

## **Stellungnahme Teil 2**

gemäß § 6 der Geschäftsordnung  
für den Stadtrechnungshof

betreffend die **Prüfung von Soll- und Folgekosten** für das Projekt

### **Neuerrichtung einer fünfgruppigen Kinderkrippe in der Schönbrunn­gasse und einer viergruppigen Kinderkrippe in der Prochaskagasse**

**StRH – 19038/2009**

Graz, am 15. Dezember 2009

Prüfungsleitung: Ing. Christian Hofstätter

**Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz**

A-8011 Graz

Tummelplatz 9

Dem vorliegenden Bericht liegen bis zum 19. November 2009 vorgelegte Unterlagen und Dokumente zugrunde.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Gegenstand und Umfang der Prüfung</b> .....	<b>1</b>
1.1. Auftrag und Überblick.....	1
1.2. Vorgelegte Unterlagen.....	2
1.3. Durchgeführte Besprechungen .....	2
<b>2. Berichtsteil</b> .....	<b>3</b>
2.1. Sollkosten.....	3
2.1.1. Baukostenrahmen lt. Architektenwettbewerb und Kostenberechnung für den geplanten Neubau der viergruppigen Kinderkrippe in der Prochaskagasse .....	3
2.1.2. Baukostenrahmen lt. Architektenwettbewerb und Kostenberechnung für den geplanten Neubau der fünfgruppigen Kinderkrippe in der Schönbrunnngasse.....	4
2.1.3. Qualität der Kostenberechnungen .....	5
2.2. Folgekosten.....	8
2.2.1. Finanzierungskosten.....	8
2.2.2. Erhaltungskosten .....	8
2.3. Finanzierung.....	9
2.4. Termine .....	9
2.5. Einhaltung von Gesetzen und sonstigen Vorschriften.....	10
2.6. Gender-Mainstreaming .....	10
<b>3. Zusammenfassung und Schlussbemerkungen</b> .....	<b>11</b>
3.1. Sollkosten.....	11
3.2. Folgekosten.....	12
3.3. Finanzierung.....	13
<b>4. Stellungnahme</b> .....	<b>14</b>

## Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
GBG	Grazer Bau- u. Grünlandsicherungsges.m.b.H.
GO-StRH	Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof
lt.	laut
rd.	rund
StRH	Stadtrechnungshof
USt.	Umsatzsteuer

## 1. Gegenstand und Umfang der Prüfung

### 1.1. Auftrag und Überblick

Die Prüfung der Soll- und Folgekosten für die Projekte

#### **„Neuerrichtung einer fünfgruppigen Kinderkrippe in der Schönbrunn­gasse und einer viergruppigen Kinderkrippe in der Prochaskagasse“**

ist eine **Prüfung gemäß § 98 Abs 3 und Abs 4 des Grazer Stadtstatutes** (Projektkontrolle) sowie nach **§ 6 Abs 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof** (in der Folge: GO-StRH). Gemäß § 6 Abs 1 GO-StRH sind für die Projektkontrolle unter anderem **folgende Prüfungsziele vorgegeben:**

1. Prüfung des Projektes auf **Erforderlichkeit und Umfang** (Bedarfsprüfung).
2. Prüfung der **Sollkosten** und **Folgekosten**.
3. Prüfung der **voraussichtlichen Finanzierung**.

Der Stadtrechnungshof hat dabei das Projekt im Sinne der in § 2 Abs 2 festgelegten Grundsätze auf

1. **rechnerische Richtigkeit**;
2. **Übereinstimmung mit** den bestehenden **Gesetzen, Verordnungen** und sonstigen **Vorschriften** sowie
3. **Einhaltung der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit** und **Zweckmäßigkeit**

zu **prüfen** und **binnen drei Monaten** dem/der zuständigen Stadtsenatsreferenten/in zu **berichten**.

Ein entsprechender **Prüfantrag** wurde seitens des zuständigen Stadtrates Herrn Detlev Eisel-Eiselberg mit Schreiben vom 3. Juni 2009 (eingelangt im Stadtrechnungshof am 8. Juni 2009) erteilt. Die **Stellungnahme Teil 1** betreffend die **Bedarfsprüfung** wurde bereits am **7. September 2009** (GZ: StRH – 19038/2009) **erstellt**.

Der **vorliegende Bericht** betrifft **nur** den Teil der **Sollkosten- und Folgekostenprüfung** einschließlich der voraussichtlichen Finanzierung. Der Stadtrechnungshof hat auf Grund der **geringen Vorlaufzeit** (vollständige Sollkostenberechnungen am 13. November 2009 im Stadtrechnungshof eingelangt) am 16. November 2009 vorab **eine Kurzstellungnahme per E-Mail abgegeben**. Die **Projektgenehmigungen** wurden **am 19. November 2009** im Gemeinderat **erteilt**. Der Stadtrechnungshof erlaubt sich nun die **Stellungnahme nachzureichen**.

## 1.2. Vorgelegte Unterlagen

Folgende **Unterlagen** wurden seitens des Amtes für Jugend und Familie (A6) und der Grazer Bau- u. Grünlandsicherungsges.m.b.H. (GBG) vorgelegt und **der Prüfung zu Grunde gelegt**:

	Betreff	datiert
1.	Stellungnahmen des Amtes für Jugend und Familie (A 6) zu den Folgekosten	9. und 10. Oktober 2009
2.	Stellungnahme der GBG auf Grund eines Fragekataloges des Stadtrechnungshofes vom 2. November 2009	8. November 2009
3.	Kostenberechnungen betreffend die Kinderkrippen erhalten von der GBG	9. November 2009
4.	Kostenberechnungen und Terminrahmenpläne betreffend die Kinderkrippen erhalten von der GBG	13. November 2009
5.	Kostenvergleich bezüglich eines Referenzprojektes erhalten von der GBG	18. November 2009
6.	Gemeinderatsberichte	19. November 2009

## 1.3. Durchgeführte Besprechungen

**Mündliche Auskünfte** wurden uns insbesondere von folgenden Personen erteilt:

Dr. Vasiliki Argyropoulos, als	Leiterin des Referates für Kinderbetreuung (A6 – Amt für Jugend und Familie)
Dipl. -Ing. Heinz Reiter, als	Leiter des Referates für Hochbau (A10 - Stadtbaudirektion)
Ing. Andrea Blass, als	Mitarbeiter des Referates für Hochbau (A10 - Stadtbaudirektion)
Ing. Rainer Plösch, als	Leiter des Geschäftsbereiches Baumanagement (GBG)

## 2. Berichtsteil

### 2.1. Sollkosten

Lt. **Motivenbericht** an den Gemeinderat betragen die **Anschaffungskosten** für die **Kinderkrippe** in der **Prochaskagasse EUR 2.257.177,--** (exkl. USt.) und für die Kinderkrippe in der **Schönbrunnngasse EUR 2.745.768,--** (exkl. USt.). Die **Ergebnisse der vertieften Kostenberechnungen wurden nochmals** seitens der Architekten und der GBG **überarbeitet**, um die **Einhaltung der Kostenvorgaben** aus den Wettbewerben **zu gewährleisten**. Die **Kosten für die Projektgenehmigungen** der beiden Projekte **betragen** somit **EUR 5.002.945,--** (exkl. USt.).

#### 2.1.1. Baukostenrahmen lt. Architektenwettbewerb und Kostenberechnung für den geplanten Neubau der viergruppigen Kinderkrippe in der Prochaskagasse

In den allgemeinen Anforderungen für den geladenen **Architektenwettbewerb** wurde als **Baukostenrahmen** für die Kinderkrippe in der Prochaskagasse ein Betrag **von EUR 1.400.000,-- exkl. Einrichtung und USt. festgelegt**. Zu den festgelegten **Baukostenrahmen** ist festzuhalten, dass sich dieser aus den **Kostenbereichen 2,3,4 und 6 gemäß der ÖNORM B 1801-1** zusammensetzt. Nachfolgend ist die **vertiefte Kostenberechnung für das genehmigte Projekt** (Gemeinderatsbeschluss vom 19. November 2009) gemäß der ÖNORM B 1801-1 abgebildet (Darstellung der einzelnen Kostenbereiche exkl. USt.):

Kostenbereiche	Anschaffungskosten EUR	Baukostenrahmen EUR
0 Grund		
1 Aufschließung		
2 Bauwerk - Rohbau		
3 Bauwerk - Technik		
4 Bauwerk - Ausbau		
5 Einrichtung		
6 Außenanlagen		
7 Planungsleistungen		
8 Nebenleistungen		
9 Reserven		
10 Zwischenfinanzierung		
	<b>2.257.177</b>	<b>1.397.760</b>

Festgehalten wird, dass der **festgelegte Baukostenrahmen lt. Architektenwettbewerb von EUR 1.400.000,--** (exkl. USt.) der **vertieften Kostenberechnung von EUR 1.397.760,--** (exkl. USt.) entspricht.

Zur **Qualität der Kostenberechnung** wird im **Kapitel 2.1.3. Stellung** genommen.

### 2.1.2. **Baukostenrahmen lt. Architektenwettbewerb und Kostenberechnung für den geplanten Neubau der fünfgruppigen Kinderkrippe in der Schönbrunn-gasse**

In den allgemeinen Anforderungen für den geladenen **Architektenwettbewerb** wurde als **Baukostenrahmen** für die Kinderkrippe in der Schönbrunn-gasse ein Betrag **von EUR 1.680.000,-- exkl. Einrichtung und USt. festgelegt**. Zu den festgelegten **Baukostenrahmen** ist festzuhalten, dass sich dieser aus den **Kostenbereichen 2,3,4 und 6** gemäß der **ÖNORM B 1801-1** zusammensetzt. Nachfolgend ist die **vertiefte Kostenberechnung für das genehmigte Projekt** (Gemeinderatsbeschluss vom 19. November 2009) gemäß der **ÖNORM B 1801-1** abgebildet (Darstellung der einzelnen Kostenbereiche exkl. USt.):

<b>Kostenbereiche</b>	<b>Anschaffungskosten EUR</b>	<b>Baukostenrahmen EUR</b>
0 Grund		
1 Aufschließung		
2 Bauwerk - Rohbau		
3 Bauwerk - Technik		
4 Bauwerk - Ausbau		
5 Einrichtung		
6 Außenanlagen		
7 Planungsleistungen		
8 Nebenleistungen		
9 Reserven		
10 Zwischenfinanzierung		
	<b>2.745.768</b>	<b>1.679.178</b>

Festgehalten wird, dass der **festgelegte Kostenrahmen lt. Architektenwettbewerb von EUR 1.680.000,--** (exkl. USt.) der **vertieften Kostenberechnung von EUR 1.679.178,--** (exkl. USt.) entspricht.

Zur **Qualität der Kostenberechnung** wird im **Kapitel 2.1.3. Stellung** genommen.

### 2.1.3. Qualität der Kostenberechnungen

Nach vorliegen der **Wettbewerbsergebnisse** wurde für beide Projekte eine **vertiefte Kostenberechnung** durch die Architekten der Siegerprojekte **durchgeführt**. Die **Ergebnisse der vertieften Kostenberechnungen wurden nochmals** seitens der Architekten und der GBG **überarbeitet**.

Bezüglich der **Qualität der Kostenberechnung wurde von der GBG wie folgt Stellung genommen** (Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen):

Die **vorliegenden Kostenberechnungen wurden** von der GBG **auf Plausibilität geprüft**, wobei die Hauptpositionen mit Positionen aus Referenzprojekten und den Erfahrungswerten der GBG überprüft wurden. **Die Ansätze sind für die GBG plausibel, wobei einige Bereiche** (besonders der Stahl) **sehr schwer zu bewerten sind**.

Ergänzend zu den Aussagen der GBG wird vom Stadtrechnungshof bezüglich der **Qualität der Kostenberechnungen in den nachfolgenden Unterkapiteln Stellung genommen**:

#### ***2.1.3.1. Vollständigkeit der Kostenberechnungen***

Die vorliegenden **Kostenberechnungen basieren auf Einheitspreisen, Mengen, Pauschalen und Zuschlägen**. Die **Darstellungen** erfolgen gemäß **der ÖNORM B 1801-1**.

Der Stadtrechnungshof stellt fest, dass **die Kostenberechnungen als solche in Ihrer Systematik als vollständig erscheinen**.

Festzuhalten ist, dass **die notwendigen Adaptierungen betreffend die Verkehrserschließung** lt. Verkehrserschließungsgutachten **für die Schönbrunngrasse** (betrifft das gesamte Areal) **nicht Teil des gegenständlichen Projektes ist**, da vorerst nur die Kinderkrippengruppen aus dem Bestandsgebäude verlegt werden (siehe diesbezüglich auch Teil 1 der Projektkontrolle).

**Im Zuge der späteren Nutzung des Bestandsgebäudes und der Neuerrichtung einer Volksschule, ist auf eine zeitgerechte Adaptierung betreffend die Verkehrserschließung zu achten**.

### **2.1.3.2. Kostenkennwerte, Mengengerüst und Einheitspreise**

**Die Kostenkennwerte** für beide Kinderkrippen in EUR je m<sup>2</sup> (Bruttogeschossflächen in Bezug auf die einzelnen Kostenbereiche lt. ÖNORM B 1801-1) **erscheinen dem Stadtrechnungshof Grund des Referenzprojektes** „Neuerrichtung eines 3-gruppigen Kindergartens und einer 3-gruppigen Kinderkrippe in der Ghegagasse“ **als plausibel.**

**Vertiefte Überprüfungen betreffend die Mengen und die Einheitspreise** wurden vom Stadtrechnungshof **nicht durchgeführt.**

Abschließend wird festgehalten, dass für die **Hochwasserschutzmaßnahmen** der **Kinderkrippe** in der **Prochaskagasse rd. EUR 190.000,--** (exkl. USt.) in der Kostenberechnung **berücksichtigt wurden.**

### **2.1.3.3. Ansätze für Unvorhergesehenes (Risiken)**

Bei **Kostenermittlungen** für Projekte **in der Planungsphase** stehen **keine ausgepreisten Leistungsverzeichnisse** oder Auftragssummen **zur Verfügung.** Den daraus **erwachsenden Risiken** wird mit **Kostenansätzen für Unvorhergesehenes begegnet.**

**Dieses Unvorhergesehene bzw. die Reserve** für die Kinderkrippe in der Prochaskagasse in einem Ausmaß von EUR 190.000,-- (exkl. USt.) und der Kinderkrippe in der Schönbrunnngasse in einem Ausmaß von EUR 235.000,-- (exkl. USt.) **setzt sich aus ca. 10% der Baukosten** (EUR 160.000,-- für die Prochaskagasse und EUR 200.000,-- für die Schönbrunnngasse) **und einer Vorausvalorisierung** (EUR 30.000,-- für die Prochaskagasse und 35.000,-- für die Schönbrunnngasse) **zusammen.**

**Der Prozentsatz von rd. 10% der Baukosten für Unvorgesehenes** entspricht dem Ansatz von vergleichbaren Projekten und **erscheint dem Stadtrechnungshof als angemessen.**

Bezüglich der **Vorausvalorisierung** verweist der Stadtrechnungshof auf das **Kapitel 2.1.3.4.**

#### **2.1.3.4. Zwischenfinanzierung und Vorausvalorisierung**

Die **Zwischenfinanzierung** für die Kinderkrippe in der Prochaskagasse in einem Ausmaß von EUR 50.000,-- (exkl. USt.) und für die Kinderkrippe in der Schönbrunnungasse in einem Ausmaß von EUR 60.000,-- (exkl. USt.) wurden mit **rd. 4,5% des durchschnittlich gebundenen Kapitaless über einen Zeitraum von einem Jahr angesetzt.**

Die **Vorausvalorisierung** beträgt für die Kinderkrippe in der Prochaskagasse EUR 30.000,-- (exkl. USt.) und für die Kinderkrippe in der Schönbrunnungasse EUR 35.000,-- (exkl. USt.). Diese **errechnet sich** aus dem **durchschnittlich gebundenen Kapital** der beiden Kinderkrippen über einem **Zeitraum von einem Jahr** unter Berücksichtigung des **Baupreisindexess.**

**Feststellungen bezüglich der Zwischenfinanzierung und der Vorausvalorisierung sind seitens des Stadtrechnungshofes nicht zu treffen.**

## 2.2. Folgekosten

### 2.2.1. Finanzierungskosten

#### Finanzierungskosten (jährliche Annuitätenbelastung aus der Erstinvestition)

Der Stadtrechnungshof hat die zu **genehmigenden Kosten (rd. 5,0 Mio. EUR exkl. USt.)** mit einem Kalkulationszinssatz von 4,5% p.a. auf 25 Jahre verteilt für die Ermittlung einer jährlichen Annuität angesetzt und gelangt damit zu einem **jährlichen Schulden- und Zinsendienst für dieses Investitionsvolumen von rd. 337.200 EUR.**

### 2.2.2. Erhaltungskosten

Einleitend ist festzuhalten, dass es sich bei der **fünfgruppigen Kinderkrippe** in der **Schönbrunnungasse** im **Rahmen dieser Projektkontrolle** um einen **Ersatzbau handelt. Die Erhaltungskosten diesbezüglich wurden** vom Stadtrechnungshof **nicht näher untersucht.** Angemerkt wird jedoch, dass **durch den Neubau** (Superniedrigenergiestandard) **besonders die Energiekosten niedriger ausfallen werden** als dies derzeit im Bestand gegeben ist.

Hingegen handelt es sich bei der **viergruppigen Kinderkrippe in der Prochaskagasse** **tatsächlich um einen Neubau. Diesbezüglich wurden uns** vom Fachamt bzw. von der GBG **nachfolgende Erhaltungskosten bekannt gegeben:**

<b>Personalkosten</b>	2 x 100%ige PädagogInnen, 2 x 87,5%ige PädagogInnen, 4 x 75%ige PädagogInnen, 4 x 100%ige BetreuerInnen, 4 x 75%ige BetreuerInnen, 4 x 50%ige BetreuerInnen	EUR	562.500,-- p.a.
<b>Sachaufwand</b>	Spielmaterial, Weiterbildung, Fachlektüre, Telefon, Postgebühren, Büromaterial, Versicherungen, Bankspesen, geringwertige Wirtschaftsgüter und Investitionsrücklagen	EUR	26.753,-- p.a.
<b>Kosten für Energie</b>	Heizkosten etc.	EUR	5.570,-- p.a.
<b>Betriebskosten</b>	inkl. Wasser, Kanal, Müll u. Abgaben		2.860,-- p.a.
<b>Summe</b>		<b>EUR</b>	<b>597.683,-- p.a.</b>

Die vorhin dargestellte Tabelle zeigt, dass **rd. 94% der Erhaltungskosten durch die Personalkosten verursacht werden**. Festzustellen ist, dass bei den **Personalkosten** ein **städtischer Kostenansatz verwendet wurde**. Ein **privater Träger** in der Kinderkrippenführung wäre **aus Kostengründen zu bevorzugen**.

Abschließend wird angemerkt, dass es **im Gegenzug auch Einnahmen** in Form einer **Personalförderung** durch das Land **und Elternbeiträge** gibt.

### 2.3. Finanzierung

**Gemäß Präsidialerlass Nr. 17/2002** sind Projektgenehmigungen erst dann dem zuständigen Organ zur Beschlussfassung vorzulegen, wenn auch **konkrete Aussagen über die Finanzierung vorliegen**.

Diesbezüglich ist in den **Motivenberichten** festgehalten:

**Die GBG übernimmt die gesamten Kosten der Errichtung** (inkl. Wettbewerb und Planungsphase 1). **Nach Fertigstellung** der Bauvorhaben **erfolgt eine Anmietung durch die Stadt Graz** mit nachfolgenden Rahmenbedingungen:

- Die jährliche Miete beträgt 6,5% der Anschaffungskosten abzüglich der Landesförderung
- Kündigungsverzicht bis zum Ende der Tilgung des Darlehens
- Die Verwaltung wird vom Mieter wahrgenommen.
- Die Instandhaltung und Instandsetzung geht zu lasten des Mieters

**Sonstige Feststellungen sind** seitens des Stadtrechnungshofes **nicht zu treffen**.

### 2.4. Termine

Die für die **Förderung** von Kinderbetreuungseinrichtungen zugrunde liegende **Bundesmittle** (höhere Förderung als in der Vergangenheit üblich) sind **bis inklusive 2010 budgetiert, sodass die Förderung in dieser Höhe** (Förderhöhe von 50% für Aufwendungen der Baukosten (ohne Einrichtungen) und Baunebenkosten) **nur für Einrichtungen, die bis Ende des Jahres 2010 in Betrieb gehen, zur Verfügung steht**.

Die vorgelegten Terminpläne seitens des GBG sehen eine zeitgerechte Fertigstellung bis Ende 2010 vor. Auf Grund des vorliegenden Zeitdruckes ist ein besonderes Augenmerk auf die Einhaltung der Termine zu legen. Ein zeitlicher Verzug könnte durch Überstunden, Wochenendarbeit etc. ausgeglichen werden, was sich wiederum negativ auf die Kosten auswirken würde.

## 2.5. Einhaltung von Gesetzen und sonstigen Vorschriften

Auf Grund, durch das Inkrafttreten des Bundesvergabegesetzes in letztgültiger Fassung, sich ergebenden Rechtslage, wird darauf hingewiesen, dass auf die **Einhaltung aller bezughabenden Regelungen betreffend Vergabewesen Bedacht zu nehmen ist.**

Der Stadtrechnungshof geht davon aus, dass auf die **Einhaltung aller speziellen Rechtsvorschriften und Vorschriften Bedacht genommen wird.**

Eine diesbezügliche Überprüfung in Bezug auf den aktuellen Projektstand der beiden Kinderkrippen wurde seitens des Stadtrechnungshofes nicht durchgeführt.

## 2.6. Gender-Mainstreaming

Der Stadtrechnungshof hat sich im Rahmen des POP-UP-GEM-Projektes dazu verpflichtet, bei seinen Prüfungsaktivitäten auch den Aspekt der **Gender-Neutralität von Maßnahmen der städtischen Verwaltung** mit zu berücksichtigen.

Daraus folgend haben wir im Rahmen der Bedarfsprüfung die Frage gestellt, **ob und inwieweit bei der beabsichtigten Projektplanung und -umsetzung der Gender-Aspekt Berücksichtigung** gefunden hat. Diesbezüglich wurde bereits im **Teil 1** betreffend die Bedarfsprüfung (GZ: StRH – 19038/2009) **Stellung genommen.**

### 3. Zusammenfassung und Schlussbemerkungen

Der **vorliegende Bericht** (Stellungnahme Teil 2) betrifft **nur** den Teil der **Sollkosten- und Folgekostenprüfung** einschließlich der voraussichtlichen Finanzierung. Die **Stellungnahme Teil 1** betreffend die **Bedarfsprüfung** wurde bereits am **7. September 2009** (GZ: StRH – 19038/2009) **erstellt**. Der Stadtrechnungshof hat auf Grund der **geringen Vorlaufzeit** (vollständige Sollkostenberechnungen am 13. November 2009 im Stadtrechnungshof eingelangt) am 16. November 2009 vorab **eine Kurzstellungnahme per E-Mail abgegeben**. Die **Projektgenehmigungen** wurden am **19. November 2009** im Gemeinderat **erteilt**. Der Stadtrechnungshof erlaubt sich nun die **Stellungnahme nachzureichen**.

#### 3.1. Sollkosten

Nach vorliegen der **Wettbewerbsergebnisse** wurde für beide Projekte eine **vertiefte Kostenberechnung** durch die Architekten der Siegerprojekte **durchgeführt**. Die **Ergebnisse der vertieften Kostenberechnungen wurden nochmals** seitens der Architekten und der GBG **überarbeitet**, um die **Einhaltung der Kostenvorgaben** aus den Wettbewerben **zu gewährleisten**. Lt. **Motivenbericht** an den Gemeinderat betragen die **Anschaffungskosten** für die **Kinderkrippe** in der **Prochaskagasse EUR 2.257.177,--** (exkl. USt.) und für die Kinderkrippe in der **Schönbrunngrasse EUR 2.745.768,--** (exkl. USt.). Die Kosten für die Projektgenehmigungen der beiden Projekte betragen somit **EUR 5.002.945,--** (exkl. USt.).

Bezüglich der **Qualität der Kostenberechnungen wurde von der GBG wie folgt Stellung genommen** (Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen):

Die **vorliegenden Kostenberechnungen wurden** von der GBG **auf Plausibilität geprüft**, wobei die Hauptpositionen mit Positionen aus Referenzprojekten und den Erfahrungswerten der GBG überprüft wurden. **Die Ansätze sind für die GBG plausibel, wobei einige Bereiche** (besonders der Stahl) **sehr schwer zu bewerten sind**.

**Ergänzend zu den Aussagen der GBG wird vom Stadtrechnungshof bezüglich der Qualität der Kostenberechnungen Stellung genommen:**

Die vorliegenden **Kostenberechnungen basieren auf Einheitspreisen, Mengen, Pauschalen und Zuschlägen**. Die **Darstellungen** erfolgen gemäß **der ÖNORM B 1801-1**. Der

Stadtrechnungshof stellt fest, dass **die Kostenberechnungen als solche in Ihrer Systematik als vollständig** erscheinen.

**Die Kostenkennwerte** für beide Kinderkrippen in EUR je m<sup>2</sup> (Bruttogeschossflächen in Bezug auf die einzelnen Kostenbereiche lt. ÖNORM B 1801 -1) **erscheinen dem Stadtrechnungshof auf Grund des vorliegenden Referenzprojektes** „Neuerrichtung eines 3-gruppigen Kindergartens und einer 3-gruppigen Kinderkrippe in der Ghegagasse“ **als plausibel. Vertiefte Überprüfungen betreffend die Mengen und die Einheitspreise** wurden vom Stadtrechnungshof **nicht durchgeführt.**

**Das Unvorgesehene bzw. die Reserve** für beide Kinderkrippen wurde mit rd. 10% der Baukosten angesetzt und **stellt sich für den Stadtrechnungshof als angemessen dar** (entspricht den Ansatz von vergleichbaren Projekten).

**Die bekannt gegebene Zwischenfinanzierung** und die **Vorausvalorisierung** für beide Kinderkrippen **sind** für den Stadtrechnungshof **zahlenmäßig nachvollziehbar.**

Abschließend wird zu den **Sollkosten** festgestellt, dass auf Grund der durchgeführten Prüfungshandlungen **keine Auffälligkeiten festgestellt werden konnten.**

### 3.2. Folgekosten

Die **Folgekosten** setzen sich aus den **Finanzierungskosten** (jährliche Annuitätenbelastung aus der Erstinvestition) und den **Erhaltungskosten** zusammen.

Der Stadtrechnungshof hat die zu **genehmigenden Kosten (rd. 5,0 Mio. EUR exkl. USt. für beide Projekte)** mit einem Kalkulationszinssatz von 4,5% p.a. auf 25 Jahre verteilt für die Ermittlung einer jährlichen Annuität angesetzt und gelangt damit zu einem **jährlichen Schulden- und Zinsendienst für dieses Investitionsvolumen von rd. 337.200 EUR.**

Betreffend die **Erhaltungskosten** ist festzustellen, dass bei den **Personalkosten** ein **städtischer Kostenansatz verwendet wurde.** Ein **privater Träger** in der Kinderkrippenführung **wäre aus Kostengründen zu bevorzugen.**

### 3.3. Finanzierung

Die GBG übernimmt die **gesamten Kosten der Errichtung** für die beiden Kinderkrippen (inkl. Wettbewerb und Planungsphase 1). **Nach Fertigstellung** der Bauvorhaben **erfolgt eine Anmietung durch die Stadt Graz** mit nachfolgenden Rahmenbedingungen:

- Die jährliche Miete beträgt 6,5% der Anschaffungskosten abzüglich der Landesförderung
- Kündigungsverzicht bis zum Ende der Tilgung des Darlehens
- Die Verwaltung wird vom Mieter wahrgenommen.
- Die Instandhaltung und Instandsetzung geht zu lasten des Mieters

**Sonstige Feststellungen sind** seitens des Stadtrechnungshofes **nicht zu treffen.**

## 4. Stellungnahme

Wir haben **auftragsgemäß die Projektkontrolle** zum Thema

### **„Neuerrichtung einer fünfgruppigen Kinderkrippe in der Schönbrunn­gasse und einer viergruppigen Kinderkrippe in der Prochaskagasse“**

durchgeführt.

Im Rahmen unserer Stellungnahme beziehen wir uns im Schwerpunkt auf die Überprüfung und Beurteilung der vorgelegten **Sollkostenberechnungen** sowie die Überprüfung und Beurteilung von vorgelegten **Folgekostenberechnungen**. Die Feststellungen wurden seitens des Stadtrechnungshofes ausführlich in den einzelnen Kapiteln erläutert.

**Auf die generell angespannte Finanzlage der Stadt Graz sowie auf das Erfordernis, Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken, sei an dieser Stelle hingewiesen.**

Graz, am 15. Dezember 2009

*Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz*

Ing. Christian Hofstätter  
Prüfungsleiter

Dr. Günter Riegler  
Stadtrechnungshofdirektor

