ursachen war, dass zwischen der Leistungsbeschreibung Hochbau Version HB-020 in Verbindung mit der ÖNORM B 2230-1 - „Maler- und Beschichtungsarbeiten“ sprachliche Unschärfen bestanden und daher Interpretationsspielräume bei der Abrechnung von Leistungen offen blieben.*

*Die stichprobenweise Einschau in die Abrechnungsunterlagen der einzelnen Bauvorhaben zeigte, dass die vertraglichen Bestimmungen bei der Abrechnung nur teilweise umgesetzt wurden. So wurden etwa Hinzurechnungen von Faktoren auf das festgestellte Ausmaß gemäß ÖNORM B 2230-1 - „Maler- und Beschichtungsarbeiten“ anerkannt, obwohl diese mit den im Leistungsverzeichnis vertraglich vereinbarten Bestimmungen im Widerspruch standen. Deshalb gelangte der Stadtrechnungshof Wien zur Ansicht, dass die Abrechnungen der Malerarbeiten der letzten 3 Jahre einer Überprüfung auf vertragskonforme Abrechnungen zu unterziehen und allfällige Rückforderungen von den beauftragten Firmen zu prüfen wären. Auffällig war ferner auch, dass bei einigen Bauvorhaben die Höhe der abgerechneten Regiestunden erheblich über der ausgeschriebenen Menge lag.*

**Bericht der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 7 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	7	100,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	-	-

## **Umsetzungsstand im Einzelnen**

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

### **Empfehlung Nr. 1**

Materiallieferungen sollten auf der Grundlage anlassbezogener Materialrechnungen erfolgen. Bezüglich der Abgeltung für Materialbeistellung wäre daher auf die Vorlage der entsprechenden fakturierten Materialrechnungen zu bestehen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen.

Die Bestellung von kompletten Bauleistungen (Material und Arbeit) stellt in der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement den Regelprozess dar. Die gegenständliche, reine Materialbestellung erfolgte nur ausnahmsweise, um die Ausführung im Rahmen eines Sozialprojektes, welches am Arbeitsmarkt benachteiligte Personen aller Altersgruppen, Ethnien und Qualifikationen beim Wiedereinstieg in den Arbeitsprozess unterstützt, zu ermöglichen.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Gegenständliche Materialbestellung erfolgte im Rahmen eines Sozialprojektes, den Regelprozess stellt hingegen die Bestellung von kompletten Bauleistungen (Material und Arbeit) dar.

## **Empfehlung Nr. 2**

Bei Materialbeistellungen sollte über die gelieferten Mengen gegenüber den tatsächlich verbrauchten Mengen eine Materialbilanz (Soll-/Ist-Vergleich) von der Auftragnehmerin bzw. dem Auftragnehmer erstellt werden und der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement zur Prüfung vorgelegt werden.

### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen. Siehe dazu auch Stellungnahme zu Empfehlung Nr. 1.

### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Üblicherweise werden von der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement komplette Bauleistungen (Material und Arbeit) bestellt. Die Bestellung von Materialien stellt eine Ausnahme dar. Siehe dazu auch die Erläuterung bei Empfehlung Nr. 1.

## **Empfehlung Nr. 3**

Die Abrechnungen bzw. Ausmaßfeststellungen wären ausschließlich auf den vertraglich vereinbarten Bestimmungen durchzuführen. Es sollten die Abrechnungen der Malerarbeiten der letzten 3 Jahre einer nochmaligen Überprüfung unterzogen werden und bei Feststellungen von Fehlverrechnungen die Möglichkeit einer Rückforderung von den ausführenden Firmen geprüft werden.

### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Abrechnung und Ausmaßfeststellungen erfolgen auf Basis der vertraglich vereinbarten Bestimmungen. Wie vom Stadtrechnungshof Wien unter Punkt 4.1 Leistungsverzeichnisse angeführt, wichen die diesbezüglichen Vorgaben der zu diesem Zeitpunkt gültigen und von der Stadt Wien anzuwendenden standardisierten Leistungsbeschreibung LB-HB-020-LG 46 - „*Beschichtung auf Mauerwerk, Putz und Beton*“ von den Vorgaben der

ebenso gültigen ÖNORM B 2230-1 - „*Maler- und Beschichtungsarbeiten (Werkvertragsnorm)*“ hinsichtlich Berücksichtigung der Höhenangaben bei Abrechnung voneinander ab. Mit der überarbeiteten, aktuellen standardisierten Leistungsbeschreibung LB-HB-021-LG 48 - „*Beschichtung auf Metall, Mauerwerk, Putz, Beton, Leichtbauplatten*“ vom Dezember 2018, welche von Dienststellen der Stadt Wien grundsätzlich für Ausschreibungen von Malerarbeiten zu verwenden ist, wurden die Differenzen ausgeräumt. Es gelten daher seit Jänner 2019 bei Verwendung der standardisierten Leistungsbeschreibung LB-HB-021-LG 48 bzgl. Verrechnung der Höhenzuschläge einheitliche Vorgaben der ÖNORM B 2230-1, wonach bereits ab einer Höhe von 3,20 m ein Höhenzuschlag verrechnet wird. In Abhängigkeit der vertraglichen Grundlagen und der Gültigkeit der angewendeten standardisierten Leistungsbeschreibung, sowie des Abrechnungszeitpunktes erfolgte die nochmalige Überprüfung der von den Unternehmen verrechneten Höhenzuschläge.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 4**

Sollte in Ausnahmefällen die Ausmaßfeststellung nicht nach dem tatsächlichen Flächenmaß durchgeführt werden können und die Anwendung eines Prozentsatzes in der Abrechnung bzw. Ausmaßfeststellung erforderlich sein, sollte dieser von der Auftragnehmerin bzw. dem Auftragnehmer nachvollziehbar belegt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen.

Die Ausmaßerstellung erfolgt, wie in der ÖNORM vorgesehen, grundsätzlich auf Basis des tatsächlichen Flächenausmaßes.

Wenn insbesondere bei Sanierungsarbeiten für spezifische Vorleistungen die Abrechnung bzw. Ausmaßaufstellung auf Basis von prozentuellen Flächenausmaßanteilen, welche in Abhängigkeit vom baulichen Erhaltungszustand auf Basis des tatsächlichen Flächenausmaßes durch die örtliche Bauaufsicht festgelegt wurden, erfolgt, wird besonderes Augenmerk darauf gelegt, die Anwendung der Prozentsätze zu dokumentieren.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Wenn insbesondere bei Sanierungen für spezifische Vorleistungen die Abrechnung im Zuge der Bauaufsicht auf Basis von Prozentsätzen festgelegt wurde, wird besonderes Augenmerk darauf gelegt, die Anwendung der Prozentsätze zu dokumentieren.

**Empfehlung Nr. 5**

Bei der Feststellung der Berechnungsgrundlage wären gemäß ÖNORM mengenmäßige Abzüge, wie beispielsweise Fensteröffnungen im Ausmaß von mehr als 5 m<sup>2</sup> schon vor Hinzurechnung von Faktoren abzuziehen und von den Auftragnehmerinnen bzw. von den Auftragnehmern eine nachvollziehbare Abrechnung einzufordern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen und die ausführenden Firmen werden auf die besonderen Modalitäten der ÖNORM bzgl. mengenmäßige Abzüge, beispielsweise Fensteröffnungen im Ausmaß von mehr als 5 m<sup>2</sup> schon vor Hinzurechnung der Faktoren abzuziehen, hingewiesen.



Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Ein aktualisierter Arbeitsbehelf der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement, der bei der praktischen Abrechnung von Malerarbeiten unterstützen soll, nimmt Bezug auf die besonderen Abrechnungsmodalitäten der ÖNORM wie beispielsweise auch darauf, dass Fensteröffnungen im Ausmaß von mehr als 5 m<sup>2</sup> vor Hinzurechnung der Faktoren abzuziehen sind.

**Empfehlung Nr. 6**

Empfohlen wurde, dass die Einhaltung von vereinbarten Vorgaben an die Rechnungslegung, wie beispielsweise der Verweis auf den zugehörigen Bestellschein sowie zu den Gebäudeteilen, eingefordert und geprüft werden sollte.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen.

Die ausführenden Unternehmen werden auf die entsprechenden Modalitäten hingewiesen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Im Zuge der laufenden Rechnungsprüfung werden die rechnungslegenden Unternehmen - wo erforderlich - auf die entsprechenden Modalitäten hingewiesen.

**Empfehlung Nr. 7**

Empfohlen wurde, nachträglich verursachte Schäden an Bauteilen entsprechend zu dokumentieren und nach Möglichkeit der Verursacherin bzw. dem Verursacher anzulasten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Während der Bauzeit festgestellte Bauschäden können entsprechend den Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen (vgl. Punkt 8.4, WD 314) den ausführenden Unternehmen, auch wenn die Urheberinnen bzw. die Urheber nicht feststellbar sind, anteilmäßig angelastet werden.

Alle nachträglich verursachten Schäden, wie beispielsweise bei Übersiedlung, Einzug und Inbetriebnahme entstandene Schäden an der Malerei, werden nach Möglichkeit - unter der Voraussetzung, dass die Verursacherin bzw. der Verursacher bekannt ist - dieser bzw. diesem auch angelastet.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Nachträglich verursachte Schäden werden nach Möglichkeiten, unter der Voraussetzung, dass die Verursacherin bzw. der Verursacher bekannt ist, dieser bzw. diesem angelastet.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im Jänner 2022