

Landtagszahl 43-72/33



LANDES
RECHNUNGSHOF
KÄRNTEN



Bericht des Kärntner Landesrechnungshofs

**Generalsanierung der
Fachberufsschule Völkermarkt
(Großvorhabensüberprüfung)**

LRH-BERICHT-2/2026

Auskunft

Kärntner Landesrechnungshof
Kaufmannngasse 13H
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel. +43/676/83332-202

E-Mail: office@lrh-ktn.at

Impressum

Herausgeber: Kärntner Landesrechnungshof
Kaufmannngasse 13H
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Redaktion: Kärntner Landesrechnungshof

Herausgegeben: Klagenfurt, April 2026

Bild Berichtcover: Kärntner Landesrechnungshof

Bild Kurzfassung: Kärntner Landesrechnungshof



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	III
Abkürzungsverzeichnis	V
Abbildungsverzeichnis	VI
Tabellenverzeichnis	VII
Glossar	IX
Kurzfassung	1
Prüfauftrag und Prüfungsdurchführung	6
Prüfauftrag	6
Prüfungsdurchführung	6
Darstellung des Prüfergebnisses	7
Projektentwicklung.....	8
Ausgangslage	8
Projektziel	11
Projektchronologie	11
Projektbeschreibung	19
Allgemeines	19
Zu- und Umbaumaßnahmen	20
Behörden und Bescheide	29
Bauablauf.....	29
Überprüfung der Soll-Kosten	31
Vorgelegte Gesamtkosten.....	31
Finanzierung	33
Kostenbereich 1 – Aufschließung.....	37
Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau	41

Kostenbereich 3 – Bauwerk-Technik	74
Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau	85
Kostenbereich 5 – Einrichtung.....	100
Kostenbereich 6 – Außenanlagen.....	104
Kostenbereich 7 – Honorare.....	108
Kostenbereich 8 – Nebenkosten.....	110
Kostenbereich 9 – Reserven	110
Überprüfung der Folge-Kosten	112
Grundlagen der Folge-Kosten-Berechnung	112
Berechnung der Folge-Kosten.....	113
Schlussempfehlungen	125
Hinweis.....	130

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
f.	folgende, -r, -s
GZ	Geschäftszahl
i.d.F.	in der Fassung
i.d.g.F.	in der geltenden Fassung
k.A.	keine Angabe
K-LRHG	Kärntner Landesrechnungshofgesetz 1996
leg. cit.	legis citatae
LGBI.	Landesgesetzblatt
lit.	litera (Buchstabe)
LRH	Kärntner Landesrechnungshof
RZ	Randziffer
TZ	Textzahl(en)
vgl.	vergleiche
Z	Ziffer
Zl.	Zahl(en)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan der Fachberufsschule Völkermarkt.....	10
Abbildung 2: Siegerprojekt Architekturwettbewerb	16
Abbildung 3: Lageplan der Fachberufsschule Völkermarkt.....	19
Abbildung 4: Ablauf Soll-Kosten-Berechnung.....	43
Abbildung 5: Lageplan der Werkhallen	45
Abbildung 6: Werkhalle Schnitt Bereich Bodenplatte	50
Abbildung 7: Schnitt Fundament Einreichplanung.....	52
Abbildung 8: Schnitt Fundament Ausschreibungsplanung.....	53
Abbildung 9: Massenberechnung der Stahlbetondecke	54
Abbildung 10: Übersichtsplan über die bestehenden Gebäude	55
Abbildung 11: Oberbodenabtrag im Bereich der Werkhalle.....	58
Abbildung 12: Ausschnitt Abbruchplan original	62
Abbildung 13: Ausschnitt Aufmaßbeilage	62
Abbildung 14: Aufmaßermittlung der abzutragenden Wand	63
Abbildung 15: Bestehender Dachraum im Bauteil A Schule	64
Abbildung 16: Darstellung der Fenster in den Bestandsplänen	67
Abbildung 17: Darstellung der Fenster in den Berechnungsunterlagen	68
Abbildung 18: Bemaßung für Verputzfläche ohne Abzug der Doppeltüre	69
Abbildung 19: Ausschnitt aus der Berechnungsbeilage für die Verputzarbeiten	72
Abbildung 20: Soll-Kosten Außenanlagen	106
Abbildung 21: Betonrasenplatten ohne Randleisten	107

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Lehrberufe an der Fachberufsschule Völkermarkt 2025/26	9
Tabelle 2: Baukenndaten.....	25
Tabelle 3: Flächenaufteilung der Nettoraumfläche	26
Tabelle 4: Flächenzuordnung Nettoraumfläche	26
Tabelle 5: Soll-Kosten inklusive der Korrektur des LRH	32
Tabelle 6: Kostenteilung.....	33
Tabelle 7: Kosten der Regierungssitzungsakte 2021 und 2024	34
Tabelle 8: Bauprogramm LIM 2026.....	35
Tabelle 9: Soll-Kosten Aufschließung	37
Tabelle 10: Soll-Kosten Bauwerk Rohbau	41
Tabelle 11: Soll-Kosten Werkhallen	47
Tabelle 12: Soll-Kosten bestehender Gebäude und Zubau	55
Tabelle 13: Soll-Kosten Aufschließung Baumeistertätigkeiten	57
Tabelle 14: Soll-Kosten Schule	60
Tabelle 15: Soll-Kosten Mitteltrakt	66
Tabelle 16: Soll-Kosten Internat.....	71
Tabelle 17: Soll-Kosten Bauwerk Technik	74
Tabelle 18: Soll-Kosten Gewerk Elektrotechnik	75
Tabelle 19: Soll-Kosten HKLS.....	79
Tabelle 20: Soll-Kosten MSR-Technik.....	84
Tabelle 21: Soll-Kosten Bauwerk Ausbau.....	85
Tabelle 22: Soll-Kosten Bauwerk Ausbau Bestandsgebäude A bis C	86
Tabelle 23: Soll-Kosten Dachabdichtungsarbeiten	88
Tabelle 24: Soll-Kosten Fliesen- und Plattenlegearbeiten	89
Tabelle 25: Soll-Kosten Trockenbau.....	91
Tabelle 26: Soll-Kosten Tischlerarbeiten.....	92
Tabelle 27: Soll-Kosten Bauwerk Ausbau Werkhallen D bis F.....	96
Tabelle 28: Soll-Kosten Einrichtung.....	100
Tabelle 29: Soll-Kosten Außenanlagen.....	104
Tabelle 30: Soll-Kosten in Leistungsgruppen untergliedert.....	105
Tabelle 31: Soll-Kosten Honorare.....	108
Tabelle 32: Regieleistungen	110

Tabelle 33: Gesamtdarstellung Folge-Kosten 2028	114
Tabelle 34: Personalkosten	115
Tabelle 35: Personalkosten (in VZÄ)	116
Tabelle 36: Gebrauchs- und Verbrauchsgüter (Kontenklasse 4)	117
Tabelle 37: Verwaltungs- und Betriebskosten (Kontenklasse 6)	117
Tabelle 38: Betriebskosten Strom	118
Tabelle 39: Verwaltungs- und Betriebskosten (Kontenklasse 7)	118
Tabelle 40: Betriebskosten (ohne Strom)	120
Tabelle 41: Investitionsbedingte Folge-Kosten	121
Tabelle 42: Gesamtkosten laut Folge-Kosten-Berechnung	122
Tabelle 43: Erlöse	124

Glossar

Bodenauswechslung

Eine Bodenauswechslung wird durchgeführt, wenn der natürliche Untergrund, auf dem ein Bauwerk gegründet werden soll, nicht ausreichend tragfähig ist. Es wird das natürliche Erdreich bis zu einer bestimmten Tiefe abgetragen und durch tragfähigeres und verdichtungsfähigeres Material wiederhergestellt.

Brandschutzklappen

Brandschutzklappen sind automatische Absperrvorrichtungen in den Lüftungsleitungen, um die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern.

Brückenkran

Ein Brückenkran ist ein fest verbauter Kran in einem Gebäude. Er besteht aus einem Träger, der entlang des Gebäudes bewegt werden kann. Entlang des Trägers fährt eine Laufkatze mit Seilwinde.

Einheitspreis

Der Einheitspreis ist der Preis für die Einheit einer Leistung, die in Stück, Zeit-, Masse- oder anderen Maßeinheiten erfassbar ist. Dieser setzt sich aus den Anteilen „Lohn“ und „Sonstiges“ zusammen. Der Anteil „Sonstiges“ enthält dabei vor allem Material- und Gerätekosten.

Kernbohrungen

Eine Kernbohrung ist ein Verfahren, mit dem ein zylindrisches Element aus einem Baustoff herausgelöst wird.

Klimastein

Ein Klimastein ist ein umweltfreundlicher Betonstein, der unter anderem auch die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichte.

Leistungsgruppen

Ein Leistungsverzeichnis untergliedert sich in Hauptgruppe, Obergruppe, Leistungsgruppe, Unterleistungsgruppe und Positionen.

Leistungsposition, Position

Die Leistungsposition bildet im Leistungsverzeichnis die unterste Ebene der Gliederung. Sie stellt eine Ordnungszahl dar, unter der sowohl die detaillierte Leistungsbeschreibung, die Mengen wie auch die geforderten Preisangaben des Bieters abgebildet sind.

Leistungsverzeichnis

Leistungsverzeichnisse werden zur sogenannten konstruktiven Leistungsbeschreibung erstellt. Dabei werden umfangreiche Leistungen gegliedert und im Detail eindeutig und vollständig beschrieben. Zur Gliederung der Leistungsverzeichnisse sind für Vergaben gemäß Bundesvergabegesetz allgemeine, standardisierte Leistungsbeschreibungen heranzuziehen, die für spezifische Leistungen um frei formulierte Texte erweitert werden können. Sind darüber hinaus geeignete Leitlinien wie ÖNORMEN vorhanden, wäre auf diese Bedacht zu nehmen.

Loggia, Loggien

Die Loggia ist ein unmittelbar an Innenräume eines Gebäudes angrenzender Außenbereich ähnlich dem Balkon. Im Gegensatz zum Balkon ist die Loggia jedoch an mehreren Seiten von Wänden umgeben und mit einer Überdachung versehen. Zumeist ragt die Loggia zudem weniger als der Balkon über die Gebäudefassade hinaus und ist in die Gebäudekubatur integriert.

Plattenbelag

Ein Plattenbelag bezeichnet eine Oberfläche, die aus festen Platten besteht, die aus Materialien wie Keramik, Naturstein, Beton oder Feinsteinzeug gefertigt sind. Diese Platten werden häufig für Böden, Wände oder Außenbereiche verwendet und bieten Vorteile wie Robustheit, Pflegeleichtigkeit und Vielseitigkeit.

Präsenzmelder

Ein Präsenzmelder ist ein Sensor, der die Anwesenheit von Personen in einem Raum erkennt, auch wenn diese sich ruhig verhalten. Im Gegensatz zu Bewegungsmeldern waren Präsenzmelder empfindlicher und konnten auch leichte Bewegungen oder Wärmebewegungen erfassen.

Regieleistungen

Regieleistungen sind Leistungen, die nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden.

Richtpreisoffert

Ein Richtpreisoffert ist ein unverbindlicher Kostenvoranschlag, der als Orientierung diene, aber keine genauen Kosten abbildete.

Sauberkeitsschicht

Eine Sauberkeitsschicht ist eine dünne Magerbetonschicht, die sich bei Fundamenten oder Fundamentplatten zwischen dem verdichteten Erdreich und der Unterseite des Fundaments befindet.

Schmutzschleuse

Eine Schmutzschleuse ist ein Funktionsbereich zum Beispiel zwischen zwei Gebäudeteilen, die die unterschiedlichen Anforderungen an Hygiene und Sauberkeit ausgleicht.

Standardleistungsbeschreibung Hochbau

Die Standardleistungsbeschreibung ist eine allgemein anerkannte, standardisierte und vereinheitlichte Beschreibung von Bauleistungen. Sie dient der Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen und wird in Österreich für den Bereich Hochbau vom zuständigen Bundesministerium bereitgestellt.

Generalsanierung der Fachberufsschule Völkermarkt

Kurzfassung



Generalsanierung der Fachberufsschule Völkermarkt

Das Landesimmobilienmanagement plante die Generalsanierung und Erweiterung der Fachberufsschule Völkermarkt. Die Gesamtkosten betragen 25,76 Millionen Euro. Bei der Überprüfung stellte der Landesrechnungshof Optimierungspotential bei Planung und Kostenermittlung fest. Er kritisierte außerdem die unzureichende Standortanalyse.

Ausgangslage

Die Fachberufsschule Völkermarkt wurde in den Jahren 1985 bis 1988 errichtet. Abgesehen von laufenden Erhaltungsmaßnahmen hatte das Landesimmobilienmanagement (LIM) seitdem keine Sanierungen oder Modernisierungen durchgeführt. Das Schul- und das Internatsgebäude waren durch einen Mitteltrakt miteinander verbunden, in dem sich die Küche und der Speisesaal befanden. Vom Schulgebäude führte ein Verbindungsgang zur Werkhalle der Maler. Nördlich davon war die Werkhalle für die Bau-Berufe angesiedelt. Das Internat wurde vom Land Kärnten betrieben und verfügte über 78 Betten. Die Unterbringung erfolgte in Vierbettzimmern ohne eigene Sanitäranlagen. Je Stockwerk gab es ein Gemeinschaftsbadezimmer. Da auch Mädchen im Internat untergebracht waren, wurden für diese Zimmer im Keller eingerichtet, um Geschlechter-

trennung in den Sanitäranlagen zu gewährleisten. (TZ 4)

Projektziel

Die Fachberufsschule Völkermarkt bildete zum Zeitpunkt der LRH-Überprüfung Lehrlinge in den Bereichen Bau sowie Raum & Design aus. Das vorrangige Ziel des Projekts bestand darin, bestmögliche Ausbildungsbedingungen für Lehrlinge zu schaffen.

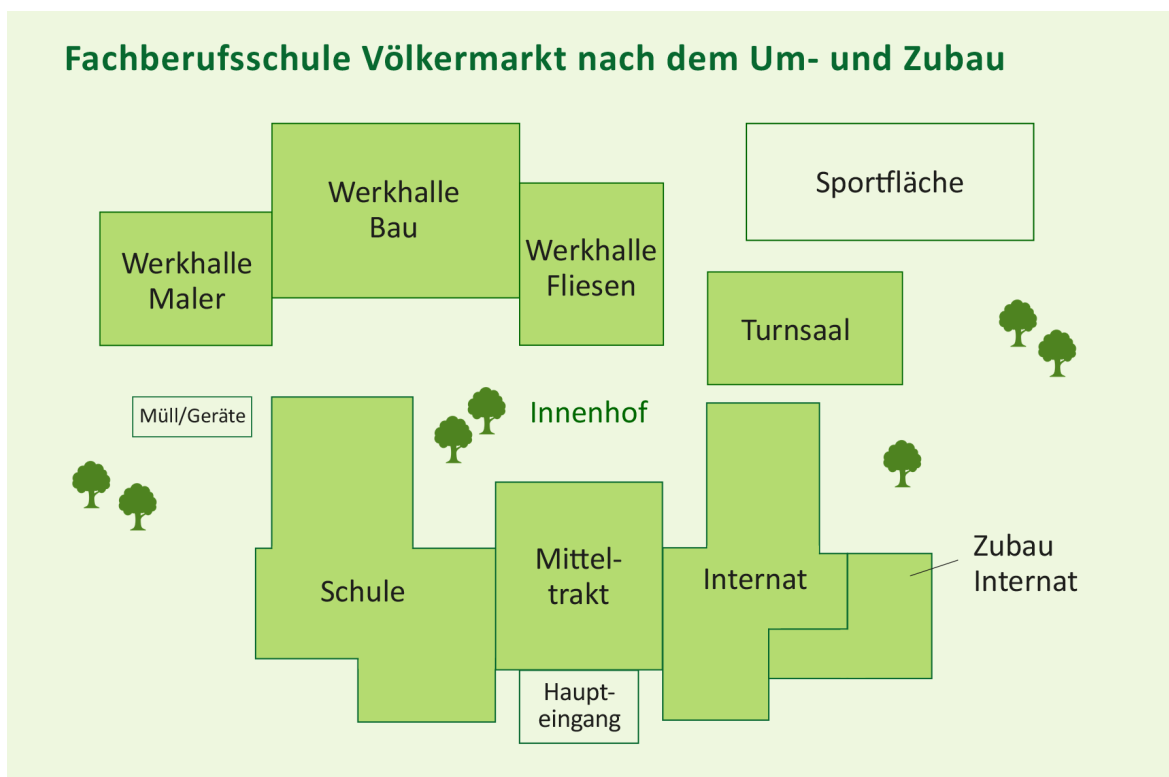
Es sollten das Schulgebäude, der Mitteltrakt und das Internatsgebäude generalsaniert sowie drei Werkhallen neu errichtet werden. Der Mitteltrakt sollte als Haupteingangsbereich und Windfang dienen und zugleich Schule und Internat funktional verbinden. Zudem waren Umbau und Erweiterung des Internats vorgesehen, wobei Zwei-Bett-Zimmer mit eigenem Sanitärbereich geplant waren, um den Lehrlingen eine zeitgemäße Unterkunft zu bieten. Die drei Werkhallen wurden im Norden

rund um einen Innenhof angeordnet. So entstand ein abgeschlossener Freibereich, der in ein überdachtes Werkareal für die Tiefbau-Ausbildung und in eine Aufenthaltsfläche geteilt war. Weiters sollte eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Das LIM entwickelte gemeinsam mit der Fachberufsschule, dem Kärntner Bildungsbaufonds, der Bildungsdirektion und der Abteilung 6 – Bildung und Sport ein Raum- und Funktionsprogramm. Dieses dokumentierte die Flächenbedürfnisse sowie die erforderlichen Ausstattungen und funktionalen Anforderungen. (TZ 5, 11)

Unzureichende Standortanalyse

Ein zentraler Kritikpunkt des Kärntner Landesrechnungshofs (LRH) betraf die Standortanalyse: Das Projekt wurde geplant ohne eine Verlegung des Standorts in vergleichbarer Tiefe zu prüfen. Im Jänner 2026 gab es laut einem Aktenvermerk zwar Gespräche bezüglich einer möglichen Kooperation mit dem WIFI-Technikzentrum in Klagenfurt. Diese Standortalternative wurde jedoch nicht eingehend analysiert und damit verbundene Einsparungsmöglichkeiten nicht berechnet – obwohl laut Aktenvermerk mögliche Synergieeffekte durch eine Eingliederung identifiziert



wurden. Der LRH wies darauf hin, dass Standortentscheidungen nur dann nachvollziehbar sind, wenn alle relevanten Alternativen geprüft, ihre Kosten ermittelt und vergleichend gegenübergestellt werden. Nur auf dieser Grundlage kann die öffentliche Hand einen effizienten Mitteleinsatz gewährleisten. Dementsprechend empfahl der LRH, potentiell kostengünstigere Standortalternativen tiefergehend zu prüfen, den erforderlichen Kostenaufwand zu berechnen und auf Basis dieser Analyse eine Standortentscheidung zu treffen. (TZ 6)

Hangrutschung

Das Grundstück der Fachberufsschule lag in einer Zone mit der Widmung Bau-land Wohngebiet und grenzte im Norden an den Kaltenbrunnerbach. Infolge von Unwettern kam es im Jahr 2024 zu einer Hangrutschung nördlich der Werkhallen zum Kaltenbrunnerbach, wodurch auch der Abwasserkanal der Schule beschädigt wurde. Die Sanierung des Hangs sollte durch die Stadtgemeinde Völkermarkt erfolgen, wobei eine Kostenbeteiligung des Landes vorgesehen war. Das LIM berücksichtigte diese anteilmäßigen Kosten in der Soll-Kosten-Berechnung. Um aufwendige Fundamentierungsarbeiten zu vermeiden und die Sicherheit und Stabilität der Werkhallen zu gewährleisten, wurden diese vom LIM weiter südlich, in einen von der Hangrutschung nicht betroffenen Bereich verlegt. (TZ 9, 11, 21, 24)

Zahlen & Fakten



25,76 Millionen Euro
Gesamtprojektkosten



Umbau von Schule und
Mitteltrakt



Um- und Zubau des Inter-
nats (künftig: 41 Zimmer)



3 Werkhallen für Fliesen-
leger, Maler und Bau-Berufe



11 Lehrberufe

Funktionale Ausschreibung

Die Ausschreibung der Werkhallen erfolgte funktional, wodurch unterschiedliche Hallenkonstruktionen angeboten werden konnten. Dies sollte flexible, innovative und individuelle Lösungen ermöglichen. Die Kostenberechnung erfolgte trotz der funktionalen Ausschreibung auf Basis der Leistungsgruppen des Standardleistungsverzeichnisses für den Hochbau. Die Soll-Kosten der Werkhallen wurden jedoch nicht den einzelnen Kostenbereichen zugeordnet, sondern im Kostenbereich 2 – Baumeisterarbeiten zusammengefasst. Der LRH empfahl, die Kosten auch bei funktionalen Ausschreibungen den dementsprechenden Kostenbereichen zuzuordnen. (TZ 26, 28)

Soll-Kosten

Die korrigierten Gesamtkosten für die Sanierung betragen 25,76 Millionen Euro brutto. Da das Internat aufgrund seiner gewerblichen Tätigkeit vorsteuerabzugsberechtigt war, stellte die Umsatzsteuer keinen Kostenfaktor dar. Dementsprechend wurden die Kosten nach Bauteilen getrennt auf Schule und Internat aufgeteilt. Für gemeinsam genutzte Flächen ermittelte das LIM einen Flächenschlüssel. (TZ 20)

Fehlerhafte Mengenermittlung

Der LRH überprüfte stichprobenartig Mengen und Einheitspreise jener Leistungspositionen, die wesentlich zu den gesamten Soll-Kosten der einzelnen Gewerke beitragen. Dabei zeigte sich, dass die Mengenermittlungen in den Kostenbereichen 2 und 4 nicht auf den Bemaßungen der Ausschreibungsplanung basierten. Stattdessen ermittelte der Planer sämtliche Längen für die Mengenermittlung neu, wobei diese weniger genau als die vorhandene Bemaßung waren. Außerdem hinterlegte der Planer teilweise die Entwurfs- statt der Ausschreibungsplanung, wodurch sämtliche Änderungen nicht berücksichtigt wurden. Weitere Kritikpunkte waren unter anderem, dass Öffnungen wie beispielsweise Türen bei der Mengenermittlung nicht abgezogen wurden und die Verfließung in einigen Sanitärräumen des Internats um 1,1 Meter höher angesetzt

war als die tatsächliche Raumhöhe. Der LRH empfahl, für die Berechnung die bereits bestehenden Bemaßungen der Ausschreibungspläne heranzuziehen und Planbeilagen übersichtlicher darzustellen. Weiters sollten Mengenermittlungen sorgfältiger durchgeführt werden. (TZ 27, 31, 32, 36 – 38, 41, 42, 44 – 46, 49, 50, 52, 57, 58, 60)

Die Soll-Kosten-Berechnung mehrerer Gewerke im Kostenbereich 4 basierte auf Kostenanschlägen ohne präziser Beschreibung der einzelnen Elemente. Dadurch fehlte eine detaillierte Leistungsdefinition und die Kostenberechnung enthielt Zuschläge von rund zehn Prozent. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten auf Basis von Leistungsverzeichnissen oder klar definierten Bauelementen zu erstellen. (TZ 47)

Folge-Kosten

Die jährlichen Folge-Kosten nach Fertigstellung der Fachberufsschule bezifferte das Land unter Berücksichtigung der zu erwartenden Erlöse mit 1,39 Millionen Euro. Den Großteil der Folge-Kosten machten die investitionsbedingten Folge-Kosten von 1,02 Millionen Euro und die Verwaltungs- und Betriebskosten von 0,42 Millionen Euro aus. Nach den Umbaumaßnahmen ergaben sich Mehrerlöse von 0,05 Millionen Euro insbesondere aus gestiegenen Internatsgebühren, welche die Folge-Kosten im Jahr 2028 reduzierten. (TZ 71)

Prüfauftrag und Prüfungsdurchführung

Prüfauftrag

- 1 Das Land Kärnten legte dem Kärntner Landesrechnungshof (LRH) am 21. Jänner 2026 das Großvorhaben „Generalsanierung und Erweiterung der Fachberufsschule Völkermarkt“ zur Überprüfung gemäß Kärntner Landesrechnungshofgesetz vor. Das Großvorhaben umfasste die Generalsanierung von bestehenden Gebäuden, eine Erweiterung des Lehrlingsinternats und die Erneuerung von Werkhallen. Die Umsetzung sollte in den Sommerferien des Jahres 2026 beginnen und zu Beginn des Schuljahres 2027/2028 fertiggestellt sein.

Die angeführten Soll-Kosten von 25,86 Mio. Euro für das Gesamtprojekt überschritten den aktuell für das Jahr 2026 geltenden Schwellenwert für Großvorhaben von 8,33 Mio. Euro.

Die Überprüfung der Soll- und Folge-Kosten erstreckte sich insbesondere auf

- die ziffernmäßige Richtigkeit der Kostenaufstellung,
- die Nachvollziehbarkeit der Kostenberechnung,
- die Übereinstimmung mit den rechtlichen Rahmenbedingungen und
- die Plausibilität der Kostenansätze.

Prüfungsdurchführung

- 2 Die zur Überprüfung des Großvorhabens von der Abteilung 2, Unterabteilung Landesimmobilienmanagement (LIM), vorgelegten Unterlagen enthielten allgemeine Projektangaben, Projektbeschreibungen und die Berechnungsunterlagen der Soll- und Folge-Kosten für das gegenständliche Projekt mit den zugehörigen Planunterlagen. Weiters übermittelte das Landesimmobilienmanagement Unterlagen zu den behördlichen Bewilligungen und zu den bisherigen Leistungsvergaben.

Im Zuge der Prüfung ersuchte der LRH das Landesimmobilienmanagement um ergänzende Unterlagen und Nachweise zur Massenermittlung sowie Erläuterungen zur Nachvollziehbarkeit der Soll- und Folge-Kosten-Berechnung und hielt Rücksprache mit Planern und Gutachtern des Projekts.

Eine Schlussbesprechung mit den Projektverantwortlichen über den Inhalt des gegenständlichen Berichts fand am 20. April 2026 statt.

Darstellung des Prüfergebnisses

- 3 Bei der Berichterstattung werden punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl) und deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2) dargestellt.

Im Bericht verwendete geschlechtsspezifische Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Um diesen Bericht übersichtlich zu gestalten, wurde das enthaltene Zahlenwerk fallweise gerundet.

Falls einzelne Tabellen in diesem Bericht nicht optimal barrierefrei zugänglich sind, stellt der Landesrechnungshof diese auf Anfrage gerne in Textform zur Verfügung.

Projektentwicklung

Ausgangslage

- 4 Das Land Kärnten errichtete die Fachberufsschule Völkermarkt in den Jahren 1985 bis 1988 am Stadtrand von Völkermarkt. Das Grundstück lag in einer Zone mit der Widmung Bauland Wohngebiet und grenzte im Norden an den Kaltenbrunnerbach. Das Gelände fiel Richtung Kaltenbrunnerbach hin ab. Der Schulbetrieb und der Internatsbetrieb starteten nach Abschluss der Bautätigkeiten im Jahr 1988. Bis auf die laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen hatte das Landesimmobilienmanagement (LIM)¹ seitdem keine Sanierungen oder Modernisierungen der rund 5.600 m² umfassenden Räumlichkeiten vorgenommen. Das Internat mit Vierbettzimmern und Sanitäreinrichtungen am Gang entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Werkstätten waren nicht mehr funktional und boten zu wenig Platz. Einige Lehrmaterialien waren in Containern ausgelagert und daher nur mit entsprechender Vorplanung verfügbar. Die Außenflächen für die praktischen Arbeiten der Lehrlinge waren nicht vorhanden. Ebenso fehlte ein Sozialraum für das Personal und Aufenthaltsräume für die Lehrlinge, wie beispielsweise Lernzonen. Auch die Lehrerzimmer und Lehrerarbeitsplätze waren nicht in ausreichendem Ausmaß vorhanden.

Die Fachberufsschule Völkermarkt bildete Lehrlinge in den Bereichen Bau und Raum & Design aus. Das Schuljahr war in vier Ausbildungszeiträume (Lehrgänge) zu je zehn Wochen eingeteilt, die österreichischen Schulferienzeiten waren auch in der Fachberufsschule unterrichtsfrei. An einem Lehrgang nahmen rund 120 bis

¹ ehemals die Landesimmobiliengesellschaft LIG

150 Lehrlinge teil. Folgende elf Lehrberufe bot die Fachberufsschule Völkermarkt im Schuljahr 2025/26 an:

Tabelle 1: Lehrberufe an der Fachberufsschule Völkermarkt 2025/26

Bau	Raum und Design
Bautechnische Assistenz	Platten- und Fliesenleger
Bautechnischer Zeichner	Ofenbau- und Verlegetechnik
Betonbau / Betonbauspezialist	Hafner
Hochbau / Hochbauspezialist	Beschriftungsdesign und Werbetechnik
Tiefbau / Tiefbauspezialist	Maler und Beschichtungstechnik
	Tapezierer und Dekorateur

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Lehrberufe des Hochbau-, Tiefbau- und Betonbau-Spezialisten waren erst seit dem Schuljahr 2020/21 im Angebot der Fachberufsschule und erweiterten die Ausbildung um ein weiteres Spezialisierungsjahr.

Der Schule war ein Lehrlingsheim mit 78 Betten angeschlossen, welches das Land Kärnten betrieb. Die Zimmer waren Vierbettzimmer ohne Sanitäranlagen. Je Stockwerk gab es ein Gemeinschaftsbadezimmer. Teilweise waren Kellerräumlichkeiten zu Internatszimmern für Mädchen umfunktioniert, auch um für die Geschlechtertrennung in den Sanitäranlagen zu sorgen, da jeweils nur ein Gemeinschaftsbadezimmer pro Stockwerk vorhanden war.

Die folgende Abbildung zeigt die Bestandsgebäude der Fachberufsschule Völkermarkt:

Abbildung 1: Lageplan der Fachberufsschule Völkermarkt



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Anlage bestand aus einem Schulgebäude und einem Internatsgebäude, die mit einem Mitteltrakt, in dem die Küche und der Speisesaal untergebracht waren, verbunden waren. An das Schulgebäude anschließend führte ein Verbindungsgang in die Werkhalle der Maler. Nördlich davon stand die Werkhalle Bau 1. Im Jahr 2019 errichtete die Abteilung 6 – Bildung und Sport aus Platzgründen, bedingt durch einen Anstieg der Schülerzahl, eine weitere Halle, die Werkhalle Bau 2, in der ein Teil der

Ausbildung der Baulehrberufe stattfand. Im Jahr 2023 ließ die Abteilung 6 – Bildung und Sport eine provisorische Zelthalle am Lehrerparkplatz aufstellen, um dem weiter gestiegenen Platzbedarf für die Baulehrberufe Rechnung zu tragen. In den Containern im Innenhof bewahrte sie die ausgelagerten Lehrmittel auf. Die Lackierkabine für die Ausbildung der Malerlehrlinge war ebenfalls im Innenhof aufgestellt. Beheizt wurde sie mit Propangas, für den ein eigener Tank vorhanden war.

Projektziel

- 5 Das vorrangige Ziel des Projekts war die Schaffung bestmöglicher Ausbildungsbedingungen für Lehrlinge. Dazu zählten die Modernisierung und die Erweiterung der Unterrichtsräume, die auf den neuesten technischen Stand gebracht werden sollten. Zudem waren ein Umbau und die Erweiterung des Internats vorgesehen, wobei Zwei-Bett-Zimmer und eigene Sanitärbereiche geplant waren, um den Lehrlingen eine zeitgemäße Unterkunft zu bieten. Das Schulgebäude, der Mitteltrakt und das Internatsgebäude sollten generalsaniert werden. Die thermische Sanierung, speziell die der Fenster und der Fassaden, sowie die Erneuerung der Heizung, waren besonders relevant. Das Landesimmobilienmanagement plante die bestehenden Werkhallen abzutragen und neu zu errichten. Um eine energetische Verbesserung zu erreichen war eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen der Bestandsgebäude und der Werkhallen geplant.

Das Landesimmobilienmanagement entwickelte gemeinsam mit der Fachberufsschule Völkermarkt, dem Kärntner Bildungsbaufonds, der Bildungsdirektion und der Abteilung 6 – Bildung und Sport ein Raum- und Funktionsprogramm, in dem die Flächenbedürfnisse, die erforderlichen Ausstattungen und die funktionalen Anforderungen strukturiert und dokumentiert waren.

Projektchronologie

Variantenuntersuchung 2019

- 6.1 Im Jahr 2019 erarbeitete das Landesimmobilienmanagement eine standortübergreifende Variantenuntersuchung, die auf mögliche Synergien mit der landwirtschaftlichen Fachschule Goldbrunnhof einging. Sie verglich die Kosten der Einzelsanierungen mit einem Synergieprojekt am Standort Goldbrunnhof. Im

Kärntner landwirtschaftlichen Schulgesetz war festgelegt, dass Schülerheime den landwirtschaftlichen Fachschulen anzugliedern sind. Dieser Umstand verringerte nach Aussage des Landesimmobilienmanagement die Synergiepotentiale, da nur der Standort Goldbrunnhof für ein gemeinsames Projekt in Frage kam. Das Synergieprojekt wäre zum damaligen Zeitpunkt teurer gewesen als die beiden Einzelsanierungen gemeinsam, wobei nur die Errichtungskosten berücksichtigt waren. Das Landesimmobilienmanagement merkte in der Variantenstudie an, dass im Kostenvergleich der Verwertungserlös für die Fachberufsschule Völkermarkt und die Einsparung von Betriebskosten unberücksichtigt blieben. Im September 2019 fiel die politische Entscheidung, die Sanierungen der Schulen am jeweiligen Standort durchzuführen.

In seinem Bericht zu den Berufsschulen² empfahl der LRH bereits im Juli 2023, eine Reduktion der Anzahl der Berufsschulstandorte und eine Schaffung von Kompetenzzentren zu evaluieren. Dies würde unter anderem ein effizienteres Gebäude- und Anlagenmanagement ermöglichen. Das Landesimmobilienmanagement gab damals eine laufende Evaluierung der Standortkonzeptumsetzung und der einzelnen Standorte bekannt. Das Land führte für die Fachberufsschule Völkermarkt keine weiteren Standortanalysen, wie beispielsweise eine mögliche Zusammenlegung mit den Fachberufsschulen in Klagenfurt, durch.

Das WIFI-Technikzentrum in Klagenfurt bildete Fachkräfte in zum Teil denselben Fachberufen aus wie die Fachberufsschule Völkermarkt. Der Institutsleiter wies in einem Gespräch mit dem LRH auf offene Kapazitäten in den Unterrichtsräumen und im Lehrbauhof sowie in den Werkstätten hin. Im Hof des Technikzentrums plante das Wirtschaftsförderungsinstitut, eine Parkgarage zu errichten. Damit würde der Bereich des bestehenden Parkplatzes in der Koschutastraße frei und könnte prinzipiell für den Bau eines weiteren Gebäudes genutzt werden. Im Jänner 2026, unmittelbar nach der Vorlage an den LRH, hielt der Kärntner Bildungsbaufonds in einem Aktenvermerk fest, dass eine Verlegung der Fachberufsschule Völkermarkt an den Standort Klagenfurt, verbunden mit einer Kooperation mit dem WIFI-Technikzentrum, mit erheblichen Zu-

² <https://www.lrh-ktn.at/berichte/berufsschulen>

und Umbauten umzusetzen wäre. Zur Beurteilung der Standortalternative waren nur eine Vor-Ort-Besprechung und eine Folgebesprechung mit dem Institutsleiter erwähnt. Dabei verglichen die Beteiligten das Raum- und Funktionskonzept der Fachberufsschule mit den vorhandenen Ressourcen des Technikzentrums. Sie wiesen auf eine Nutzung von Synergien durch eine Eingliederung an das Technikzentrum, aber auch notwendige Erweiterungen hin. Der Bildungsbaufonds kam zu dem Schluss, dass eine Verlegung nach Klagenfurt in funktioneller und wirtschaftlicher Sicht nicht zum Erfolg führe. Diese Standortalternative war nicht tiefergehend analysiert und potentielle Einsparungsmöglichkeiten waren nicht dargestellt, obwohl laut Aktenvermerk mögliche Synergieeffekte durch eine Eingliederung identifiziert wurden.

Das WIFI-Technikzentrum sah hingegen eine Kooperation als sinnvoll und möglich an. Zudem lagen die Fachberufsschulen Klagenfurt, die ebenfalls saniert werden sollten, in der näheren Umgebung. Bei der Sanierung könnte eine Erweiterung der Räumlichkeiten für die Lehrgänge aus der Fachberufsschule Völkermarkt mitangedacht werden.

- 6.2 Der LRH kritisierte, dass die Standortverlegung nicht eingehend analysiert und damit verbundene mögliche Einsparungen nicht berechnet wurden. Weiters wies der LRH darauf hin, dass Standortentscheidungen nur dann nachvollziehbar sind, wenn alle relevanten Alternativen geprüft, ihre Kosten ermittelt und vergleichend gegenübergestellt werden. Der LRH empfahl, potentiell kostengünstigere Standortalternativen tiefergehend zu prüfen und den erforderlichen Kostenaufwand zu berechnen und auf Basis dieser Analyse eine Standortentscheidung zu treffen.

Bestandsanalyse 2021

- 7 Im Jahr 2021 beauftragte das Landesimmobilienmanagement eine Zustandsanalyse der Fachberufsschule. Insgesamt wiesen die Bestandsgebäude einen dem Alter entsprechenden guten bis mittleren Erhaltungszustand auf. Bei den Fenstern, Türen und Holzverglasungen sah der Gutachter einen Sanierungsbedarf. Es waren beispielsweise noch die Originaltüren eingebaut, die entsprechende Abnutzungserscheinungen aufwiesen. Die Außenfassaden waren dringend sanierungsbedürftig, insbesondere in den Sockelbereichen und in den

Untergeschoßen. An den Lichtschächten und an den Fensterbänken stellte der Gutachter Feuchtigkeitseintritte fest. Die Flachdächer waren am Ende der Lebensdauer angelangt. Hingegen wiesen die Blecheindeckungen der Steildächer einen guten Erhaltungszustand auf. Die Vordächer waren zum Teil beschädigt. Die Wärmeschutzanforderungen und auch der Schallschutz waren nach den geltenden Standards nicht mehr erfüllt.

Laut Bestandsanalyse wiesen die Bodenbeläge aus Parkett und Steinzeug in den Innenräumen größtenteils einen guten Erhaltungszustand auf. Lokale Schäden, wie Risse oder Absenkungen, waren jedoch sichtbar. Die Böden wiesen generell eine geringe Rutschfestigkeit auf. Die Erhaltungszustände der Fliesenbeläge, der Beton- und der Zementestrichböden waren zum Teil schlecht. Abgehängte Deckenverkleidungen lösten sich und mussten laufend nachbefestigt werden. An den Innenwänden waren lokal Risse, Farbabplatzungen und permanente Verschmutzungen zu erkennen.

Die Sanitäranlagen stuft der Gutachter als generell überholungsbedürftig ein. Diese waren zudem optisch nicht zeitgemäß.

Im Zuge der Bestandsanalyse führte der Gutachter Bauteilöffnungen und Kernbohrungen durch und ermittelte so den bestehenden Aufbau des Bodens und der Wände.

Die Außenanlagen wiesen teils Vermoosungs-, Veralgungs- und Verwitterungsspuren auf. Auf den asphaltierten Fahrbahnen und Parkplätzen waren Setzungen sichtbar, und die Parkplatzmarkierungen waren verblichen.

Durch den Niveauunterschied zwischen dem Parkplatz und dem Haupteingang war der Zugang zur Fachberufsschule nicht barrierefrei.

Machbarkeitsstudie 2021

- 8 Im Jahr 2021 beauftragte das Landesimmobilienmanagement eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Erweiterung der Fachberufsschule Völkermarkt. Als Rahmenvorgabe sollten vor allem die Bauberufe projektbezogen und fachübergreifend arbeiten können und auch die Fliesenleger und Maler

miteinbeziehen. Im Außenbereich sollte die Möglichkeit für Tiefbauarbeiten, Pflasterarbeiten und andere Außenarbeiten geschaffen werden. Für die Berufsausbildung der Maurer, Maler, Fliesenleger, Ofenbauer und Hafner war die Errichtung einer multifunktionalen Großraum-Werkhalle vorgesehen. Selbstlern- und Gruppenarbeitszonen waren ebenso eingeplant. Der Eingangsbereich der Schule und des Internats sollten neu gestaltet und geringfügig erweitert werden. Weiters sollten die Bestandsgebäude thermisch saniert, modernisiert sowie funktional und wirtschaftlich optimiert werden. Es war noch keine Erweiterung der Bestandsgebäude vorgesehen.

Die grundsätzliche Genehmigung der Sanierung und Erweiterung der Fachberufsschule erfolgte im Jahr 2021 auf Basis der Machbarkeitsstudie. Dies beinhaltete die Sanierung der Bestandsgebäude und den Neubau einer Werkhalle. Die prognostizierten Gesamtkosten lagen zum damaligen Zeitpunkt bei rund 15,40 Mio. Euro brutto. Planungskosten von rund 1,84 Mio. Euro waren in dem Betrag nicht inkludiert.

Im Jahr 2022 legte das Landesimmobilienmanagement gemeinsam mit dem Kärntner Bildungsbaufonds, der Bildungsdirektion und der Abteilung 6 – Bildung und Sport das endgültige Raum- und Funktionsprogramm fest. Dieses diente als Grundlage für den Architekturwettbewerb.

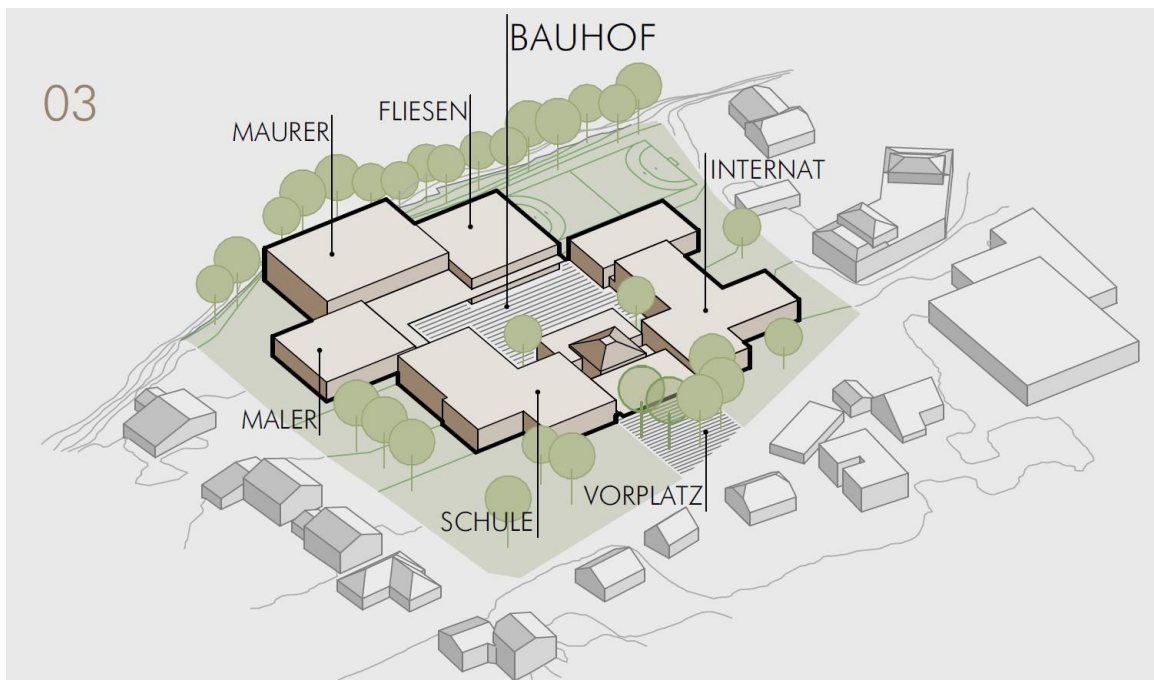
Architekturwettbewerb 2023

- 9 Den Architekturwettbewerb bereitete das Landesimmobilienmanagement in Abstimmung mit der Kammer für Ziviltechniker für Steiermark und Kärnten vor. Die Wettbewerbsbearbeitung umfasste die Neubaupläne für die Werkhalle, den Eingangsbereich, die funktionelle Belegung der Bestandsflächen sowie die Freiflächen.

Das Siegerprojekt ordnete die drei Werkhallen für Maurer, Fliesenleger und Maler im Norden, um den Innenhof herum, an. Gemeinsam mit dem bestehenden Verwaltungs-, Schul- und Internatsgebäude entstand ein abgeschlossener Freibereich, der in ein Werkareal für die Tiefbau-Ausbildung und in eine Aufenthaltsfläche geteilt war. Ein Teil des Werkhofs war überdacht vorgesehen. Auch

vor dem erweiterten Eingangsportal im Mitteltrakt war ein überdachter Vorhof geplant. Das Internatsgebäude erhielt einen Zubau, um die erforderliche Zimmeranzahl unterzubringen. Die folgende Abbildung zeigt die Aufteilung der Gebäude:

Abbildung 2: Siegerprojekt Architekturwettbewerb



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Eine weitere grundsätzliche Genehmigung erteilte die Kärntner Landesregierung im Juni 2024 für die Generalsanierung und Erweiterung von Schule und Internat, und genehmigte die aktualisierten Kosten von 23,64 Mio. Euro brutto. Darüber hinaus war in der grundsätzlichen Genehmigung festgehalten, die Werkhallen um etwa 10% zu verkleinern. Das Landesimmobilienmanagement setzte dies um. Ebenso entfiel aus Kostengründen der Zubau am Haupteingang, in dem die Aula vorgesehen war. Schulveranstaltungen sollten stattdessen im Turnsaal stattfinden, der für diese Gelegenheiten entsprechend adaptiert werden sollte.

Ein weiteres Thema war die Hangrutschung im Jahr 2024 in Folge der Unwetter. Die Sanierung des Hangs zum Kaltenbrunnerbach sollte durch die Stadtgemeinde Völkermarkt erfolgen, jedoch war eine Kostenbeteiligung des Landes vorgesehen. Im Zuge dessen sollte der Hauptkanalanschluss, der durch die Hangrutschung beschädigt

worden war, verlegt werden. Um aufwendige Fundamentierungsarbeiten für die Werkhallen zu vermeiden, sollten die Hallen neu positioniert und in entsprechender Entfernung zum Hang situiert werden. Die Sanierung der Hangrutschung sollte seitens der Stadtgemeinde Völkermarkt erfolgen.

Untersuchungen des Bestands

Bestandsbewertung Elektrotechnik

- 10 Ein Gutachter führte eine Bestandsbewertung der elektrotechnischen Anlagen im Jahr 2024 durch. Bei sämtlichen Anlagen wurde eine Erneuerung empfohlen oder dringend notwendig. Einzig die Trafostation und deren Erweiterung waren in Ordnung und von der Sanierungsempfehlung ausgenommen.

Basisdatenerhebung Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitäreanlagen

Ebenfalls im Jahr 2024 erhob ein Gutachter den Bestand der Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitäreanlagen. Ein Großteil der Anlagen datierte aus den Errichtungsjahren und hatte die kalkulatorische Lebensdauer für haustechnische Anlagenteile überschritten. Die Sanitärleitungen bestanden aus verzinkten Rohrleitungen, in denen Rost die Wasserqualität bereits negativ beeinflusste. Die mechanischen Be- und Entlüftungsanlagen entsprachen nicht mehr den geltenden Vorschriften. In innenliegenden Räumen waren teilweise keine Be- und Entlüftungsanlagen vorhanden. Die Lüftungsanlage der Spritz- und Lackierwerkstätte war funktionstüchtig und weiter verwendbar. Weiters sollten die Brandschutzklappen zur Gewährleistung der Betriebssicherheit getauscht werden. Für die gesamte Mess-, Steuer- und Regeltechnik schloss der Gutachter eine Weiterverwendung aus. Eine Ausnahme bildeten die Heizungssteuerung und die Steuerung der Warmwasseraufbereitung. Die Anlagenteile für den Fernwärmeanschluss, der im Jahr 2021 erfolgte, waren ebenso für eine Weiterverwendung vorgesehen.

Geotechnisches Gutachten

Im Jahr 2024 erfolgten geotechnische Untersuchungen, um die bautechnischen und gründungstechnischen Eigenschaften des Untergrunds, insbesondere im Bereich der neuen Werkhallen und des Internatszubaus, festzustellen. Der Gutachter empfahl unter der Gründungssohle eine Bodenauswechslung, um Setzungen zu vermeiden.

Grundlegende Charakterisierung von Aushubmaterial

Im August 2024 erfolgte eine grundlegende Charakterisierung von Aushubmaterial. Die Bewertung ergab, dass das Aushubmaterial als Rekultivierungsschicht geeignet war und auch für Bodenverbesserungen eingesetzt werden konnte.

Kanalbefahrung

Die Kanalbefahrung, die der Gutachter bei der Basisdatenerhebung der haustechnischen Anlage empfohlen hatte, fand ebenfalls im Jahr 2024 statt. Der Kanaltechniker riet zur Erneuerung der Kanäle und Instandsetzung der Schächte.

Kücheneinrichtung

Ein Ingenieurbüro analysierte die bestehende Kücheneinrichtung im Herbst 2024. Der Küchenlift war noch vollständig funktionsfähig. Für den Betrieb der Küche mangelte es generell an Abstellflächen. Das Küchenpersonal nutzte die Gänge und den Fahrradabstellraum als Lagerfläche für diverse Küchenutensilien und Kühltruhen. Die räumliche Ausstattung war veraltet, beispielsweise waren die Fugen zwischen den Fliesen in der gesamten Küche beschädigt und einige Fliesen abgesplittert. Die Deckenkonstruktion bestand aus Lamellen, in denen sich der Schmutz sammelte. Der Gutachter empfahl, diese durch eine geschlossene Decke auszutauschen. Die Öfen waren aus dem Jahr 1988 und noch funktionsfähig, entsprachen aber nicht mehr dem Stand der Technik. Alle Geräte in der Küche sollten getauscht werden, die Kühlschränke hingegen waren neuwertig und konnten weiter benutzt werden. Die Anordnung der Geräte erschien dem Ingenieurbüro unpraktisch. Die Kühlzelle sollte erneuert und entsprechend vergrößert werden.

Schad- und Störstofferkundung

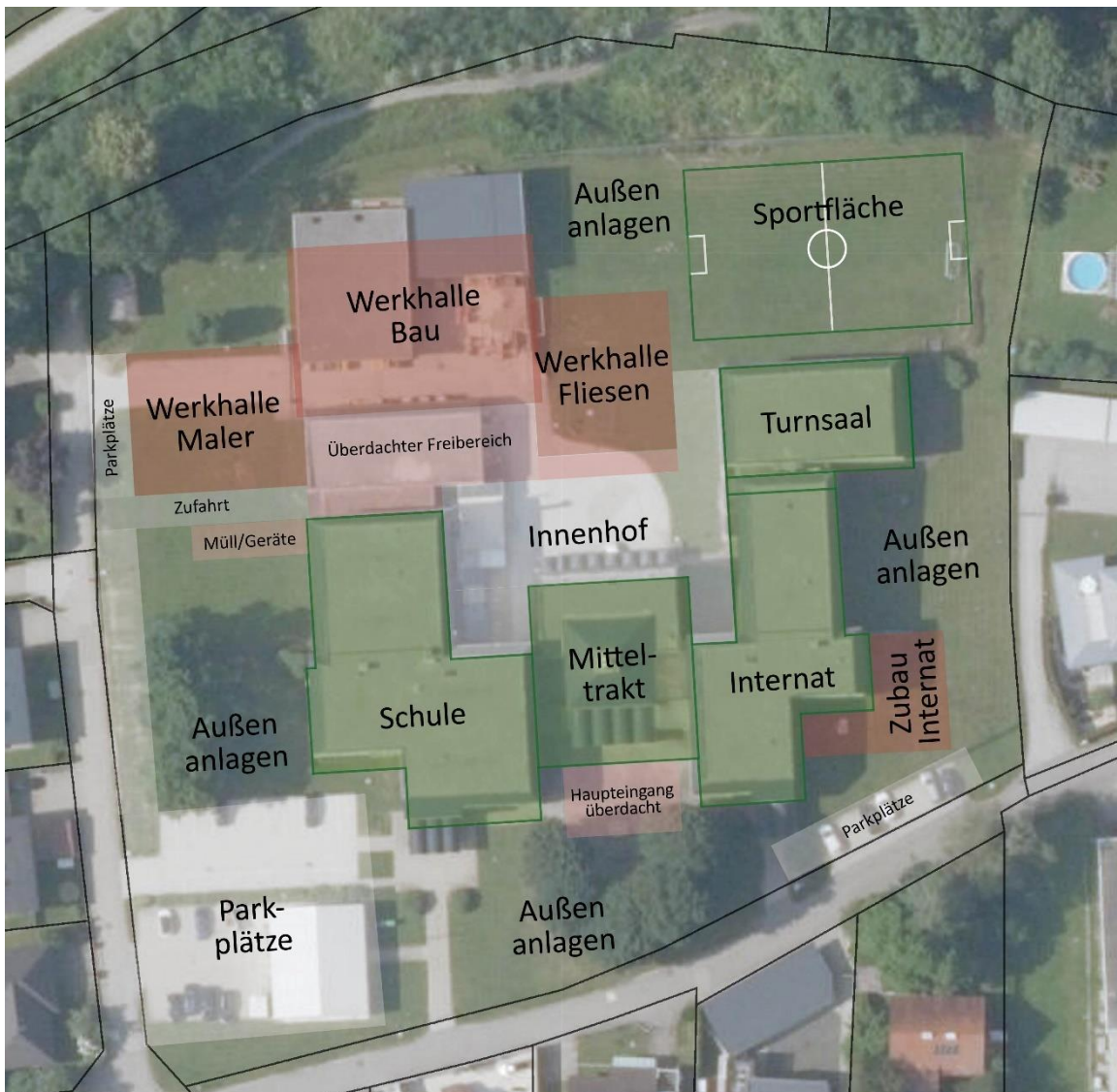
Das Landesimmobilienmanagement veranlasste eine Schad- und Störstofferkundung, die im Jänner 2025 vorlag. Von Juli bis September 2024 entnommene Proben, insbesondere der Dämm- und Isolierschichten sowie der Fußböden, waren teilweise schadstoffbelastet. Der Gutachter empfahl die Entfernung und die Entsorgung von Isoliermaterialien.

Projektbeschreibung

Allgemeines

- 11 Ausgehend vom Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs optimierte das Landesimmobilienmanagement die Flächenaufteilung und reduzierte die Flächen der Werkstätten. Die Werkhallen verschob sie infolge der Hangrutschung Richtung Süden, um die Sicherheit und die Stabilität des Untergrundes zu gewährleisten. Die folgende Abbildung zeigt eine Übersicht der geplanten Gebäudeaufteilung der Fachberufsschule Völkermarkt:

Abbildung 3: Lageplan der Fachberufsschule Völkermarkt



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Im Norden waren die Werkhallen situiert, im Südwesten der Schulbereich, im Süden war der Mitteltrakt mit Küche und Speisesaal angeordnet und im Südosten das Internat mit dem angrenzenden Turnsaal. Bedingt durch das nach Norden abfallende Gelände befand sich der nördliche Teil des Schulareals ein Geschoss tiefer als der südliche Vorplatz und die Parkplätze. Entlang der Westseite des Schulgebäudes plante das Landesimmobilienmanagement, Teile des Geländes abzusenken, um die Räume im Untergeschoß zu belichten. Auch im Innenhof vor dem Internat war eine Geländeanpassung vorgesehen, um einen direkten Ausgang ins Freie zu ermöglichen und eine ebene Aufenthaltsfläche zu schaffen.

Zu- und Umbaumaßnahmen

Bestandsgebäude

- 12 Die Schule und das Internat bekamen einen gemeinsamen, klar erkennbaren Eingang, der in den Mitteltrakt führte. Durch den Entfall der Aula sollte er als Haupteingangsbereich und Windfang fungieren sowie Schule und Internat verbinden. Das Internat war östlich und die Schule mit dem Verwaltungstrakt westlich des Mitteltrakts angeordnet. Die Bestandsgebäude blieben in ihrer Struktur erhalten. Die Dächer und die Fassaden sollten thermisch saniert und teilweise erneuert werden. Zusätzlich sollte die Abdichtung am Flachdach erneuert werden. Auf den Dächern war die Errichtung von Photovoltaikanlagen geplant. Die Fassadensanierung erfolgte mittels einer zusätzlich aufgetragenen Dämmschicht, einem Kunstharzputz sowie neuen Fenstern. Die haustechnischen Anlagen sowie die Sanitäreinrichtungen sollten erneuert werden.

Bauteil A – Schule

Die Unterrichtsräume im Bestandsgebäude blieben erhalten, sollten aber neue Fußbodenbeläge und Wandanstriche erhalten. Auch die zweiläufige Treppe im Zentrum des Schulgebäudes blieb erhalten. Neben der Treppe sollte eine Aufzugsanlage eingebaut werden. Im Untergeschoß waren die Werkstätten der Fachgruppen situiert, die in der kleinräumigen Struktur des Schulgebäudes möglich waren, wie jene der Tapezierer, Näher und Polsterer. Ein eigener Raum für den Modellbau war ebenso vorgesehen. Außerdem war eine Schmutzschleuse mit Umkleide und Sanitärräumen geplant, von der die Werkhallen über einen

überdachten Bereich zu erreichen waren. Im Vorraum und Stiegenhaus waren Garderobenschränke nur für die Tagesschüler geplant. Für die Lehrer war ein abgetrennter Bereich mit Garderoben, Duschen und WC vorhanden. Im Erdgeschoß waren Klassenräume, der Verwaltungsbereich und das Konferenzzimmer angeordnet. Der ehemalige Haupteingang sollte zur Loggia mit Zugang ins Freie umfunktioniert werden. Im Obergeschoß plante das Landesimmobilienmanagement weitere Klassenräume sowie Multifunktionsräume und einen Raum für Lehrmittel.

Bauteil B – Mitteltrakt

Der Mitteltrakt bestand aus Untergeschoß und Erdgeschoß. Im Erdgeschoß waren neben dem Haupteingang und dem Verbindungsgang die Küche und der Speisesaal angesiedelt. Im Untergeschoß waren die Haustechnik sowie Lagerräume situiert. Der Speisenaufzug im Treppenhaus blieb erhalten. Generell waren neue Fußböden und Wandanstriche vorgesehen und die Küche sollte komplett erneuert werden. Auf beiden Seiten des Speisesaals waren kleine Atrien vorhanden, die neu gestaltet und bepflanzt werden sollten. Zwischen Mitteltrakt und Internat war der neue Abluftkamin der Küche angeordnet.

Bauteil C – Internat

Das Internat sollte mit möglichst geringen Anpassungen der tragenden Substanz modernisiert und im Südosten in Massivbauweise zweistöckig erweitert werden. Das Landesimmobilienmanagement verzichtete im Erweiterungsteil auf eine Unterkellerung und sah Flachgründungen vor.

Im Eingangsbereich achtete der Planer auf die Sichtbeziehungen von den Aufenthaltsräumen ins Freie. Für die neue Zimmereinteilung hatte der Planer die Zimmer verkleinert und sah für jeweils zwei Schüler ein Internatszimmer vor. Jedes Zimmer erhielt einen Vorraum und eigene Sanitärräume. Im Erdgeschoß waren 17 Internatszimmer, ein barrierefreies Zimmer, ein Krankenzimmer und ein Dienstzimmer eingeplant, im Obergeschoß waren 23 Internatszimmer vorgesehen. In jedem Geschoß war ein Aufenthaltsraum, im Erdgeschoß zusätzlich eine Loggia und im Untergeschoß ein Fitnessraum untergebracht. Der im Bestand vorhandene Turnsaal sollte saniert werden und einen zweiten Ausgang erhalten, um größere

Veranstaltungen mit allen Schülern zu ermöglichen und den Wegfall der Aula zu kompensieren.

Werkhallen

- 13 Die Werkhallen waren ursprünglich als Leichtbaukonstruktion mit einem Stahlbetonskelett vorgesehen. Die Ausschreibung erfolgte funktional, sodass auch andere Hallenkonstruktionen angeboten werden konnten. Die Dächer der Werkhallen waren zum Teil als Sheddächer geplant, die das Licht von Norden in die Hallen einlassen würden. Die einzelnen Shed-Konstruktionen bestanden aus zwei Dachflächen. Eine Dachfläche war eingedeckt und flach geneigt, die zweite Dachfläche war steiler und lichtdurchlässig. Der Vorteil dieser Konstruktion war, dass die Wärmeentwicklung durch direkte Sonneneinstrahlung gering blieb, und die Halle dennoch gut mit Tageslicht versorgt war. Auf den südlich ausgerichteten, flach geneigten Dachflächen sollten Photovoltaikmodule angebracht werden. Zusätzlich waren Photovoltaikmodule in Ost- und Westrichtung auf den Flachdachbereichen vorgesehen. Ein Müll- und Geräteschuppen war an der Einfahrt zum Werkhof angeordnet. Die Werkhallen waren über einen Verbindungsgang vom Untergeschoß der Schule aus zu erreichen.

Bauteil D – Werkhalle Fachgruppe Fliesenleger

Die Fliesenlegerhalle sollte von der Werkhalle Bau durch große Tore getrennt werden. Durch Öffnung der Tore war eine Doppelnutzung des Fliesenlegerbereichs möglich, falls der Bedarf durch die Fachgruppen der Hochbauer und der Tiefbauer gegeben wäre. Die Halle war teilweise zweigeschoßig vorgesehen, um oberhalb der Nebenräume Lagerflächen zu nutzen. In der Halle der Fliesenleger waren vier gedämmte Edelstahlkamine eingeplant, die zu Demonstrationszwecken von den Hafnern beheizt werden konnten.

Bauteil E – Werkhalle Fachgruppe Bau

Vor der Werkstatt der Fachgruppe Bau war ein großräumiger überdachter Freibereich für die Tiefbauer angeordnet. Innerhalb der Halle achtete der Planer entsprechend der Nutzeranforderungen auf eine gute Übersicht für die Lehrer und auf die schulischen und baulichen Abläufe in der Lehrwerkstätte. Die Halle war ebenso

teilweise zweigeschoßig geplant, mit einer Lagerebene über den Nebenräumen. In der Halle war der Einbau eines Brückenkrans vorgesehen.

Bauteil F - Werkhalle Fachgruppe Maler

In der Malerhalle gruppierte der Planer die diversen Kojen um die Lehrerkoje. Auch hier berücksichtigte der Planer die Nutzeranforderungen. Die erforderlichen Nebenräume, wie der Anstrichraum, der Technikraum, eine Werkstatt und eine Lackierbox, waren in der Halle auf einer Ebene untergebracht. Die Abluft der Lackierbox sollte über einen Kamin am Dach abgeleitet werden.

Neben der Werkhalle der Maler und der Werkhalle Bau war eine kleinräumige Lagerstelle für Baustoffe und Bauschutt vorgesehen.

Außenanlagen

- 14 Der Vorplatz vor dem Haupteingang war zum Teil überdacht ausgeführt. Zudem waren Seiteneingänge für Schule und Internat eingeplant. Sitzbänke aus Holz waren am Rand der befestigten Flächen angeordnet. Auf den begrünten Bereichen vor dem Haupteingang sah der Planer Rasen und Staudenbepflanzungen vor. Die Fahrbahnen sollten wie im Bestand asphaltiert werden, auf den Parkflächen sollten Rasengittersteine verlegt werden. Die Parkplätze an der westlichen Grundgrenze erhielten einen wasserdurchlässigen Schotterrasen. An den Vorplatz angrenzend war ein asphaltierter Haltebereich als Kiss & Go-Zone eingeplant. Der vorhandene Bestand der Bepflanzungen sollte erhalten und durch neue Baumpflanzungen ergänzt werden. Entlang der Wege und Parkflächen ordnete der Planer weitere Sitzbänke an. Der Schulhof sollte neu gestaltet werden und sowohl als Werkhof als auch für Sport und Freizeit nutzbar sein. Nördlich des Turnsaals war der Spiel- und Sportplatz situiert. Eine neu errichtete Sitzkante aus Holz sollte Platz zum Zusehen bieten.

Brandschutz

- 15 Das Brandschutzkonzept teilte die Fachberufsschule Völkermarkt in vier Brandschutzabschnitte: das Schulgebäude, den Mitteltrakt, das Internat sowie die Werkhallen. Mit weiteren zusätzlichen Abtrennungen reduzierte der Planer die Brandabschnittsflächen. Die bestehende zweiläufige Treppe im Schulbereich teilte er mit Brandwänden. Dadurch entstanden zwei baulich getrennte Treppenläufe und

somit zwei Fluchtwege. Eine Entfluchtung innerhalb der vorgeschriebenen 40 Meter war damit gewährleistet. Für den Schulbetrieb waren beide Treppen weiterhin, aber getrennt voneinander, nutzbar. Im Untergeschoß gab es zwei Fluchtwege, einen Richtung Werkhallenausgang und einen über die Treppenanlage Richtung Hauptauegang. Die Klassenräume sollten als Unterbrandabschnitte ausgeführt werden. Im Erdgeschoß war der Ausgang über die Loggia und der Ausgang zum Mitteltrakt als Fluchtweg vorgesehen. Vom Obergeschoß waren zwei Fluchtwege über die brandschutztechnisch getrennte zweiläufige Treppe vorhanden.

Der Mitteltrakt bildete einen eigenen Brandabschnitt und bot der Schule und dem Internat einen Fluchtweg mit direktem Ausgang ins Freie. Im Untergeschoß führte ein weiterer Ausgang in den Innenhof. Die Technikräume waren als Unterbrandabschnitte ausgelegt.

Im Internat erfolgte die Trennung geschoßweise. Das bestehende Stiegenhaus konnte als gesicherter Fluchtweg mit direktem Ausgang ins Freie genutzt werden. Ein zusätzlicher Fluchtweg bestand über die vorhandene Außentreppe im Norden. Über den Fahrradraum war eine weitere Fluchtmöglichkeit in den Innenhof gegeben. Der Turnsaal und der Gefahrenstoffraum im Untergeschoß waren als Unterbrandabschnitte klassifiziert.

Die Werkhallen sollten als Unterbrandabschnitte errichtet werden. In der Halle der Maler war ein zweiter Fluchtweg vorgesehen, da die Lackierbox eine besondere Gefahrenquelle darstellte. Die Wand zur Werkhalle der Fachgruppe Bau sollte als Brandschutzwand ausgeführt werden. Auch diese Werkhalle konnte über zwei Fluchtwege, zum einen über den Haupteingang in den Innenhof und zum anderen über das Außenlager, verlassen werden. Die Werkhalle der Fachgruppe Fliesenleger war brandtechnisch an die Werkhalle der Fachgruppe Bau angeschlossen und bildete mit dieser einen Brandabschnitt. Die Zufahrt zu den Werkhallen war über den Innenhof mit Löschfahrzeugen möglich.

Baukenndaten

- 16 Die Flächen eines Gebäudes werden in vielen Bereichen über den gesamten Lebenszyklus als Grundlage verwendet, wie beispielsweise zur Ermittlung von Bauschätzkosten, für Bewertungsgutachten oder zur Betriebskostenberechnung.

Die Baukenndaten der Fachberufsschule Völkermarkt sind in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 2: Baukenndaten

Bauteil	Nettoraumfläche [m ²]	Bruttogrundfläche [m ²]	Bruttorauminhalt [m ³]
A – Schule	2.246,82	2.615,71	9.170,24
B – Mitteltrakt	660,32	773,38	2.769,50
C – Internat	2.118,48	2.599,52	9.998,56
D – Werkhalle Fliesen	536,99	588,37	4.022,41
E – Werkhalle Bau	918,67	1.008,68	8.383,10
F – Werkhalle Maler	373,24	418,61	1.979,19
Gesamtsumme	6.854,52	8.004,27	36.323,00

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Bruttogrundfläche war jene Grundfläche eines Bauwerks, die sich aus den Außenmaßen ergab. Das Verhältnis der Nettoraumfläche (6.855 m²) ohne Verkehrsfläche (1.245 m²) zur Bruttogrundfläche (8.004 m²) betrug für das gegenständliche Bauvorhaben rund 70%. Dieser Wert gab die Ausnutzung der

vorhandenen Fläche an, erlaubte eine objektive Vergleichbarkeit mit anderen Objekten und war ein Hinweis auf die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens.

Die Nettoraumfläche gab an, wie viel Fläche tatsächlich für die Nutzung zur Verfügung stand. Die Flächenaufteilung der Fachberufsschule Völkermarkt zu den einzelnen Gebäuden ist in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 3: Flächenaufteilung der Nettoraumfläche

Bauteil	Verkehrsfläche [m ²]	Technikfläche [m ²]	Sanitärfläche [m ²]	Nutzfläche [m ²]	Nettoraumfläche [m ²]
A – Schule	614,89	1,51	63,65	1.566,77	2.246,82
B – Mitteltrakt	145,25	149,83	41,44	323,80	660,32
C – Internat	484,36	56,90	92,16	1.485,06	2.118,48
D – Werkhalle Fliesen	-	-	-	536,99	536,99
E – Werkhalle Bau	-	31,05	8,50	879,12	918,67
F – Werkhalle Maler	-	20,75	-	352,49	373,24
Gesamtsumme	1.244,50	260,04	205,75	5.144,23	6.854,52

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Des Weiteren erfolgte eine Zuordnung der Flächen zu Schule oder Internat, da diese unterschiedlichen Umsatzsteuersätzen unterlagen. Die gemeinsam genutzten Flächen der Bauteile A – Schule und B – Mitteltrakt teilte das Landesimmobilienmanagement anhand der Prozentsätze der definitiven Flächenzuteilung. Die Aufteilung der Flächen zwischen Schule und Internat stellte sich wie folgt dar:

Tabelle 4: Flächenzuordnung Nettoraumfläche

Bauteil	Schule [m ²]	Internat [m ²]	Gemeinsame Fläche [m ²]	Summe [m ²]
A Schule	2.157,45	-	89,37	2.246,82
B Mitteltrakt	19,84	363,54	276,94	660,32
C Internat	16,94	1.518,03	583,51	2.118,48
D Werkhalle FG Fliesen	536,99			536,99
E Werkhalle FG Bau	918,67			918,67
F Werkhalle FG Maler	373,24			373,24
Gesamtsumme	4.023,13	1.881,57	949,82	6.854,52
Aufteilung gemeinsame Fläche in %	68%	32%		
Aufteilung gemeinsame Fläche in m ²	647,15	302,67		
Gesamtsumme	4.670,28	2.184,24		6.854,52

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Erschließung

Verkehrerschließung

- 17.1 Der Schulstandort konnte über eine Gemeindestraße gut erreicht werden. Es waren 69 PKW-Stellplätze, 18 Stellplätze für einspurige motorisierte Fahrzeuge und zehn Fahrradstellplätze vorgesehen. Die Parkplätze waren in der süd-westlichen Ecke konzentriert, aber auch parallel zur Straße entlang der Grundstücksgrenzen angeordnet. Die Fahrradstellplätze situierte der Planer in der Nähe des Haupteingangs.

Zwei der PKW-Stellplätze waren als barrierefreie Stellplätze ausgewiesen. Alle PKW-Stellplätze waren mit der Regelbreite von 2,50 m geplant. Die Breite der barrierefreien Stellplätze entsprach damit nicht den geltenden Regelwerken³, da die erforderliche Manövrierfläche Teil der Gehwege war und nach Angabe des Planers nicht markiert werden sollte. Die Oberflächen der barrierefreien Stellplätze waren, so wie die Zugänge zur Fachberufsschule, mit einem Klimastein geplant. Ein Klimastein war ein umweltfreundlicher Betonstein, der unter anderem auch die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichte. Die Oberfläche der übrigen Stellplätze bestand aus Rasengittersteinen.

Der Busbahnhof Völkermarkt war fußläufig etwa sechs Minuten entfernt. Mehrmals pro Stunde gab es eine Busverbindung zum Bahnhof Kühnsdorf – Klopeiner See der Koralmbahn.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser war im Bestand bereits vorhanden und erfolgte aus dem Trinkwassernetz des örtlichen Wasserversorgers, dem Wasserwerk der Stadtgemeinde Völkermarkt.

Abwasserentsorgung

Die Entsorgung der Abwässer erfolgte in das Kanalnetz des örtlichen Abwasserverbands Völkermarkt — Jaunfeld. Die komplette Entwässerung sollte als Trennsystem ausgeführt werden, das bedeutet, dass das Regenwasser getrennt von

³ OIB Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit; ÖNORM B 1600 barrierefreies Bauen

den Hausabwässern abgeleitet wird. Der neue Anschlusspunkt an das Kanalnetz lag an der Nordostecke des Grundstücks. Der bestehende Kanalanschluss an der Nordwestecke sollte stillgelegt werden. Das Landesimmobilienmanagement plante, alle Leitungen auf eigenem Grund zu sanieren oder zu erneuern. Das Regenwasser sollte gesammelt und auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden bzw. in den Kaltenbrunnerbach eingeleitet werden.

Die Regenentwässerung der Bestandsgebäude wollte das Landesimmobilienmanagement sanieren, neue Regenabflussstränge sollten außenliegend errichtet werden. Die Regenentwässerung der Werkhallen war ebenfalls mit einem außenliegenden System geplant. Das gesammelte Oberflächenwasser sollte in ein Retentionsbecken eingeleitet und über einen Regenwasserkanal bis zum Kaltenbrunnerbach geführt werden. Das im Altbestand vorhandene Mischsystem mit Einleitung in den Schmutzwasserkanal sollte stillgelegt werden.

Die Gefälleausbildung der Geländeanpassungen erfolgte so, dass das anfallende Oberflächenwasser von den Gebäuden weggeleitet werden würde. An allen Einfahrten waren Rigole vorhanden oder das Gefälle so ausgeführt, dass kein Wasser vom Grundstück auf die Straße oder auf die Nachbargrundstücke fließen würde.

Energieversorgung Strom

Die elektrische Energieversorgung war im Bestand vorhanden und von der KELAG gespeist. Die bestehenden Elektroleitungen sollten erneuert werden. Die Leistung der haustechnischen Anlage, die für die Bestandsgebäude und die Erweiterung erforderlich war, war mit der bestehenden Versorgung bereits gedeckt.

Die Photovoltaikanlage sollte der Eigenbedarfsdeckung dienen und war als Überschusseinspeiseanlage geplant. Um den Stromüberschuss aus der neu zu errichtenden Photovoltaikanlage möglichst effizient nutzen zu können, war der Einbau von Pufferspeichern mit Heizpatronen vorgesehen.

Energieversorgung Wärme

Die Wärmeversorgung war im Bestand vorhanden und erfolgte mittels Fernwärme der KELAG Energie & Wärme GmbH. Weiters war eine Klimakaltwasseranlage, die

vorwiegend aus dem Strom der Photovoltaikanlage betrieben werden sollte, vorgesehen. Die Temperatur im Serverraum sollte mit einer gesonderten Klimaanlage reguliert werden.

- 17.2 Der LRH wies darauf hin, dass die barrierefreien PKW-Stellplätze ohne Markierung der Manövrierfläche geplant waren und empfahl, die barrierefreien Stellplätze richtlinienkonform umzusetzen.

Behörden und Bescheide

- 18 Die wasserrechtliche Bewilligung für die Verbringung von Oberflächenwasser erteilte die Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt am 14. Oktober 2025. Der Bescheid erging in zwei Spruchteilen. Der Spruchteil I erteilte die Genehmigung die Niederschlagswässer, die an den Dach-, Verkehrs-, und Parkflächen sowie auf den weiteren befestigten Außenanlagen anfielen, zu sammeln und anschließend in den Kaltenbrunnerbach einzuleiten. Der Spruchteil II genehmigte die temporäre Einleitung der während der Bauphase anfallenden Oberflächenwässer in den Kaltenbrunnerbach.

Mit Bescheid vom 16. Oktober 2025 erteilte die Stadtgemeinde Völkermarkt die baurechtliche Bewilligung für die Generalsanierung der Fachberufsschule. Es waren diverse Auflagen aus den Bereichen Bau, Brandschutz, Schallschutz sowie Sicherheitstechnik und Luftreinhaltung im Bescheid enthalten. Der Kaltenbrunnerbach zählte zum öffentlichen Wassergut und befand sich im Besitz der Republik Österreich. Das Einleitungsbauwerk befand sich auf Gemeindegrund.

Des Weiteren beantragte die Stadtgemeinde Völkermarkt eine wasserrechtliche Bewilligung zur Sanierung der Rutschung nördlich der geplanten Werkhallen. Die Bezirkshauptmannschaft erteilte die wasserrechtliche Bewilligung am 24. Februar 2026 zur Durchführung der Hangstabilisierungsmaßnahmen sowie zu einer temporären Verrohrung des Kaltenbrunnerbachs während der Baumaßnahmen.

Bauablauf

- 19 Das Landesimmobilienmanagement sah vor, den Bau unter Aufrechterhaltung des Schulbetriebs durchzuführen. Der Verpflegungsbereich sollte über die gesamte Bauzeit im Bestandsgebäude in Betrieb sein und erst in den Sommermonaten des

Jahres 2027 saniert und umgebaut werden. Für die Internatsschüler plante das Landesimmobilienmanagement, Ausweichquartiere zur Verfügung zu stellen. Der theoretische Unterricht sollte in eine Schule in der näheren Umgebung ausgelagert werden. Dort wären auch Werkstätten für die Fliesen- und Malerlehrlinge vorhanden. Für die Maurerlehrlinge sollten temporäre Werkstätten in einem Zelt am Gelände der Fachberufsschule und in Hallen in der näheren Umgebung eingerichtet werden. Für Umkleide, Wasch- und Sanitärbereiche wären Container vorgesehen.

Im ersten Bauabschnitt war geplant, die bestehenden Hallen abzutragen und die neuen Werkhallen zu errichten. Diese Arbeiten sollten bis zum Sommersemester des Schuljahres 2026/2027 abgeschlossen sein.

Der zweite Bauabschnitt beinhaltete die Generalsanierung des Schulgebäudes und des Internats. Diese Arbeiten sollten während dem laufenden Schuljahr durchgeführt werden und bis zum Beginn des Schuljahres 2027/2028 abgeschlossen sein.

Im dritten Bauabschnitt war der Umbau der Küche und des Speisesaals vorgesehen. Diese Arbeiten sollten in den Sommerferien erfolgen und ebenfalls bis zum Beginn des Schuljahres 2027/2028 abgeschlossen sein.

Überprüfung der Soll-Kosten

Vorgelegte Gesamtkosten

- 20.1 Die Soll-Kosten berechnete das Landesimmobilienmanagement basierend auf der Ausschreibungsplanung. Die Gliederung der Soll-Kosten erfolgte anhand der ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt- und Objektmanagement⁴ nach Kostenbereichen. Zur Überprüfung der Soll-Kosten legten das Landesimmobilienmanagement und die Projektsteuerung eine Kostenübersicht inklusive einer zugehörigen Detailkostenaufstellung vor. Die Kostengenauigkeit gab das Landesimmobilienmanagement mit $\pm 10\%$ an. Preisbasis der Berechnung war das 2. Quartal 2025. Darüber hinaus gab es eine Valorisierungsprognose bis Bauende, welche in der Reserve berücksichtigt war. Während der Prüfung aktualisierte das Landesimmobilienmanagement die Gesamtkosten des Bauvorhabens nach Aufforderung durch den LRH.

Zum Zeitpunkt der Vorlage im Jänner 2026 gab das Landesimmobilienmanagement Gesamtkosten in Höhe von 26,54 Mio. Euro brutto an. Nach Korrekturen und Abzug der Reserve für die Valorisierung in der Kostenübersicht ergaben sich die Gesamtkosten für die Sanierung der Fachberufsschule Völkermarkt mit

⁴ ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt- und Objektmanagement, Teil 1 – Objekterrichtung

25,76 Mio. Euro brutto. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die eingereichten Soll-Kosten und die seitens des LRH durchgeführten Korrekturen:

Tabelle 5: Soll-Kosten inklusive der Korrektur des LRH

Kostenbereich		Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten Korrigiert
0	Grundstück	0	0	0
1	Aufschließung	1.179.773	0	1.179.773
2	Bauwerk Rohbau	6.508.036	-2.243.520	4.264.516
3	Bauwerk Technik	5.006.954	-355.600	4.651.354
4	Bauwerk Ausbau	3.296.504	1.385.145	4.681.649
5	Einrichtung	2.065.892	0	2.065.892
6	Außenanlagen	152.428	704.370	856.798
7	Honorare	3.251.151	0	3.251.151
8	Nebenkosten	100.000	0	100.000
9	Reserven	1.540.000	412.875	1.952.875
Summe netto		23.100.737	-96.730	23.004.007
zuzüglich anteilige Umsatzsteuer		2.762.317	-6.039	2.756.278
Summe brutto		25.863.054	-102.768	25.760.286

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Korrekturen des LRH betrafen überwiegend die Aufteilung der im Kostenbereich 2 gebündelten Kosten für die Errichtung der Werkhallen in andere Kostenbereiche. Darüber hinaus erfolgte die Zuweisung von Regiekosten ohne zugehörige Bauleistung aus den einzelnen Kostenbereichen hin zum Kostenbereich 9 der Reserve. In den Kostenbereichen 3 und 4 reduzierte der LRH die Kosten aufgrund fehlerhafter Mengenermittlungen.

Im Kostenbereich 0 – Grundstück waren keine Kosten ausgewiesen, da das vorhandene Grundstück für die geplante Sanierung, die Neuerrichtung der Werkhallen und die Erweiterung des Internats ausreichend groß war und keine zusätzlichen Flächen für die Umsetzung des Projekts gekauft werden mussten.

Der Kostenbereich mit den größten Soll-Kosten betraf den Kostenbereich 2 – Rohbau mit rund 6,51 Mio. Euro und beinhaltete die Baumeisterarbeiten im Bereich der Bestandsgebäude, des Zubaus des Internats inklusive der Aufschließung und den Außenanlagen sowie die Errichtung der neuen Werkhallen.

Der Kostenbereich 3 – Bauwerk Technik enthielt Kosten in Höhe von rund 5,01 Mio. Euro für die Gebäudetechnik. Im Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau waren die Kosten des Innenausbaus mit 3,30 Mio. Euro veranschlagt.

Da das Internat gewerblich tätig war, war dieses vorsteuerabzugsberechtigt. Die Soll-Kosten teilte das Landesimmobilienmanagement entsprechend den für die jeweiligen Bauteile veranschlagten Kosten auf Schule und Internat auf. Für die gemeinsam genutzten Anlagen nutzte es den Flächenschlüssel (TZ 16) zur Aufteilung der Kosten zu den beiden Bereichen. Die Aufteilung der Kosten auf Schule und Internat für Bau und Einrichtung wie folgt:

Tabelle 6: Kostenteilung

Kostenteilung	Schule		Internat		Gesamt
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
Anteil Bau	12.590.293	61,04%	8.036.271	38,96%	20.626.563
Anteil Einrichtung	1.191.099	50,10%	1.186.345	49,90%	2.377.444
Summe	13.781.392		9.222.615		23.004.007
Umsatzsteuer	2.756.278		-		2.756.278
Summe inkl. Umsatzsteuer	16.537.671		9.222.615		25.760.286

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Der Anteil der Schule an den Baukosten betrug 61,0% und der Anteil des Internats 39,0%. Der Anteil der Schule an den Einrichtungskosten betrug 50,1% und der Anteil des Internats 49,9%.

- 20.2 Der LRH stellte Übertragungsfehler in der Kostenübersicht fest und empfahl, die Kostenübersicht zukünftig sorgfältig zu erstellen und auf eine durchgehende Kostenfolge zu achten.

Finanzierung

- 21.1 Für die Finanzierung der Generalsanierung und Adaptierung der Fachberufsschule Völkermarkt lagen zwei Regierungssitzungsakte (RS-Akt) vor.

Der erste RS-Akt beinhaltete die grundsätzliche Genehmigung der Sanierung bzw. Erweiterung von Schule und Internat, inklusive der Genehmigung des Planungsbudgets. Das Raum- und Funktionsprogramm (siehe TZ 8) diente als

Grundlage für die Festlegung der Baumaßnahmen und der Erstellung eines Kostenrahmens der Generalsanierung. Der Regierungssitzungsakt differenzierte bereits bei der Erstellung des Kostenrahmens zwischen Kosten der Schule und dem Internat, da das Internat als Betrieb gewerblicher Art vorsteuerabzugsberechtigt war. Damals war geplant, dass der Kärntner Bildungsbaufonds 75% der baulichen Maßnahmen der Schule übernehmen würde, das Internat war nicht förderungswürdig. Da das Land Kärnten in den Kärntner Bildungsbaufonds kein Geld mehr einzahlte, war der Fonds nicht dotiert und von dieser Seite keine Förderung zu erwarten. Der Kostenrahmen wies eine Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$ auf. Die genehmigten Errichtungskosten betragen netto rund 13,47 Mio. Euro.

Der zweite RS-Akt erfolgte nach dem Architekturwettbewerb. Der Akt beinhaltete die Genehmigung der aktualisierten Kosten laut Wettbewerb inklusive der zusätzlichen Kosten für die Hangsicherung, der Planerbeauftragung und der unterstützenden Projektsteuerung. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Entwicklung der Finanzierungskosten:

Tabelle 7: Kosten der Regierungssitzungsakte 2021 und 2024

Bereiche	RS-Akt 2021	RS-Akt 2024	
	Nettokosten Grundsatzgenehmigung	Nettokosten aktualisierte Kosten	Bruttokosten aktualisierte Kosten
Baukosten ohne Außenanlagen, Provisorien und Einrichtung	11.067.000	15.975.000	18.307.350
Außenanlagen	600.000	1.200.000	1.440.000
Hangsicherung	0	550.000	660.000
Provisorien	300.000	550.000	660.000
Einrichtung	1.500.000	2.300.000	2.576.000
Errichtungskosten	13.467.000	20.575.000	23.643.350

Preisbasis 4. Quartal 2023, Schwankungsbreite $\pm 25\%$, zuzüglich Indexanpassung

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Regierungssitzungsakt

Die Landesregierung hatte für Baumaßnahmen und Einrichtung 23,64 Mio. Euro im Jahr 2024 veranschlagt. Zuzüglich einer Indexerhöhung von 4. Quartal 2023 bis zum 4. Quartal 2025 von 2,5% ergaben sich valorisierte Bruttokosten von 24,23 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung der Schwankungsbreite von $\pm 25\%$ ergab sich eine obere Grenze des Kostenrahmens von 30,29 Mio. Euro. Die korrigierten Soll-Kosten des gegenständlichen Projekts betragen insgesamt 25,76 Mio. Euro und lagen somit innerhalb des von der Landesregierung festgelegten Kostenrahmens.

Im Bauprogramm des Jahres 2026 veranschlagte das Landesimmobilienmanagement für die Sanierung der Fachberufsschule Völkermarkt folgende Projektkosten:

Tabelle 8: Bauprogramm LIM 2026

Projekt	Gesamt in Mio. Euro	im Jahr 2026 in Mio. Euro
Fachberufsschule Völkermarkt	19,76	7,30
Fachberufsschule Völkermarkt Hangrutschung	0,52	0,50
Summe	20,28	7,80

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis des Landesvoranschlags

In Summe waren für das Projekt der Fachberufsschule Völkermarkt inklusive der Sanierung der Hangrutschung rund 20,28 Mio. Euro netto vorgesehen. Davon waren 7,80 Mio. Euro für das Jahr 2026 eingeplant.

Die Sanierung der Hangrutschung führte die Stadtgemeinde Völkermarkt durch, die voraussichtlichen Kosten beliefen sich auf rund 650.000 Euro. Das Landesimmobilienmanagement ging zum Zeitpunkt der Einreichung der Unterlagen beim LRH von einer Kostenbeteiligung rund 350.000 Euro aus. Über die endgültige Kostenteilung war noch das Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Völkermarkt herzustellen. Für die Sanierung der Hangrutschung war geplant, eine Förderung aus dem Katastrophenfonds zu beantragen.

Über das Globalbudget Bildung der Abteilung 6 – Bildung und Sport sollten die Einrichtung der Fachberufsschule, die Photovoltaikanlage und die Ladestation für Elektroautos finanziert werden. Die bewegliche Einrichtung sollte über eine Leasingfinanzierung abgewickelt werden. Die Gesamtkosten des Anteils Einrichtung gab das Landesimmobilienmanagement mit 2,38 Mio. Euro netto an, die Photovoltaikanlage und die Ladestationen waren mit 0,20 Mio. Euro veranschlagt.

Für den Anteil Bau verblieben korrigierte Soll-Kosten in Höhe von 20,63 Mio. Euro netto (siehe Tabelle 6). Die Soll-Kosten Anteil Bau ohne Photovoltaikanlage und Ladestationen überstiegen die für das Projekt genehmigten Kosten um rund

0,15 Mio. Euro. Das Landesimmobilienmanagement plante diesen Betrag mit einem Sonderbudget und Förderungen zu decken.

Es gab ein zweckgebundenes Sonderbudget für Fachberufsschulen des Wohn- und Siedlungsfonds. Die darin enthaltenen Gelder standen sowohl für die Sanierung der Fachberufsschule Völkermarkt als auch für die Sanierung der Fachberufsschule Klagenfurt zur Verfügung. Die Zuteilung der Gelder zu den Projekten war zum Zeitpunkt der Prüfung durch den LRH noch nicht geklärt.

Zusätzlich angedacht war die Beantragung der Bundesförderung hinsichtlich der thermischen Sanierung nach der endgültigen Genehmigung des Projekts durch die Landesregierung. Die mögliche Fördersumme war in den Gesamtkosten nicht dargestellt.

Die funktionale Ausschreibung der Werkhallen ermöglichte auch eine Bauweise aus Holz. Sollte dies der Fall sein, wäre die Beantragung einer weiteren Bundesförderung vorgesehen.

- 21.2 Der LRH wies darauf hin, dass betreffend der Hangsicherungsmaßnahmen noch kein Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Völkermarkt hergestellt war. Der LRH empfahl zeitnah mit der Gemeinde Völkermarkt eine Vereinbarung zur Kostenteilung der Hangsicherungsmaßnahmen zu treffen.

Kostenbereich 1 – Aufschließung

- 22 Der Kostenbereich 1 – Aufschließung beinhaltet die Soll-Kosten der Abbrucharbeiten und der Entsorgung für die bestehenden Werkhallen, die Kostenbeteiligung an den Maßnahmen für die Hangsicherung und die Kosten der Adaptierungsarbeiten in den Quartieren. Darüber hinaus waren die Kosten für die Umsiedelung und Unterbringungen der Internatsschüler ebenfalls in diesem Kostenbereich berücksichtigt. Die Adaptierung der Ausweichquartiere war in den Kostenaufstellungen der Regierungssitzungsakte als Provisorien bezeichnet. Im Regierungssitzungsakt waren sowohl für die Hangsicherung als auch für die Provisorien 660.000 Euro vorgesehen.

Die nachstehende Tabelle zeigt eine Übersicht der Soll-Kosten über den Kostenbereich 1 der Aufschließung:

Tabelle 9: Soll-Kosten Aufschließung

Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt
Abbruch Hallen	179.773
Hangsicherungsmaßnahmen	350.000
Adaptierung Ausweichquartiere	650.000
Aufschließung gesamt	1.179.773

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Abbruch Hallen

- 23.1 Der Abbruch der Hallen beinhaltet das Abtragen und Entsorgen der bestehenden Werkhallen Bau 1 und Bau 2 und der Maler. Des Weiteren waren der Verbindungsbau nördlich des Schulgebäudes und der Gastank für die Heizung der Lackierkabine inklusive der Versorgungsleitungen abzutragen. Die Projektleitung plante, den Abbruch der Objekte gesondert auszuschreiben. Abbrucharbeiten innerhalb der Bestandsgebäude wie beispielsweise der Schule und des Internats sowie Teile der Außenanlage und der Aufschließung waren in einer gesonderten Soll-Kosten-Berechnung zusammengefasst und dem Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau zugewiesen.

Für die gesamten Abbrucharbeiten erstellte der Planer eigene Pläne mit detaillierten Darstellungen der Abbrüche. Die Abbruchkosten der Hallen im Kostenbereich 1 – Aufschließung waren mit 179.773 Euro dargestellt. Ebenfalls inkludiert waren Beweissicherungen und Erschütterungsmessungen der umliegenden Gebäude, da Abbrucharbeiten in der Regel die größten Erschütterungen verursachen. Die Festlegung der zu beweissichernden Häuser und Straßen erfolgte in einem Abstand von 30 m von der Grundgrenze. Dies betraf in Summe 13 Gebäude. Die Kosten für die gesamte Beweissicherung der Häuser und der rundum angrenzenden Straße waren mit lediglich 1.500 Euro veranschlagt. Ein Quervergleich mit dem Gewerk der Baumeisterarbeiten, in dem die Beweissicherung auch enthalten war, zeigte, dass es keine klare Abgrenzung zwischen dem Gewerk für die Abbrucharbeiten und dem Gewerk des Baumeisters gab. Es fehlte eine Festlegung, welche Objekte von welchem Gewerk beweisgesichert werden sollten.

In der Soll-Kosten-Berechnung war der Abbau der bestehenden Lackierkabine inklusive des Trennens der Leitungen vom Gastank nicht berücksichtigt. In den Abbruchplänen für das Projekt der Fachberufsschule Völkermarkt war die Lackierkabine als abzutragendes Objekt dargestellt, die Lackierkabine sollte aber laut Auskunft der Projektleitung gesondert veräußert werden. Die Projektleitung ging davon aus, dass der Abtrag der Lackierkabine kostenneutral wäre.

- 23.2** Der LRH stellte kritisch fest, dass für die Beweissicherung der Häuser und Straßen zu geringe Kosten angesetzt waren und es keine klare Abgrenzung zwischen dem Gewerk für die Abbrucharbeiten und dem Gewerk des Baumeisters gab. Der LRH empfahl eine gesonderte übergeordnete Ausschreibung für die Beweissicherung anzudenken oder die beweiszusichernden Objekte klar einem Gewerk zuzuordnen. Weiteres empfahl der LRH gegebenenfalls eine Anpassung der Soll-Kosten für die Beweissicherung durchzuführen.

Der LRH wies darauf hin, dass die Lackierkabine gesondert veräußert werden sollte und daher nicht in den Soll-Kosten berücksichtigt war. Der LRH empfahl eine Veräußerung der Lackierkabine vor Baubeginn zu veranlassen, um eine räumliche und zeitliche Koordinierung zwischen weiteren Gewerken während der Bauphase zu vermeiden und eventuelle Mehrkosten zu verhindern.

Hangsicherungsmaßnahmen

- 24.1 An der nördlichen Grundgrenze des Schulareals, im Bereich des derzeitigen Sportplatzes, fiel das Gelände in Richtung des Kaltenbrunnerbachs um ca. 14 Höhenmeter ab. In diesem Böschungsbereich verliefen ein Gehweg und parallel ein Abwasserkanal. Die Hangrutschung im Jahr 2024 verursachte eine Beschädigung des Abwasserkanals. Eine seitens der Gemeinde beauftragte Befundaufnahme und darauf basierende Planung bildete die Grundlage einer Kostenschätzung für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Die anteilmäßigen Kosten für die Sanierung bezog das LIM in die Soll-Kosten-Aufstellung der Fachberufsschule mit ein.

Die Sanierungsmaßnahmen des Hangs unterteilten sich in einen östlichen und einen westlichen Bereich. Die erforderlichen Maßnahmen beinhalteten Entwässerungsrippen, einen Geländeabtrag und eine Stützmaßnahme aus bewehrter Erde bzw. Steinschichtungen, Spundungssicherungen und die Verrohrung inklusive Überschüttung des Kaltenbrunnerbachs. Die Sanierungsmaßnahmen beliefen sich inklusive der Planungskosten und Kosten der örtlichen Bauaufsicht auf insgesamt rund 650.000 Euro. Die Baukosten lagen als Grobkostenschätzung vor.

Aus den vorliegenden Unterlagen, wie beispielsweise dem Bauzeitplan für die Sanierung und Erweiterung der Fachberufsschule Völkermarkt, war nicht ersichtlich, zu welchem Zeitpunkt die Sanierungsmaßnahmen der Hangrutschung durchgeführt werden sollten. Aus den Plänen für die Baustelleneinrichtung der Werkhallen war ersichtlich, dass es zu örtlichen Überschneidungen mit dem Baufeld für die Hangsicherung kommen könnte.

- 24.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass der Ausführungszeitraum der Hangsicherungsmaßnahme seitens der Stadtgemeinde nicht im Bauzeitenplan ersichtlich war. Der LRH empfahl, eine terminliche Abstimmung mit der Gemeinde und einen Hinweis auf die Bautätigkeit eines gesonderten Bauunternehmens sowohl im Bauzeitplan als auch in der Baubeschreibung einzufügen.

Der LRH wies darauf hin, dass zwischen dem Projekt der Fachberufsschule und dem Projekt der Hangsicherung eine potentielle Überschneidung der Baustellenbereiche bestehen könnte. Der LRH empfahl eine Evaluierung des nördlichen

Baustellenbereichs und eine schematische Darstellung der Baumaßnahmen der Hangsicherung in den Plänen der Fachberufsschule Völkermarkt.

Adaptierung der Ausweichquartiere inkl. Siedlungskosten

- 25 Die Projektleitung plante die Bauumsetzung der Sanierung und Erweiterung der Fachberufsschule Völkermarkt ohne Aufrechterhaltung des Internatsbetriebs und einem teilweise ausgelagerten Schulbetrieb. Der ungestörte Baubetrieb ohne Schülerfrequenz ermöglichte eine kompakte und kurze Bauzeit und setzte Sicherheitsmaßnahmen nur für das Baupersonal voraus. Das Landesimmobilienmanagement fand eine während der Baudauer freistehende Schule in der näheren Umgebung für den Unterricht und eine Unterkunft in Eberndorf als Ersatz für das Internat. Andere Quartiere hatten höhere Nächtigungskosten und niedrigere Bettenkapazitäten. Mehrere Quartiere würden die Betreuung der Internatsschüler in der unterrichtsfreien Zeit erschweren.

Die derzeit angedachte Unterkunft in Eberndorf hatte eine hohe Bettenanzahl zu einem moderaten Preis. Die Kosten waren in den Soll-Kosten als Pauschalpreis für den Zeitraum von Schulbeginn im Herbst 2026 bis zu den Sommerferien 2027 inkludiert.

Die Soll-Kosten von 650.000 Euro für die Ersatzquartiere der Schule und des Internats setzten sich aus Mietkosten, Bustransfer von der Ersatzunterkunft zur Ersatzschule, Betriebs-, Heizungs- und Stromkosten, geringen baulichen Adaptionen in den Ersatzquartieren, Renovierungsarbeiten nach dem Auszug und den Hin- und Rücksiedlungskosten zusammen. Die Kosten für den Bustransfer der Schüler war als Shuttleverbindung angesetzt. Gespräche, um die öffentlichen Verkehrsverbindungen temporär aufzustocken, waren bereits geplant.

Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau

Soll-Kosten

- 26 Der Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau beinhaltet im Wesentlichen Leistungen für die Errichtung der neuen Werkhallen, die Baumeisterarbeiten in den bestehenden Gebäuden der Schule, des Mitteltrakts und des Internats sowie den Zubau des Internats. Die Werkhallen schrieb das Landesimmobilienmanagement funktional aus. Dies bedeutete, dass der Auftragnehmer in der Angebotsphase die Planung nach gewissen Kriterien teilweise abändern konnte. Das ermöglichte flexible, innovative und individuelle Lösungen. Mit der funktionalen Ausschreibung der Werkhallen ging die Projektleitung davon aus, dass eine größere Anzahl von Bauunternehmen Angebote mit unterschiedlichen Hallensystemen legen und somit die Angebotspreise günstiger werden würden. Die Bauarbeiten der Schule, des Mitteltrakts sowie des Um- und Zubaus des Internats waren konstruktiv mittels Leistungsverzeichnis und Einzelpositionen ausgeschrieben. Die Massenberechnung beinhaltet eine detaillierte Aufstellung für jede Position im Leistungsverzeichnis.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über den Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau:

Tabelle 10: Soll-Kosten Bauwerk Rohbau

Kostenbereich 2	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
Teil-Generalunternehmen Werkhallen	2.627.973	-1.493.250	1.134.723
Baumeisterarbeiten inkl. Außenanlagen	3.880.063	-750.270	3.129.793
Summe	6.508.036	-2.243.520	4.264.516

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten des Kostenbereichs 2 betragen rund 6,51 Mio. Euro. Die gesamten Soll-Kosten für die Errichtung der Werkhallen der Fliesenleger, Maurer und Maler sowie die Kosten der Außenanlagen waren gemäß der Gesamtkostenaufstellung dem Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau zugeordnet und waren nicht gemäß der ÖNORM⁵ in die einzelnen Kostenbereiche untergliedert. Der

⁵ ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt- und Objektmanagement, Teil 1 Objektterrichtung, Ausgabe 2022-03-01

LRH bereinigte die Soll-Kosten der Werkhallen und der Baumeisterarbeiten und wies die Kosten in der Höhe von 2,24 Mio. Euro den entsprechenden Kostenbereichen zu.

Da die Qualität der Massenberechnung, wie im nächsten Kapitel detaillierter beschrieben, unzureichend war, und darüber hinaus die Kostensteigerungen und die Kostenreduktionen sich weitestgehend ausglich, stellte der LRH Kostenkorrekturen aus Mengenanpassungen und Änderungen der Einheitspreise im Kostenbereich 2 nicht dar.

Massenberechnung

27.1 Für die Massenberechnung lag eine Erläuterung zur Vorgehensweise und Herleitung der Soll-Kosten vor. Die Berechnungsunterlagen strukturierte der Planer in folgender Reihenfolge:

- Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahmen
- Planunterlagen für die Massenermittlung
- Massenberechnung
- Leistungsverzeichnis

Das Leistungsverzeichnis war in einem Ausschreibungsprogramm erstellt, das zum Zeitpunkt der Massenberechnung auf die aktuelle Version des Leistungsbuchs für Hochbau zurückgriff. Das Ausschreibungsprogramm verknüpfte die Mengen mit den Positionen des Leistungsverzeichnisses. Das Leistungsverzeichnis lag in einer langen Version inklusive Vorbemerkungen und in einer kurzen Version mit Preisen vor.

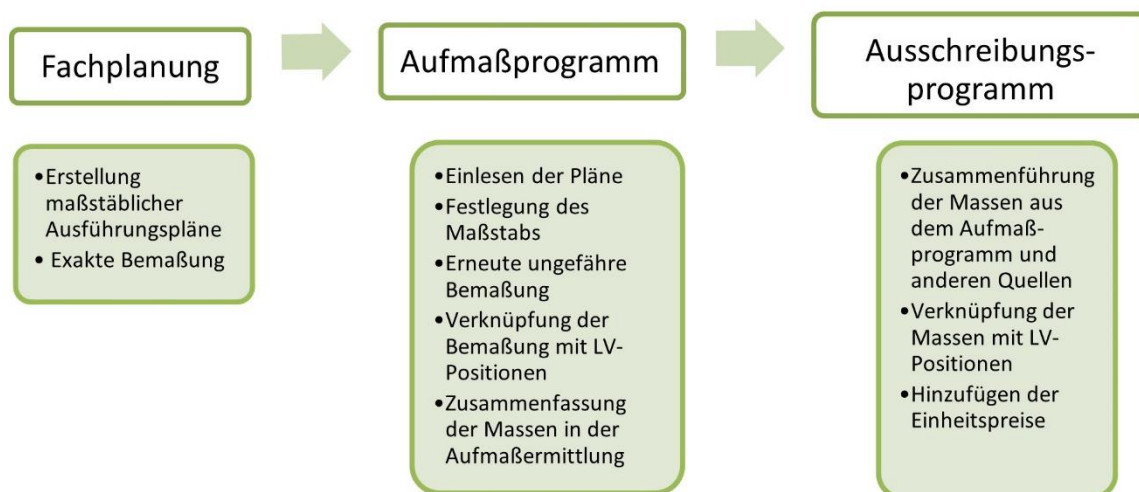
Als Basis für die Mengen im Leistungsverzeichnis diente das Mengenprotokoll, das die berechneten Mengen zusammenführte und bündelte. Der Planer erstellte das Mengenprotokoll ebenfalls im Ausschreibungsprogramm. Das Mengenprotokoll lieferte die Information, wie und woraus sich die Mengen zusammensetzten. Teilweise waren Mengen aus anderen Positionen desselben Leistungsverzeichnisses übernommen oder der Planer erstellte eine eigene Massenberechnung für das Mengenprotokoll. Darüber hinaus waren Mengen aus externen Quellen wie beispielsweise der Auswertung eines speziellen Programms für schnelle und einfache Aufmaßerstellungen, dem Bauzeitplan oder einem Gutachten übernommen.

Das Aufmaßprogramm berechnete die Mengen, indem der Planer einen digitalen Plan einspielte, den Maßstab festlegte, die einzelnen Bauteile für die Mengenermittlung bemaßte und die Bemaßung mit Positionen des Leistungsverzeichnisses verknüpfte. Dargestellt waren die berechneten Mengen in Planbeilagen und Aufmaßermittlungen.

Als Basis für die Ermittlung der Mengen im Aufmaßprogramm dienten laut der Vorgabe des Landesimmobilienmanagements die Ausschreibungs- bzw. Ausführungspläne des Projekts.

Die folgende Abbildung zeigt die Vorgehensweise der Soll-Kosten-Berechnung:

Abbildung 4: Ablauf Soll-Kosten-Berechnung



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Der Ablauf der Mengenermittlung zeigte, dass gewisse Arbeitsschritte mehrfach durchgeführt wurden. So waren die bereits durch die Fachplanung erstellten Pläne mit exakter Bemaßung nochmals im Aufmaßprogramm durch ungefähre Bemaßungen ersetzt bzw. erweitert. Die bereits maßstäblich vorliegenden Pläne der Fachplanung las der Planer nochmals in das Aufmaßprogramm ein und legte den Maßstab erneut fest. Weiters erfolgte die Zuordnung der Mengen zu den Positionen des Leistungsverzeichnisses einmal im Aufmaßprogramm und ein weiteres Mal im Ausschreibungsprogramm.

Im Zuge der Überprüfung zeigte sich, dass der Planer entgegen der Vorgabe des Landesimmobilienmanagements in das Aufmaßprogramm nicht nur Ausschreibungspläne einspielte, sondern teilweise auch Entwurfspläne ohne erkennbaren Planstand oder Datum bzw. Pläne ohne Plankopf einlas.

Die erstellten Planbeilagen aus dem Aufmaßprogramm gestalteten sich als unübersichtlich, da nur Bemaßungen einer Leistungsposition dargestellt waren. Eine Gesamtübersicht über die bereits berücksichtigten Leistungen gab es nicht. So konnte es beispielsweise sein, dass ein Wanddurchbruch in der Position Ziegelwand abtragen und in der Position Wandöffnung herstellen berücksichtigt war. Eine diesbezügliche Kontrolle war nur schwer möglich, da die Darstellung der gesamten Wanddurchbrüche in einem Plan fehlte.

Die mehrfache Ausführung gleicher Arbeitsschritte in unterschiedlichen Programmen bedeutete eine erhöhte Fehleranfälligkeit. Darüber hinaus bestand ein erhöhter Aufwand, kostenrelevante Planänderungen durchgehend von der Planung bis zum Leistungsverzeichnis einzuarbeiten.

- 27.2 Der LRH kritisierte, dass der Planer gleiche Arbeitsschritte im Ablauf der Soll-Kosten-Berechnung mehrfach ausführte und dass die Genauigkeit der Bemaßung im Prozess abnahm. Der LRH empfahl, den Ablauf der Soll-Kosten-Berechnung bei weiteren Projekten zu vereinfachen und die Berechnung auf bereits bestehenden Plänen aufzubauen. Arbeitsschritte sollten nur einmal durchgeführt und möglichst wenig unterschiedliche Programme verwendet werden.

Der LRH kritisierte, dass entgegen der Vorgaben des Landesimmobilienmanagements der Planer teilweise Entwurfspläne für die Berechnung verwendete und empfahl, für die Soll-Kosten-Berechnung die Ausschreibungspläne heranzuziehen um wesentliche, kostenrelevante Planänderungen zu berücksichtigen.

Der LRH wies darauf hin, dass eine gesamte Übersicht aller berücksichtigten Leistungen fehlte, um Überschneidungen und fehlende Mengen festzustellen. Der LRH empfahl, künftig auf übersichtlichere Planbeilagen, mit beispielsweise Bemaßungen in unterschiedlichen Farben, zu achten.

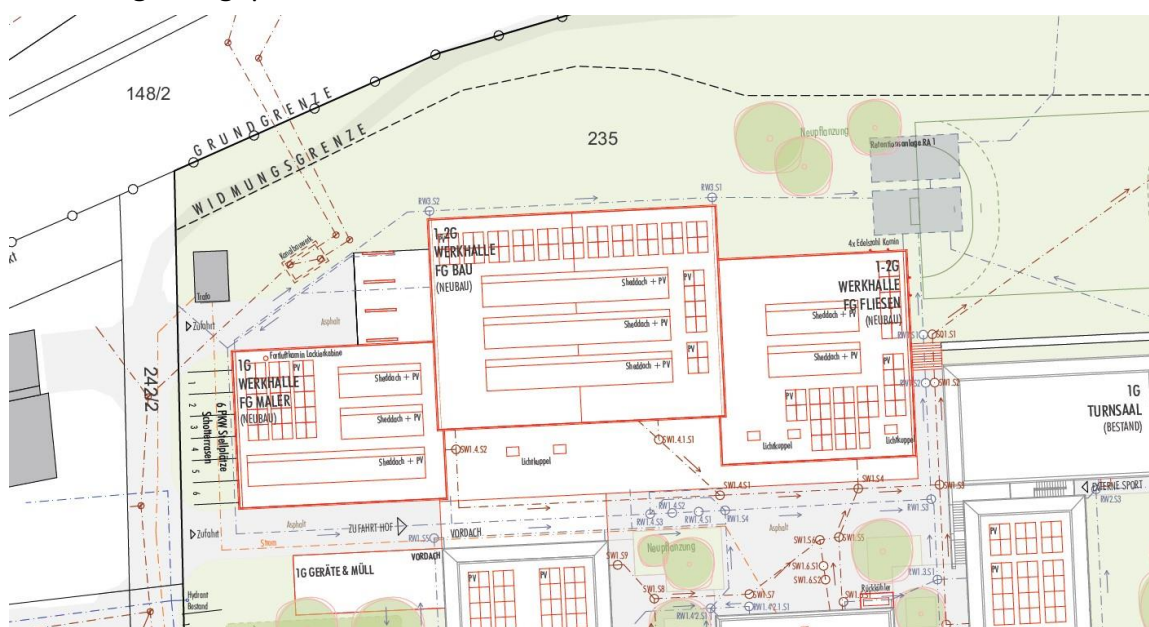
Werkhallen

Allgemein

- 28.1 Die Ausschreibung eines Teilgeneralunternehmers bot aufgrund der funktionalen Ausschreibung die Möglichkeit, ökologische Nachhaltigkeit hinsichtlich der vorrangigen Verwendung von Holz stärker zu gewichten. Die offene Ausschreibung mit Bestbieterprinzip und einer zusätzlichen Punktebewertung für Nachhaltigkeit sollte den Bieterkreis vergrößern und die Angebotspreise im besten Fall senken. Sowohl die Form und die Lage der Werkhallen als auch die Fassaden- und Deckenöffnungen durften seitens der angebotslegenden Unternehmen nur geringfügig und nur konstruktiv begründet angepasst werden. Der Erhalt eines gleichwertigen Brandschutzes musste in jedem Fall gewährleistet sein. Ausgenommen aus der funktionalen Ausschreibung des Teilgeneralunternehmers war die Haustechnik. Die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen sowie die Elektroinstallationen der Werkhallen befanden sich in den übergeordneten Ausschreibungen. Auch die neue Lackierbox und der Hallenkran waren gesondert ausgeschrieben.

Die folgende Abbildung zeigt einen Überblick über die Lage der Werkhallen:

Abbildung 5: Lageplan der Werkhallen



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Planungsunterlagen bestanden aus einem übergeordneten Lageplan und gesondert für jede Halle erstellten Grundrissplänen, Schnitten, Ansichtsplänen und Detailplänen. Für alle Werkhallen gab es zwei Planschnitte. Darüber hinaus waren diverse Aufbautenkataloge wie beispielsweise für den Wandaufbau und unterschiedliche Übersichtslisten wie zum Beispiel Türlisten vorhanden. Für die Einrichtung waren Einrichtungsmappen bestehend aus Planbeilagen und einer Auflistung der Einrichtungsobjekte vorliegend.

Die drei Werkhallen waren zueinander versetzt situiert. Dies brachte eine bessere Zugänglichkeit der einzelnen Werkhallen und verbesserte die Lichtverhältnisse im Innenraum.

Die Raumhöhe und die Geschößzahl waren den Lehrberufen angepasst. So hatte die Werkhalle für den Bau eine Raumhöhe von 9,0 m und teilweise zwei Geschößhöhen. Die Halle der Fliesenleger war mit einer Raumhöhe von 6,5 m und ebenfalls teilweise zwei Geschößen geplant. Die Halle der Maler hatte eine Raumhöhe von 4,5 m und war eingeschößig. In den oberen Geschößen befanden sich hauptsächlich Lagerräume und die Haustechnik.

Die Kostenberechnung erfolgte trotz der funktionalen Ausschreibung anhand der Leistungsgruppen des Standardleistungsverzeichnisses für den Hochbau. Die gesamten Soll-Kosten für die Errichtung der Werkhallen für die Fliesenleger, Maurer und Maler beliefen sich auf 2,63 Mio. Euro.

Die nachstehende Tabelle zeigt eine Übersicht der Soll-Kosten, gegliedert in die einzelnen Leistungsgruppen:

Tabelle 11: Soll-Kosten Werkhallen

Er

Leistungsgruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
LG 01	Baustellengemeinkosten Teil-GU	164.325	-82.163	82.162
LG 03	Baugrube, Sicherungen und Tiefengründungen	182.152		182.152
LG 06	Aufschließung, Infrastruktur	29.586		29.586
LG 07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	708.522		708.522
LG 09	Versetzarbeiten	35.675		35.675
LG 12	Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden	77.019		77.019
LG 13	Außenanlagen	9.358		9.358
LG 15	Schlitzte, Durchbrüche, Sägen und Bohren	5.250		5.250
LG 18	Winterbauarbeiten	5.000		5.000
LG 19	Baureinigung	17.002	-17.002	0
LG 21	Dachabdichtungsarbeiten	16.760	-16.760	0
LG 23	Bauspenglerarbeiten	587.457	-587.457	0
LG 24	Fliesen- und Plattenlegearbeiten	4.134	-4.134	0
LG 25	Sicherheits- und Schutzmaßnahmen	15.247	-15.247	0
LG 31	Metallbauarbeiten	482.598	-482.598	0
LG 36	Holzbau	9.172	-9.172	0
LG 39	Trockenbauarbeiten	88.269	-88.269	0
LG 44	Wärmedämmverbundsysteme	23.508	-23.508	0
LG 45	Beschichtungen auf Holz und Metall	3.150	-3.150	0
LG 46	Beschichtungen auf Mauerwerk, Putz und Beton	43.788	-43.788	0
LG 49	Beschichtungen auf Betonböden	9.028	-9.028	0
LG 53	Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff	110.074	-110.074	0
LG 99	Regiepreisliste	900		900
Summe		2.627.973	-1.492.350	1.135.623
abzüglich Regieleistungen		-900	-900	-900
Summe ohne Regieleistungen		2.627.073	-1.493.250	1.134.723

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten der Werkhallen waren nicht den jeweiligen Kostenbereichen zugeordnet, sondern gesamt im Kostenbereich 2 – Baumeisterarbeiten gebündelt. Die seitens LRH durchgeführten Korrekturen entstanden aufgrund der Kostenverschiebung in die jeweiligen Kostenbereiche. Darüber hinaus waren in der Soll-Kosten-Berechnung Regien ohne zugeordnete Leistungen dargestellt. Der LRH wies diese in voller Höhe dem Kostenbereich 9 – Reserven zu.

Die größten Soll-Kosten waren mit 708.522 Euro in der Leistungsgruppe 7 – Beton- und Stahlbetonarbeiten vorliegend. Die Kosten beinhalteten im Wesentlichen die Herstellung der monolithischen Bodenplatte inklusive Sauberkeitsschicht in allen drei

Hallen, sämtliche Köcherfundamente, Stützen und Träger, Stützmauern und Frostschränken, Decken und Wände der Innenräume und Betonsockel. Weitere wesentliche Soll-Kosten befanden sich mit 182.152 Euro im Bereich des Erdbaus.

Die Soll-Kosten waren in die einzelnen Leistungsgruppen untergliedert. Bei jeder Leistungsgruppe gab der Planer noch einen Aufschlag von 5% hinzu. Auf Nachfrage des LRH erklärte die Projektleitung, dass der Aufschlag die Leistungen der sogenannten „C“-Positionen darstellte. Die „C“-Positionen waren jene mit einer geringen Positionssumme, die aufsummiert 5% der Summe des Leistungsverzeichnisses ausmachten.

- 28.2 Der LRH kritisierte, dass die Soll-Kosten der drei Werkhallen zur Gänze dem Kostenbereich 2 – Baumeisterarbeiten zugeordnet waren. Der LRH empfahl, zukünftig die Kosten auch bei funktionaler Ausschreibung den dementsprechenden Kostenbereichen zuzuordnen.

Der LRH wies darauf hin, dass die Regien im Kostenbereich 2 keine Leistungszuordnung hatten und empfahl, Regien, die keine Leistungszuordnung hatten, dem Kostenbereich 9 – Reserven zuzuordnen.

Der LRH kritisierte, dass es für die versetzten Werkhallen mit unterschiedlichen Geschoßzahlen in Summe nur zwei Planschnitte gab. Um die planliche Darstellung zu verbessern und somit die Leistungen konkreter darzustellen, empfahl der LRH hinsichtlich der funktionalen Ausschreibung weitere Planschnitte unterschiedlicher Bereiche hinzuzufügen.

Überprüfung der Soll-Kosten

- 29.1 Für die Soll-Kosten-Berechnung der Werkhallen legte das LIM eine Massenberechnung je Leistungsgruppe vor. In den Berechnungsunterlagen gab es jeweils eine Kurzbeschreibung der vorerst geplanten Baumaßnahmen und alternative Ausführungsvarianten, die innerhalb der funktionalen Ausschreibung möglich wären sowie Berechnungsbeilagen, Aufmaßermittlungen mittels Aufmaßsoftware und eine Zusammenstellung der Kosten anhand der Leistungsgruppen. Die Berechnungsbeilagen, die auf dem Aufmaßprogramm basierten, hatten teilweise eine unnachvollziehbare und unübersichtliche Herleitung und Darstellung. So waren in den

Berechnungsbeilagen teilweise Bemaßungen übereinander dargestellt, und daher nicht erkennbar. Im Ausdruck des Aufmaßprogramms fehlte beispielsweise auch ein klarer Hinweis auf die Höhenlage des berechneten Objekts.

- 29.2 Der LRH wies auf eine teilweise nicht nachvollziehbare und unübersichtliche Herleitung der Massen hin und empfahl, auf eine durchgehende und übersichtliche Herleitung und Berechnung der Massen, vom Plan über die Aufmaßerstellung bis hin zum Aufmaß und zur Zusammenstellung der Soll-Kosten, zu achten.

Leistungsgruppe 01 – Baustellengemeinkosten GU

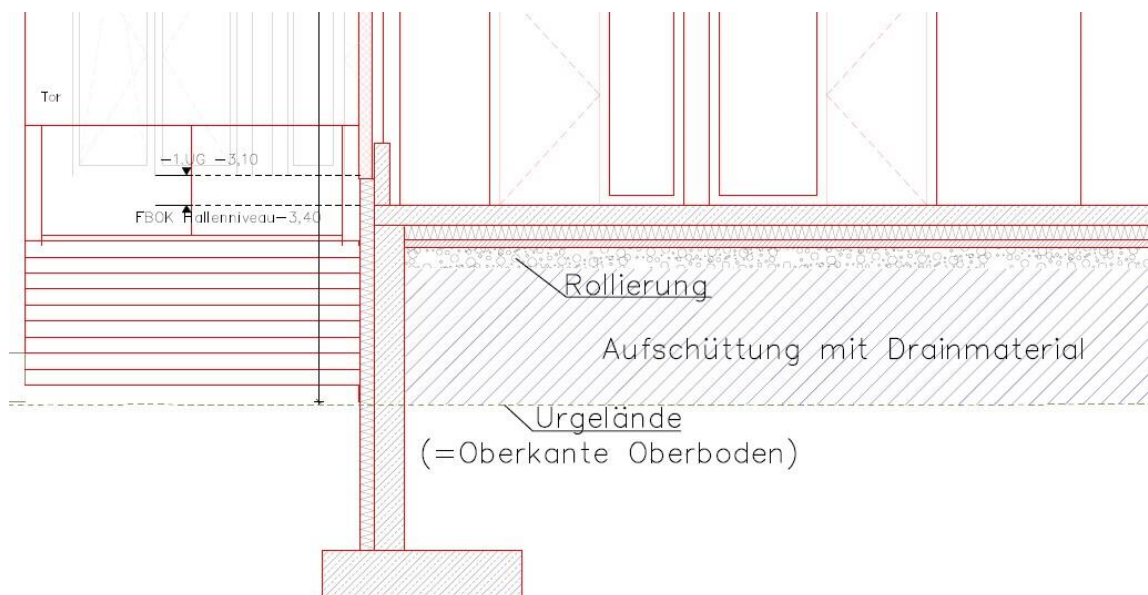
- 30 Die Baustellengemeinkosten beliefen sich auf 164.325 Euro. Gemessen an den gesamten Baukosten der Werkhallen ergab sich somit ein Ansatz von rund 7%. Die Baustellengemeinkosten setzten sich aus dem Baustellen einrichten und Baustellen räumen, den zeitgebundenen Kosten sowie Kosten für die Baustellensicherheit und Beweissicherung zusammen. Der Prozentsatz von 7% entsprach jenem für vergleichbare Großvorhaben im Bereich des Hochbaus bzw. des Neubaus.

Leistungsgruppe 03 – Baugrube, Sicherungen und Tiefengründung

- 31.1 Die Soll-Kosten der Leistungsgruppe 03 – Baugrube, Sicherungen und Tiefengründung beliefen sich auf 182.152 Euro. Die berechneten Bauleistungen waren im Wesentlichen der Baugrubenaushub der Fundamente, die Herstellung der Bodenauswechslung, die Herstellung einer Rollierung und die Schüttung mittels Drainagematerials unter der Bodenplatte im Bereich der Werkhalle der Fliesenleger.

Die Berechnung der Aufschüttung mittels Drainagematerial erfolgte oberhalb des Urgeländes bis zur Rollierung. Dabei waren seitens der Planer die Vorabträge des Oberbodens in der Kubatur der Aufschüttung nicht berücksichtigt worden.

Abbildung 6: Werkhalle Schnitt Bereich Bodenplatte



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Berechnung der Erdbaumassen erfolgte entgegen dem Berechnungsschema des Landesimmobilienmanagements anhand von Entwurfsplänen und nicht auf Basis der Ausschreibungsplanung. Abänderungen und Präzisierungen, die in der Ausschreibungsplanung eingearbeitet waren, berücksichtigte der Planer nicht oder nur teilweise. Kosten für diverse Kleinpositionen waren als pauschaler Aufschlag mit 5% der Baukosten berücksichtigt und waren nicht genau berechnet.

Eine stichprobenartige Überprüfung der Einheitspreise für den Baugrubenaushub und den Fundamentaushub ergab, dass sich die Preise beim Erdbau über dem marktüblichen Preisniveau befanden.

- 31.2** Der LRH wies darauf hin, dass im Bereich des Oberbodens Teile der Anschüttekubatur nicht berücksichtigt waren. Der LRH empfahl, bei der Massenberechnung und den Soll-Kosten, Vorarbeiten wie beispielsweise den Oberbodenabtrag, mitzuberechnen.

Der LRH kritisierte, dass der Planer die Berechnung der Soll-Kosten anhand von Entwurfsplänen durchführte und daher Änderungen in der Ausschreibungsplanung nicht berücksichtigte. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten auf Basis der Ausschreibungsplänen zu berechnen oder wesentliche, kostenrelevante Planänderungen zu berücksichtigen.

Der LRH stellte kritisch fest, dass sich die Preise über dem marktüblichen Niveau befanden. Der LRH empfahl, die Preise noch einmal zu überprüfen und gegebenenfalls die Soll-Kosten anzupassen.

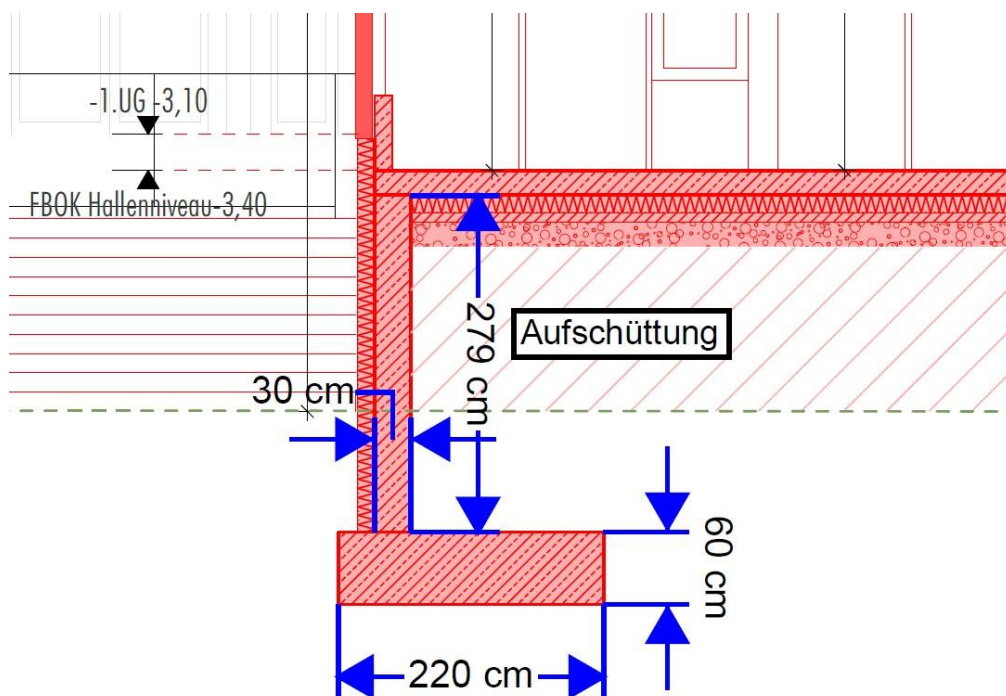
Leistungsgruppe 07 – Beton- und Stahlbetonarbeiten

- 32.1** Die Soll-Kosten der Beton- und Stahlbetonarbeiten mit 708.522 Euro bildeten den größten Kostenanteil bei den Werkhallen. Sie beinhalteten sämtliche Kosten für die Herstellung der Fundamente, Stützmauern, Wände, Säulen und Träger.

Die Massenberechnung der Betonarbeiten erfolgte anhand der Planunterlagen der Baueinreichung im Juli 2025 für den Baubescheid. Planungsfortschritte, wie die statische Berechnung inklusive der Ausschreibungspläne, die im November 2025

fertiggestellt waren, berücksichtigte der Planer nur teilweise. Die folgende Abbildung zeigt einen Schnitt durch das Fundament und die Stützmauer aus der Einreichplanung:

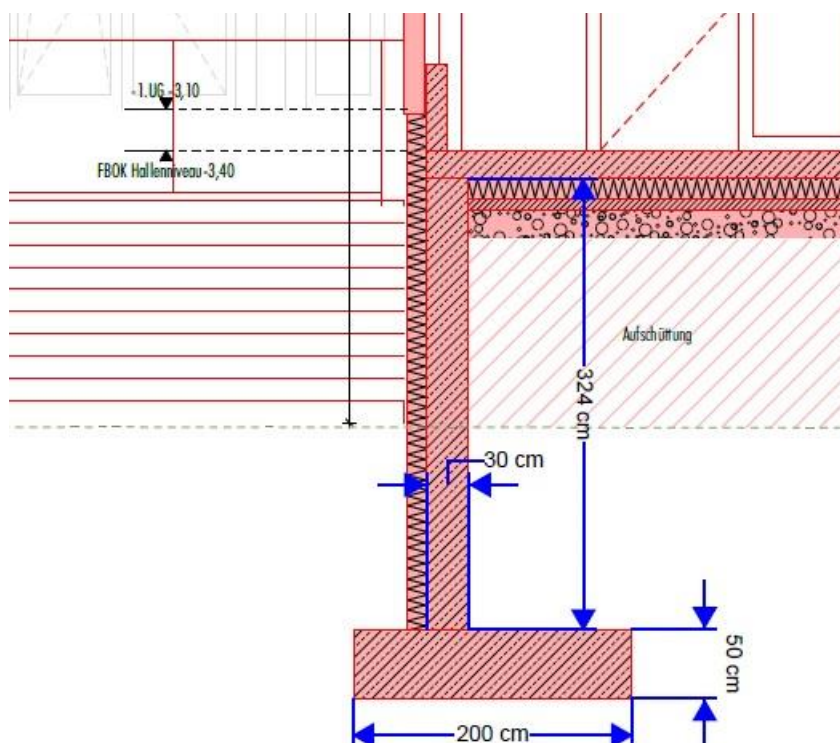
Abbildung 7: Schnitt Fundament Einreichplanung



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Im Vergleich dazu zeigt die folgende Darstellung denselben Schnitt durch das Fundament in der Ausschreibungsplanung:

Abbildung 8: Schnitt Fundament Ausschreibungsplanung



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Der Vergleich der beiden Planstände zeigt erhebliche Unterschiede in der Dimensionierung und Höhe des Fundaments. Die Bewehrung berechnete der Planer über die Betonkubatur und den ermittelten Bewehrungsgraden aus der statischen Berechnung. Durch die Verwendung eines veralteten Planstands erwies sich in weiterer Folge auch die abgeleitete Menge der Bewehrung als ungenau.

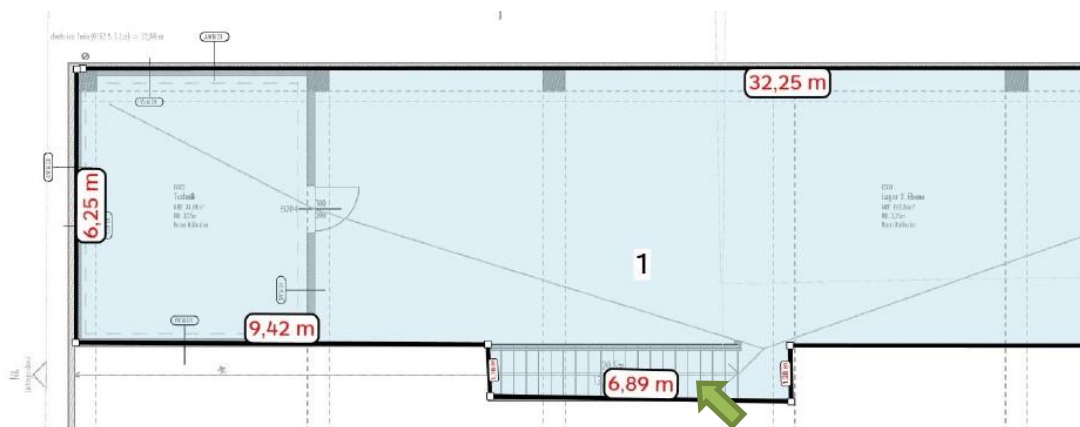
Weiters waren bei der Berechnung der Betonkubatur der Wände Wandöffnungen, wie beispielsweise Öffnungen für die Türen, nicht in Abzug gebracht.

Im nördlichen Gebäudeteil der Werkhalle Bau befanden sich Innenräume für ein Werkzeuglager, Räumlichkeiten für Lehrpersonal und ein Holzschneideplatz. Auf der darüberliegenden Ebene befand sich ein Lager, das über eine Stahlbetonstiege zugänglich war. In der Massenberechnung der Stahlbetondecken war der gesamte Bereich über der Stiege inkludiert, obwohl in diesem Bereich ein Deckendurchbruch

zu berücksichtigen wäre. Analog war die Massenberechnung in der Werkhalle der Fliesenleger durchgeführt.

Folgende Abbildung zeigt den Planausschnitt der Massenberechnung im Bereich der Aufgangsstiege zum Lagerbereich:

Abbildung 9: Massenberechnung der Stahlbetondecke



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Unter der Stiege war gemäß des Raum- und Funktionsprogramms eine begehbare Stiegenkoje geplant. Ein diesbezüglicher Raumstempel fehlte jedoch im Lageplan.

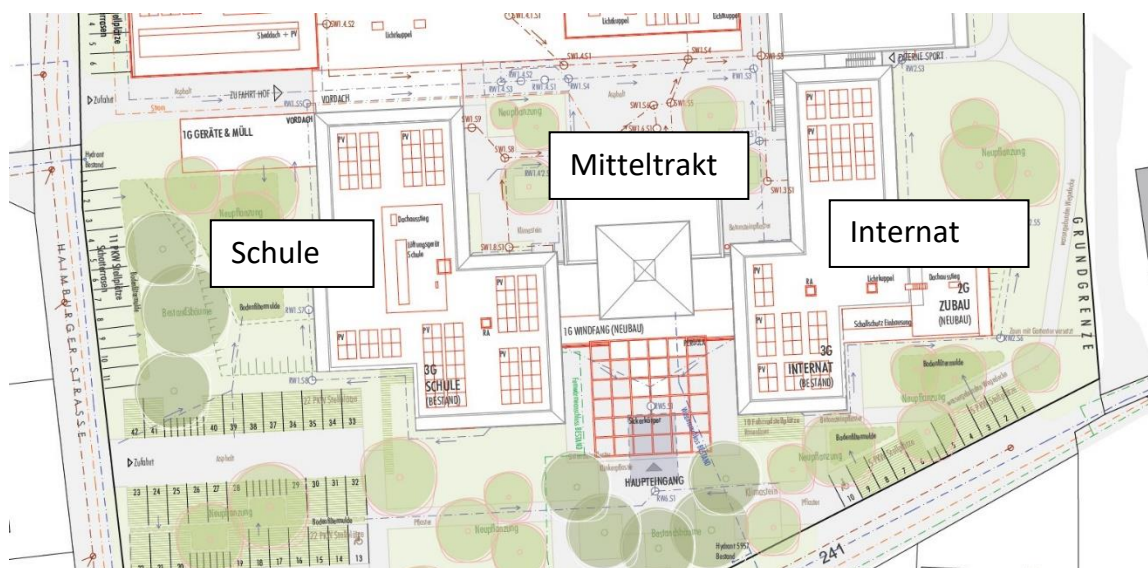
- 32.2 Der LRH kritisierte, dass die Betonmassen und Stahlmengen anhand der Einreichplanung berechnet waren, die von der detaillierten Ausschreibungsplanung stark abwichen. Um eine Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ einzuhalten, empfahl der LRH, die Statik zu berücksichtigen und die Ausschreibungsplanung zu Grunde zu legen.

Der LRH kritisierte, dass bei der Massenberechnung der Betonkubatur die Öffnungen der Türen nicht in Abzug gebracht worden waren, sowie bei der Massenberechnung der Stahlbetondecke der Bereich der Aufgangsstiegen mitberücksichtigt war. Der LRH empfahl die Berechnung sorgfältiger durchzuführen und dies in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

Bestehende Gebäude und Erweiterung Internat

- 33.1 Die Soll-Kosten für die Baumeisterarbeiten waren unterteilt in die Aufschließung, die unterschiedlichen Gebäudeteile und die Außenanlagen und beliefen sich auf 3,83 Mio. Euro.

Abbildung 10: Übersichtsplan über die bestehenden Gebäude



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Soll-Kosten und die einzelnen Obergruppen:

Tabelle 12: Soll-Kosten bestehender Gebäude und Zubau

Obergruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
OG 01	Baustellengemeinkosten	432.499		432.499
OG 02	Aufschließung	429.166		429.166
OG 03	Schule	870.240		870.240
OG 04	Mitteltrakt	312.149		312.149
OG 05	Internat	1.131.639		1.131.639
OG 06	Außenanlagen	704.370	-704.370	0
Zwischensumme		3.880.063	-704.370	3.175.693
abzüglich Regieleistungen		-45.900	-45.900	-45.900
Summe ohne Regieleistungen		3.834.163	-750.270	3.129.793

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten der Außenanlagen waren teilweise im Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau in der Obergruppe 06 dargestellt und waren nicht gemäß der ÖNORM⁶ in die einzelnen Kostenbereiche untergliedert. Der LRH wies die Kosten von 704.370 Euro dem Kostenbereich 6 – Außenanlagen zu.

⁶ ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt- und Objektmanagement, Teil 1 Objektterrichtung, Ausgabe 2022-03-01

Die in der Soll-Kosten-Berechnung berücksichtigten Regien mit 45.900 Euro hatten keine zugewiesene Leistung. Dementsprechend wies sie der LRH der allgemeinen Reserve zu.

- 33.2 Der LRH kritisierte, dass die Leistungen und Soll-Kosten der Außenanlagen dem Kostenbereich 2 zugeordnet waren. Der LRH empfahl, die Kosten den dementsprechenden Kostenbereichen zuzuordnen.

Der LRH bemängelte, dass die Regien in der Obergruppe 01 keine Leistungszuordnung hatten und empfahl daher, Regieleistungen den Reserven zuzuordnen. (siehe TZ 28)

Obergruppe 01 – Baustellengemeinkosten

- 34 Die Soll-Kosten der Obergruppe 1 von 432.499 Euro beinhalten die Baustellengemeinkosten. Wesentliche Kosten waren das Einrichten der Baustelle mit 50.000 Euro und die zeitgebundenen Kosten mit 126.000 Euro. Weiters beinhaltete diese Gruppe Leistungen hinsichtlich der Baustellensicherheit bzw. die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan, das Aufstellen von Bürocontainern und die Baustellenbeleuchtung. Die Baustellengemeinkosten hatten einen Anteil an den Baukosten von rund 11% und entsprachen vergleichbaren Großvorhaben im Bereich des Hochbaus bzw. der Sanierung eines bestehenden Objekts. Darüber hinaus beinhaltete die Obergruppe 01 – Baustellengemeinkosten Regieleistungen in der Höhe von 45.900 Euro. Der Regieanteil betrug rund 1% der Baumeisterkosten. Die Regiekosten waren festgelegt für Bauarbeiterstunden, elektrische Handgeräte, Kompressoren, Transportleistungen und Materiallieferungen.

Obergruppe 02 – Aufschließung

- 35.1 Die Soll-Kosten der Aufschließung betragen 429.166 Euro und beinhalteten den Abbruch der alten Kanalstränge und der Außenanlagen wie beispielsweise der Pflasterungen, die Herstellung der Infrastruktur im Außenbereich und die Herstellung des Retentionsbehälters unter dem Sportplatz. Ausgenommen davon war der Bereich der Werkhallen, der bereits in der funktionalen Ausschreibung der Werkhallen berücksichtigt war.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Soll-Kosten der Aufschließung, untergliedert in Leistungsgruppen:

Tabelle 13: Soll-Kosten Aufschließung Baumeistertätigkeiten

Leistungs- gruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt
LG 02	Abbruch	36.312
LG 03	Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefgründungen	46.348
LG 06	Aufschließung, Infrastruktur	248.158
LG 07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	67.253
LG 12	Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden	28.440
LG 13	Außenanlagen	495
LG 15	Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren	2.160
Summe		429.166

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Abbruchkosten der Leistungsgruppe 01 mit 36.312 Euro beinhalteten im Wesentlichen die Abträge von bestehenden Fundamenten, wie beispielsweise jene der Toranlage, den Abtrag der bestehenden Entwässerungsleitungen der Kanalanlage und der bestehenden Asphaltflächen.

Die Leistungsgruppe 03 – Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefengründung mit 46.348 Euro enthielt hauptsächlich den Oberbodenabtrag für das gesamte Projekt und die Baugrubenaushübe für die Errichtung der Retentionsanlage, inklusive der Hinterfüllungen und der Materialtransporte. Für den Oberbodenabtrag gab es mehrere Aufmaßbeilagen, welche die abzutragenden Oberbodenflächen darstellten und bemaßten. Der Oberbodenabtrag war gesamt in der Obergruppe 02 – Aufschließung berechnet. Der Bereich der Werkhallen war nicht gesondert berücksichtigt. Die Beschreibung für die Werkhallen besagte, dass der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern sei, und die Kosten den Werkhallen zuzuordnen waren. Eine Darstellung in den Plänen der Werkhallen war hingegen nicht ersichtlich.

Die Ausleitung der Retentionsanlage in den Kaltenbrunnerbach war in den Projektunterlagen der Fachberufsschule mit einer Leitung mit einem Durchmesser von 40 cm dargestellt. Im Zuge einer Vorortbegehung wurde festgestellt, dass die Errichtung der Leitung teilweise mit dem Projekt der Hangsicherung der Gemeinde Völkermarkt durchgeführt werden sollte. Eine Darstellung der Projektgrenzen fehlte jedoch in den Ausschreibungsplänen.

- 35.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass der Oberbodenabtrag fälschlicherweise im Bereich von bestehenden Objekten berechnet und im Bereich der Werkhallen nicht gesondert berücksichtigt war. Der LRH empfahl, die Berechnung des Oberbodenabtrags im Bereich der Werkhallen zu überprüfen. Weiters empfahl der LRH, die Trennung der Leistung zwischen den Gewerken auch in den Plänen darzustellen.

Der LRH bemängelte, dass bei der Berechnung der Dichtheitsprüfungen das Retentionsbauwerk nicht berücksichtigt war und empfahl eine dahingehende Ergänzung des Leistungsverzeichnisses.

Der LRH wies darauf hin, dass die Betonsorte für das Retentionsbauwerk nicht den Anforderungen entsprach. Der LRH empfahl eine widerstandsfähigere Betonsorte auszuschreiben.

Der LRH stellte im Zuge einer Vorortbegehung fest, dass die Ausleitung der Retentionsanlage teilweise im Zuge eines anderen Projekts hergestellt werden sollte, dies aber in den Ausschreibungsplänen der Fachberufsschule Völkermarkt nicht erkennbar war. Der LRH empfahl eine Festlegung der Leistungsabgrenzung zwischen den beiden Projekten und eine klare Darstellung in den Plänen, um Unklarheiten bei der Angebotserstellung durch die Baufirmen und in weiterer Folge bei der Projektausführung zu vermeiden.

Obergruppe 03 – Schule

- 36.1 Alle Maßnahmen der Baumeisterarbeiten, die den Bauteil A – Schule betrafen, waren in der Obergruppe 03 – Schule zusammengefasst. Die dafür berechneten Soll-Kosten betragen 870.240 Euro.

Tabelle 14: Soll-Kosten Schule

Leistungs- gruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt
LG 01	Baustellengemeinkosten	14.057
LG 02	Abbruch	197.293
LG 03	Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefgründungen	1.085
LG 04	Gerüste	26.396
LG 06	Aufschließung, Infrastruktur	27.409
LG 07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	20.994
LG 08	Mauerarbeiten	10.547
LG 09	Versetzarbeiten	3.590
LG 10	Putz	133.531
LG 11	Estricharbeiten	45.662
LG 12	Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden	32.228
LG 13	Außenanlagen	13.260
LG 14	Besondere Instandsetzungsarbeiten	102.658
LG 15	Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren	73.110
LG 18	Winterbauarbeiten	16.050
LG 19	Baureinigung	12.925
LG 44	Wärmedämmverbundsysteme	139.446
Summe		870.240

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Berechnungsunterlagen der Soll-Kosten für alle Leistungsgruppen bestanden aus einer Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahmen, den Planunterlagen zur Massenermittlung, der Massenberechnung und einer Zusammenstellung der Soll-Kosten auf Basis eines Leistungsverzeichnisses.

Übergeordnete Baustellengemeinkosten waren bereits in der Obergruppe 01 für die gesamten Baumeisterarbeiten enthalten. Die Baustellengemeinkosten der Leistungsgruppe 01 beschränkten sich auf bauteilbezogene Leistungen wie beispielsweise Schutzvorkehrungen, Abdeckungen und Gerüste. Die Soll-Kosten von 14.057 Euro beinhalteten im Wesentlichen provisorische Trennwände, die als Staubschutz dienten.

Die Abbrucharbeiten der Leistungsgruppe 02 inkludierten sämtliche Abträge im Bauteil A – Schule. Ziel war es, grundsätzlich alle Bauteile, die wirtschaftlich sinnvoll weiterverwendet werden könnten, zu erhalten. Estriche sollten beispielsweise nur in

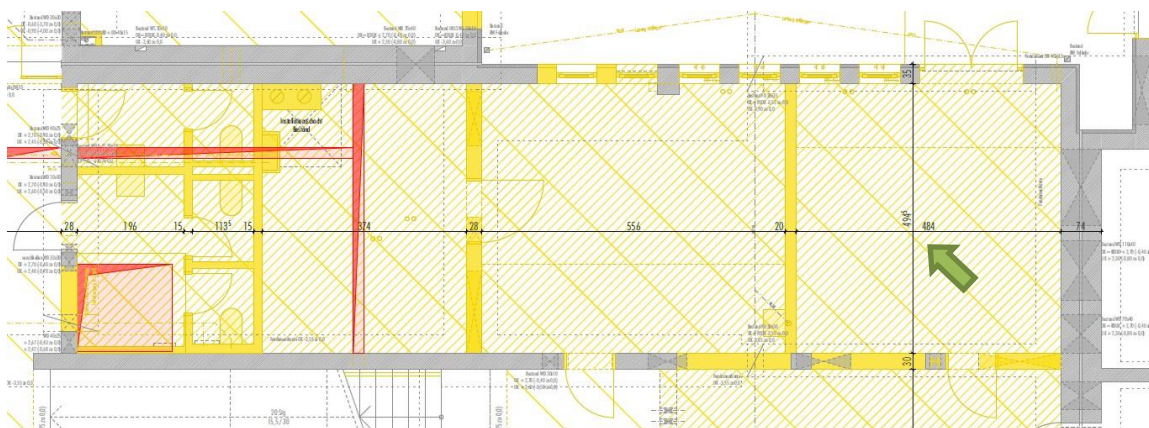
jenen Bereichen abgetragen werden, in denen Leitungen erneuert oder Wände entfernt würden. Die Soll-Kosten der Leistungsgruppe 02 – Abbrucharbeiten von 197.293 Euro enthielten die Abbrüche von Fundamenten, Ziegelwänden, Gipskartonplatten und das Entfernen von Deckenelementen. Weiters waren in dieser Gruppe das Abschlagen sämtlicher Putze, das Entfernen unterschiedlichster Bodenbeläge und Estriche sowie der Ausbau von Fenstern und Türen angeführt.

Die Planbeilagen der Aufmaßermittlung erstellte der Planer gemäß dem Ablaufschema der Soll-Kosten-Berechnung und verwendete ein Aufmaßprogramm. Der Abbruchplan war prinzipiell farbig geplant und die darin dargestellten Abbrüche in Gelb gekennzeichnet. Im Aufmaßprogramm waren die Pläne jedoch Schwarzweiß dargestellt und die abzutragenden Bauteile versah der Planer mit einer gesonderten Bemaßung. Durch das Einspielen ohne Farbe war das Plausibilisieren und die Nachvollziehbarkeit der erstellten Aufmaßbeilagen ohne Hinzuziehen der Abbruchpläne nicht möglich. Darüber hinaus hinterlegte der Planer für die Berechnung der Abbrüche unterschiedliche Plantypen, wie beispielweise Abbruchpläne und allgemeine Grundrisspläne. Dies erschwerte die Nachvollziehbarkeit zusätzlich.

Die eingelesenen Pläne waren teilweise in einer schlechten und unlesbaren Qualität, sodass originale Planbeschriftungen und Plankopfbeschriftungen, wie beispielsweise das Erstellungsdatum oder Plannummer, nicht erkennbar waren.

Die folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt des originalen Abbruchplans, der die Wandabbrüche in der Farbe Gelb darstellt:

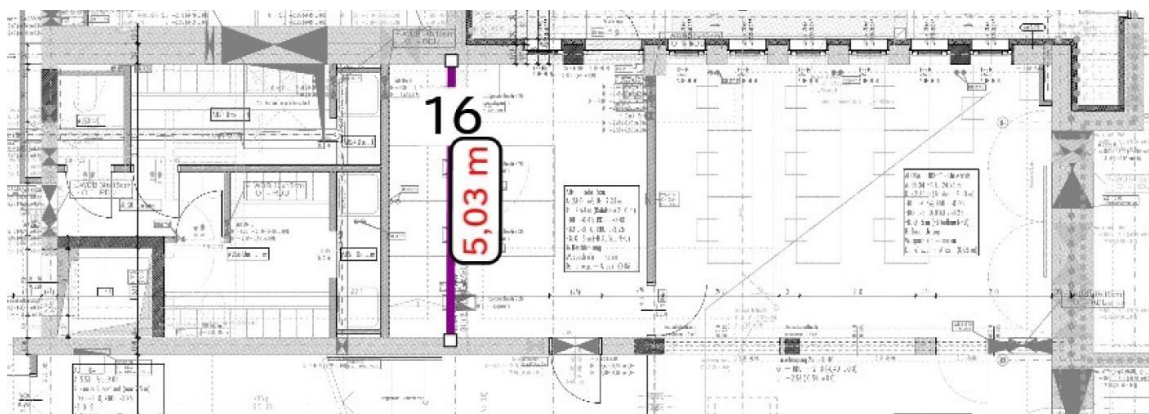
Abbildung 12: Ausschnitt Abbruchplan original



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Im Vergleich dazu zeigt die nächste Abbildung denselben Ausschnitt aus der Aufmaßbeilage, die anhand des Ausschreibungsplans erstellt war:

Abbildung 13: Ausschnitt Aufmaßbeilage



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

In den Abbruchplänen war bereits die Bemaßung der Wandabstände enthalten, wie der grüne Pfeil in der Abbildung des originalen Abbruchplans zeigt. Die gesonderte zusätzliche Bemaßung im Aufmaßprogramm war nicht nachvollziehbar und entsprach nicht der tatsächlichen Abmessung.

Die folgende Abbildung zeigt die Volumenberechnung der abzutragenden Wand, die in den vorangehenden Abbildungen dargestellt war. Die Bemaßung der Länge der

Wand mit der Bezeichnung L16 stellte sich in der zugehörigen Aufmaßermittlung wie folgt dar:

Abbildung 14: Aufmaßermittlung der abzutragenden Wand

03021102A	Ziegelmwk.abbr.ü.15cm (V)	28,19	m ³
C138pa_101 UNTERGESCHOSS_NEU			
+ 1x Wand (h=2,65; w=0,20=0,20)			
	L16 = (5.03)		5.03 m
	A16 = (5.03) * 2.65		13.32 m ²
	V16 = (5.03) * 2.65 * 0.20		2.66 m ³

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die weiteren Wandmaße „h=2,65“ als Wandhöhe und „w=0,20=0,20“ als Wandstärke waren in den Aufmaßbeilagen nicht dargestellt oder erkennbar.

In der Leistungsgruppe 07 – Beton- und Stahlbetonarbeiten gab es eine Zusatzposition mit dem Positionstext „Einbohren und Einkleben HILTI-HIT“. Die Bezeichnung Hilti-Hit stellte einen produktspezifischen Injektionsmörtel dar. Dabei handelte es sich um eine sehr spezifische Leistung für das Bohren und Einkleben von Bewehrungsstahl in bestehende Bauteile.

In der Leistungsgruppe 10 – Putz war eine Position für die Geschoßdämmung im Dachraum der Schule inklusive einer belastbaren Gipsfaserplatte vorgesehen. Der Positionstext führte ein Produkt als Empfehlung an, das die Dämmung mit der Gipsfaserplatte als kombiniertes Verbundelement vereinte. Die nachstehende

Abbildung zeigt ein Foto des bestehenden Dachraums in dem die zusätzliche Dämmung verlegt werden sollte:

Abbildung 15: Bestehender Dachraum im Bauteil A Schule



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die hohe Anzahl an Bundtrame und anderen Einbauten erhöhte den Aufwand für die Verlegung eines Verbundelements. Eine Nutzung des Dachraums als Lagerfläche war aufgrund der vielen Stützen und Einbauten nur sehr eingeschränkt möglich. Im Leistungsverzeichnis war eine Dämmstärke von 20 cm vorgesehen. Laut dem Energieausweis wäre eine Dämmstärke von 18 cm ausreichend. Darüber hinaus war die Notwendigkeit einer vollflächigen Begehbarkeit des Dachraums nicht erkennbar. Vergleiche mit einem Listenpreis des im Leistungsverzeichnis angeführten Produkts ergaben, dass ein zu geringer Einheitspreis in den Soll-Kosten angesetzt war.

Die Prüfung der Leistungsgruppe 11 – Estricharbeiten, die Soll-Kosten von 45.662 Euro aufwies, zeigte einen Rechenfehler in der Mengenermittlung von der Bewehrung mit Kunststofffasern auf. Aufgrund der geringen Auswirkung auf die Soll-Kosten führte der LRH keine Anpassung durch.

- 36.2 Der LRH kritisierte, dass der Planer bei der Erstellung der Aufmaßbeilage unterschiedliche Plantypen verwendete, teilweise die Pläne unleserlich und in Schwarzweiß einlas und die vorhandene Bemaßung nicht verwendete. Für die Volumenberechnung waren darüber hinaus nicht alle Bemaßungen in der

Aufmaßbeilage dargestellt. Der LRH empfahl, auf eine durchgehende und nachvollziehbare Herleitung der Aufmaßermittlung vom Plan über die Aufmaßbeilage hin zum Aufmaß zu achten. Darüber hinaus empfahl der LRH, die Bemaßung von bereits bestehenden Plänen für die Massenberechnung zu nutzen und nicht nochmals gesondert zu bemaßen.

Der LRH stellte kritisch fest, dass sich in der Position für das Einbohren und Einkleben von Bewehrungsstahl im Positionstext ein Produktname befand. Der LRH empfahl, die Verwendung von Produktnamen in allgemeinen Positionen zu vermeiden und Standardleistungspositionen zu verwenden.

Der LRH bemängelte, dass die Verlegung eines Verbundelements aufgrund der hohen Anzahl an Bundtramen und anderen Einbauten nur mit einem erhöhten Aufwand möglich wäre. Darüber hinaus hinterfragte der LRH die Notwendigkeit einer vollflächigen Begehbarkeit des Dachraums. Weiters stellte der LRH fest, dass der angesetzte Preis für die Deckendämmung zu gering war. Der LRH empfahl, das Verbundelement durch eine 18 cm starke druckfeste Dämmung zu ersetzen und die Begehbarkeit für Wartungszwecke in Teilen des Dachraums mittels begehbaren Platten zu gewährleisten. Der LRH empfahl weiters, die Preise und Soll-Kosten dahingehend zu prüfen und anzupassen.

Der LRH stellte bei der Prüfung der Estricharbeiten einen Rechenfehler fest. Der LRH empfahl, dies gegebenenfalls im Zuge einer Nachreichung im Ausschreibungsleistungsverzeichnis zu berücksichtigen.

Obergruppe 04 – Mitteltrakt

- 37.1** Alle Baumeisterarbeiten, die den Gebädetrakt B – Mitteltrakt mit Küche und Speisesaal betrafen, waren in der Obergruppe 04 – Mitteltrakt zusammengefasst. Die dafür berechneten Soll-Kosten betragen 312.149 Euro. Die Sanierung des Mitteltrakts erfolgte gemäß Bauzeitplan gegen Ende des Gesamtumbaus, da der Betrieb der Küche und des Speisesaals im Erdgeschoß möglichst lange für die Versorgung der Schüler aufrechterhalten werden sollte.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Soll-Kosten des Mitteltrakts, unterteilt in die einzelnen Leistungsgruppen:

Tabelle 15: Soll-Kosten Mitteltrakt

Leistungsgruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt
LG 01	Baustellengemeinkosten	7.337
LG 02	Abbruch	73.087
LG 03	Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefgründungen	247
LG 04	Gerüste	9.875
LG 06	Aufschließung, Infrastruktur	11.330
LG 07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	8.228
LG 08	Mauerarbeiten	1.690
LG 09	Versetzarbeiten	3.505
LG 10	Putz	44.247
LG 11	Estricharbeiten	16.334
LG 12	Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden	24.809
LG 14	Besondere Instandsetzungsarbeiten	9.410
LG 15	Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren	26.556
LG 18	Winterbauarbeiten	5.000
LG 19	Baureinigung	4.180
LG 36	Holzbau	22.000
LG 44	Wärmedämmverbundsysteme	44.315
Summe		312.149

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

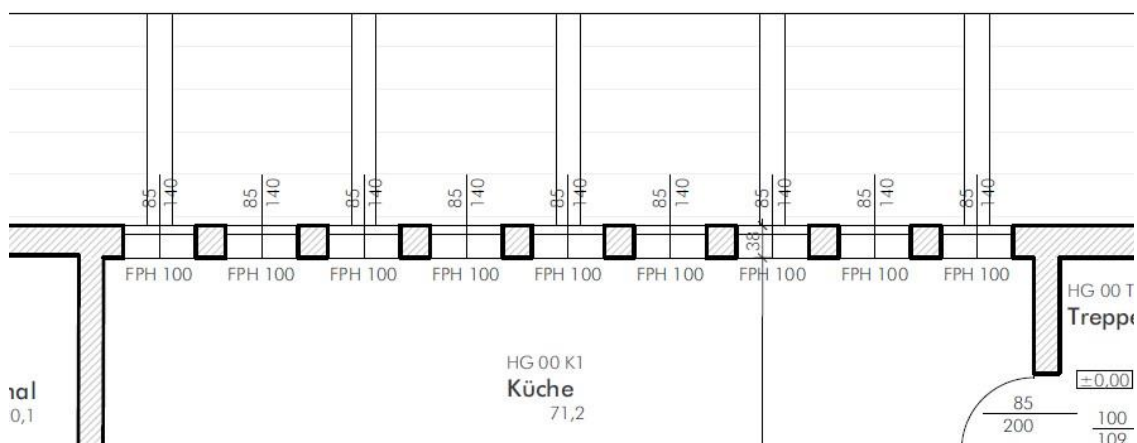
Die Leistungsgruppe mit den höchsten Soll-Kosten waren die Abbrucharbeiten mit 73.087 Euro. Die Abbrucharbeiten beinhalteten das Abtragen von Wänden, das Abschlagen von Verputz und Wandverkleidungen, den Abtrag der Böden inklusive des Estrichs, das Herausbrechen von Fenstern und Türen und den Abtrag von Teilen des Dachs.

Die Überprüfung der Massenberechnung ergab, dass der Abtrag von zwei Zwischenwänden im Untergeschoß sowohl in der Berechnung für den Abtrag einer 12 cm starken Ständerwand aus Gipsbauplatten als auch ein weiteres Mal in der Berechnung einer Position für den Abtrag einer Zwischenwand berechnet war.

Bei der Berechnung der Fläche für den Abtrag von Fliesen inklusive Dünnbett ermittelte der Planer zuerst die gesamte Wandfläche und brachte Aussparungen und Öffnungen wie Türen und Fenster in Abzug. Als Beispiel sei hier die Berechnung des Küchenbereichs erwähnt. Die Abmessungen der in Summe neun Küchenfenster war prinzipiell in den Bestandsplänen ersichtlich und mit 85 cm Breite und 140 cm Höhe angegeben.

Die nächste Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus den Bestandsplänen:

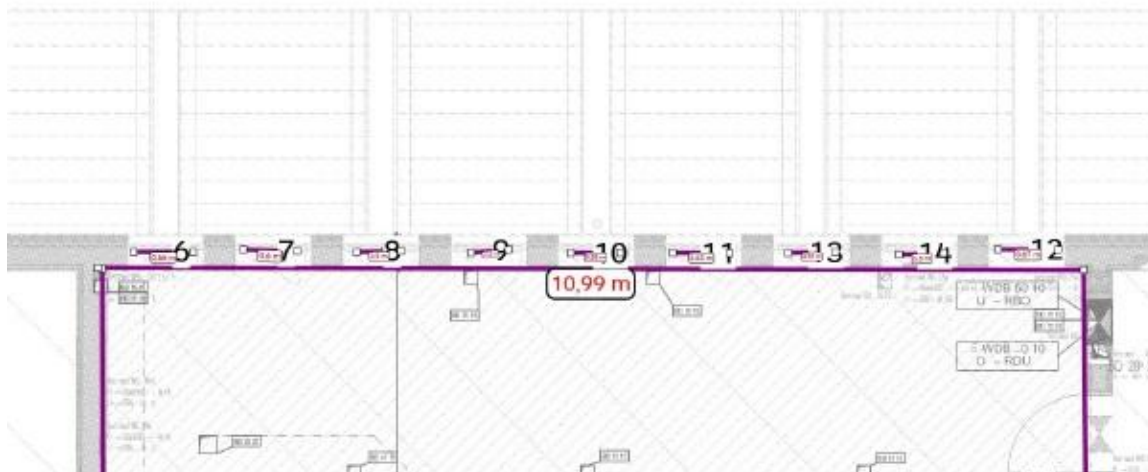
Abbildung 16: Darstellung der Fenster in den Bestandsplänen



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Für den Abzug der Fensterfläche wurde im Aufmaßprogramm eine zusätzliche Bemaßung erstellt:

Abbildung 17: Darstellung der Fenster in den Berechnungsunterlagen



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

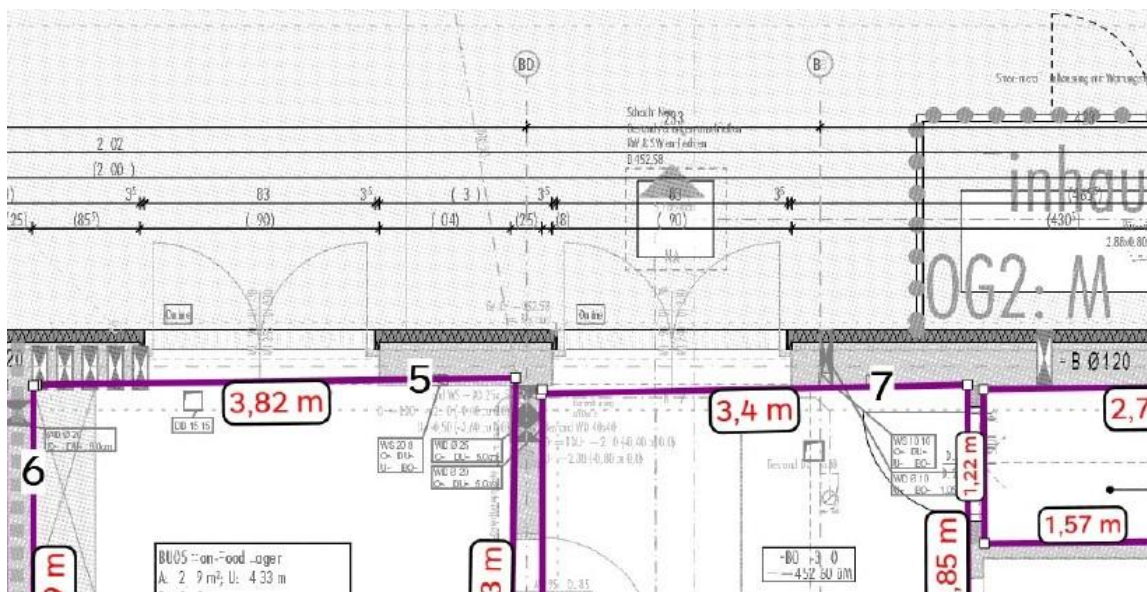
Die Bemaßungen für die Breite der Fenster variierten trotz gleicher Fenster von 42 cm bis 67 cm und die Höhe war pauschal mit 1 m angegeben. Ein weiteres Beispiel war die Durchreiche zwischen Küche und Speisesaal. Diese war in den Bestandsplänen mit 5,00 m Breite und 1,65 m Höhe angegeben, in die Berechnung ging die Öffnung mit 4,84 m Breite und 2,00 m Höhe ein.

Der Abtrag des Estrichs war in den Abbruchplänen mit einer eigenen Schraffur dargestellt. Die berechneten Flächen des Estrichabtrags wichen sowohl im Untergeschoß als auch im Erdgeschoß vom Abbruchplan ab. Im Untergeschoß berechnete der Planer einen anderen Raum wie im Abbruchplan, im Erdgeschoß war ein zusätzlicher Raum berücksichtigt.

Bei der Berechnung der Putzarbeiten berechnete der Planer die gesamte Wandfläche ohne Abzüge der Öffnungen. In folgender Abbildung ist exemplarisch die

durchgerechnete Wand im Bereich einer Doppeltüre mit einer Mauerlichtbreite von 190 cm und einer Mauerlichthöhe von 255 cm dargestellt:

Abbildung 18: Bemaßung für Verputzfläche ohne Abzug der Doppeltüre



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Bei der Berechnung der Fläche für die Fassadendämmung zog der Planer auch Öffnungen ab, die laut ÖNORM nicht abgezogen werden dürfen.

Weiters waren im Protokoll der Mengenberechnung beim Innenputz Flächen abgezogen, deren Ursprung bzw. Berechnung nicht nachvollziehbar waren.

Der Holzbau mit Soll-Kosten von 22.000 Euro spielte im Bereich des Mitteltraktes nur eine untergeordnete Rolle. Das statische System des Verbindungsgangs war in Holzbauweise geplant und bestand aus einer Brettsper Holzdecke und Holzstützen. Die Dimensionen aus der statischen Berechnung und den Plänen stimmten nicht mit jenen der Soll-Kosten-Berechnung und dem Leistungsverzeichnis überein.

- 37.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass der Abtrag derselben Zwischenwand in der Massenberechnung mehrfach berücksichtigt war und empfahl, die Soll-Kosten dahingehend noch einmal zu überprüfen und die Massenberechnung in Zukunft übersichtlicher zu gestalten, um Fehler dieser Art zu vermeiden.

Der LRH kritisierte, dass der Planer, obwohl genaue Angaben in den Bestandsplänen vorhanden waren, für die Massenberechnung eine zusätzliche von den Bestandsplänen oft stark abweichende und ungenaue Bemaßung erstellte. Der LRH empfahl, die Massenberechnung auf bereits vorhandene, genau bemaßte Planunterlagen aufzubauen.

Der LRH kritisierte, dass die Berechnung für den Abbruch des Estrichs sowohl im Untergeschoß als auch im Erdgeschoß vom Abbruchplan abwich. Der LRH empfahl, die Mengenermittlung zu prüfen und gegebenenfalls die Ausschreibung anzupassen.

Der LRH merkte an, dass bei der Ermittlung der verputzten Wandflächen und Wärmedämmflächen die Abzüge falsch berücksichtigt und teilweise nicht nachvollziehbar waren. Der LRH empfahl, die Mengenermittlung anhand der Abrechnungsfestlegungen gemäß ÖNORM durchzuführen.

Der LRH kritisierte, dass beim Holzbau die statische Berechnung und die Plandarstellung nicht mit der Soll-Kosten-Berechnung und dem Leistungsverzeichnis übereinstimmte. Der LRH empfahl, die statischen Vorgaben im Leistungsverzeichnis zu berücksichtigen.

Obergruppe 05 – Internat

- 38.1** Die Obergruppe 05 bündelte alle Baumeisterarbeiten, die dem Bauteil C – Internat zugeordnet waren. Dies waren Bauleistungen die sowohl die Umbau- und die Sanierungsmaßnahmen als auch den neu errichteten Zubau des Internats betrafen sowie Baumaßnahmen des Turnsaals, der mit dem Internat über einen Verbindungsgang verbunden war. Die Soll-Kosten des Internats waren 1,13 Mio. Euro veranschlagt.

Die folgende Tabelle zeigt die Übersicht der Soll-Kosten, untergliedert in die einzelnen Leistungsgruppen:

Tabelle 16: Soll-Kosten Internat

Leistungsgruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt
LG 01	Baustellengemeinkosten	6.171
LG 02	Abbruch	224.798
LG 03	Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefgründungen	30.280
LG 04	Gerüste	42.803
LG 06	Aufschließung, Infrastruktur	29.962
LG 07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	132.021
LG 08	Mauerarbeiten	11.672
LG 09	Versetzarbeiten	7.221
LG 10	Putz	121.224
LG 11	Estricharbeiten	96.425
LG 12	Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden	38.393
LG 13	Außenanlagen	3.010
LG 14	Besondere Instandsetzungsarbeiten	100.132
LG 15	Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren	58.962
LG 18	Winterbauarbeiten	13.950
LG 19	Baureinigung	11.000
LG 44	Wärmedämmverbundsysteme	203.615
Summe		1.131.639

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Leistungsgruppe mit dem höchsten Kostenanteil war der Abbruch mit 224.798 Euro.

Die Überprüfung der Massenberechnung der Wandabträge ergab, dass manche Wände doppelt berücksichtigt waren, einerseits in der Position Zwischenwandabtrag, andererseits in der Position Rigipsständerwand abtragen.

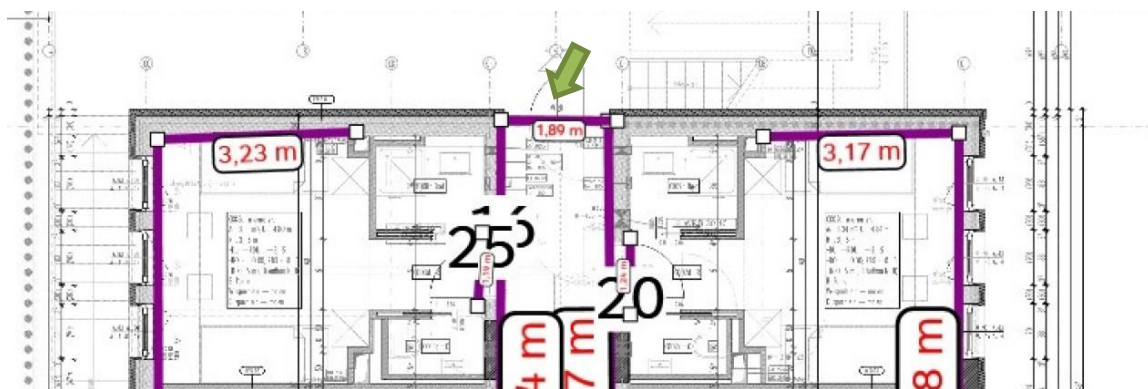
Im Außenbereich waren gemäß Abbruchplan zwei Lichtschächte und ein Notausstiegstunnel aus dem Kellerbunker abzubrechen. Beide Objekte waren als Abtrag einer unbewehrten Fundamentplatte, über die Grundrissabmessungen und einer Plattendicke von 25 cm berechnet. Somit entsprach die Berechnung nicht der tatsächlich vorherrschenden Geometrie eines Lichtschachtes oder Tunnels. Darüber

hinaus konnte es sich bei einem Tunnel aufgrund der Statik nicht um einen unbewehrten Bauteil handeln.

Die Leistungen der Beton- und Stahlbetonarbeiten waren mit 132.021 Euro in der Leistungsgruppe 7 dargestellt. Wesentliche Soll-Kosten im Bereich des Zubaus waren die Fundamente samt Bodenplatte, die Stahlbetondecken und die Wände. Die Mauerungsarbeiten betragen nur 11.672 Euro, da die Wände zwischen den Internatszimmern größtenteils in Trockenbauweise geplant waren.

Die Putzarbeiten berechnete der Planer mit Soll-Kosten von 121.224 Euro. Einige Wände, an denen der Putz entfernt werden sollte, sollten erneuert und nicht saniert werden. Die Flächen für Putzabtrag, Putzauftrag und Putzsanieung stimmten nicht überein. Darüber hinaus war eine Außentüre ebenfalls in die verputzte Fläche eingerechnet.

Abbildung 19: Ausschnitt aus der Berechnungsbeilage für die Verputzarbeiten



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

- 38.2 Der LRH wies auf doppelt berücksichtigte Wandabträge hin und empfahl, die Planunterlagen für die Massenberechnung generell übersichtlicher zu gestalten, um Fehler wie eine Doppelberücksichtigung möglichst zu vermeiden.

Der LRH stellte kritisch fest, dass Lichtschächte und ein Notausstiegstunnel inkorrekt berechnet und einer falschen Position zugeordnet waren. Der LRH empfahl eine Überprüfung der Massen und Korrektur der Ausschreibung.

Der LRH kritisierte, dass die Flächen des Putzabtrags mit jenen des Putzauftrags und der Putzsanierung nicht übereinstimmten. Darüber hinaus rechnete der Planer einen Türbereich in die zu verputzende Fläche ein. Der LRH empfahl die Überprüfung der Flächenberechnung aller Verputzarbeiten einschließlich der Berücksichtigung der Vorarbeiten, wie beispielsweise Abschlagen des Putzes.

Obergruppe 06 – Außenanlagen

- 39 Die Kosten der Außenanlagen waren teilweise in der Obergruppe 06 – Außenanlagen den Baumeisterarbeiten zugeordnet. Der LRH verschob die gesamte Obergruppe 06 in den Kostenbereich der Außenanlagen. Die Beschreibung und die Überprüfung behandelte der LRH ebenfalls in diesem Kapitel.

Kostenbereich 3 – Bauwerk-Technik

Soll-Kosten

- 40 Der Kostenbereich 3 enthielt die Elektroinstallationen und die Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen (HKLS). Des Weiteren waren die Photovoltaikanlage und die Ladestationen, die Sicherheitstechnik sowie die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik und die Brandschotte berücksichtigt. Die Förderanlagen bezogen sich auf die neu zu errichtenden Aufzüge im Bauteil A – Schule und im Bauteil C – Internat. Der Speiselift der Küche sollte bestehen bleiben.

Die folgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten des Kostenbereichs 3 – Bauwerk Technik:

Tabelle 17: Soll-Kosten Bauwerk Technik

Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
Elektrotechnik	1.652.470	-26.300	1.626.170
Photovoltaik-Anlage	193.152		193.152
Ladestationen	8.502		8.502
Sicherheitstechnik	193.609		193.609
HKLS Installationen	2.579.710	-46.000	2.533.710
Mess-, Steuer- und Regelungstechnik	254.795		254.795
Brandabschottungen	69.316		69.316
Feuerlöscher	5.400		5.400
Förderanlagen	50.000		50.000
Summe	5.006.954	-72.300	4.938.154
abzüglich Regieleistungen	-283.300	-283.300	-283.300
Summe ohne Regieleistungen	4.723.654	-355.600	4.654.854

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten inkl. Regien beliefen sich in Summe auf rund 5,01 Mio. Euro. Die größten Gewerke waren das Gewerk der HKLS-Installationen mit 2,58 Mio. Euro und das Gewerk der Elektrotechnik mit 1,65 Mio. Euro. In der Soll-Kosten-Berechnung waren Regien ohne zugeordnete Leistungen enthalten. Der LRH zog die Regieleistungen ab und ordnete sie dem Kostenbereich 9 – Reserven zu. Der LRH zählte die Kosten der Photovoltaikanlage zu den Errichtungskosten der Fachberufsschule und ordnete sie wieder dem Kostenbereich 3 – Bauwerk Ausbau zu.

Der LRH überprüfte stichprobenartig die Mengen und die Einheitspreise aus jenen Leistungspositionen, die wesentlich zu den gesamten Soll-Kosten der einzelnen Gewerke beitrugen. Die Einheitspreise entsprachen den marktüblichen Werten. Aufgrund fehlerhafter Mengenberechnungen reduzierte der LRH die Soll-Kosten um 72.300 Euro. Dies wird in den Unterkapiteln der einzelnen Gewerke näher beschrieben.

Elektrotechnik

- 41.1 Dieses Gewerk enthielt im Wesentlichen die Leistungen für die Versorgung mit elektrischem Strom, die Beleuchtung, die Erdungs- und Blitzschutzanlagen, die Kommunikationsanlagen und die Sicherheitstechnik. Aufgrund der schlechten Bestandsbewertung war geplant sämtliche Anlagenteile des Bauteils A – Schule, des Bauteils B – Mitteltrakt und des Bauteils C – Internat zu erneuern. Die Soll-Kosten für die einzelnen Bauteile bzw. Obergruppen sind in folgender Tabelle dargestellt:

Tabelle 18: Soll-Kosten Gewerk Elektrotechnik

Obergruppen	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
OG 01 Baustellengemeinkosten	152.287		152.287
OG 02 Aufschließung	11.185		11.185
OG 03 Bauteil A – Schule	458.980		458.980
OG 04 Bauteil B – Mitteltrakt	381.743		381.743
OG 05 Bauteil C – Internat	360.615	-26.300	334.315
OG 06 Außenanlagen	72.258		72.258
OG 07 Bauteile D – F Werkhallen	215.402		215.402
Summe	1.652.470	-26.300	1.626.170

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten für das Gewerk Elektrotechnik beliefen sich gemäß Leistungsverzeichnis und Soll-Kosten-Berechnung in Summe auf 1,65 Mio. Euro. Die größten Kostenanteile waren in den Leistungsgruppen der Kabel und Leitungen sowie der Rohr- und Tragsysteme enthalten. Die Verkabelung der Versorgungs- und Steuerleitungen für die gesamte Elektroanlage sollten in den Bestandsgebäuden erneuert und in den Zubauten installiert werden. Dafür müssten Kabeltrassen und Installationsrohre in Wänden und Decken sowie Leerrohre und Kabelzugschächte in Estrich und Fundamentplatten verlegt werden. In den Außenanlagen waren Leerrohre

im Erdreich zu verlegen. Die Tragsysteme dienten nicht nur der geordneten Führung und Befestigung von Kabeln, sondern mussten auch unterschiedlichen mechanischen und umweltbedingten Belastungen standhalten.

Die im Gewerk der Elektrotechnik inkludierten Sicherheitsleistungen bezogen sich auf Brandmelder, Rauchmelder, Wärmemelder und Druckknopfmelder zur Auslösung eines Brandalarms. Ein Lüftungsleitungsmelder sollte kontinuierlich Luftproben auf Rauchkonzentration im Lüftungskanal prüfen. Einbruch- und Sabotagemeldeanlagen waren im Gewerk der Sicherheitstechnik enthalten.

Die Außenjalousien der Bestandsgebäude sollten automatisch und zu bestimmten Zeiten geöffnet und geschlossen werden können. Für die Automatikfunktion der Außenjalousien sah der Planer im Bauteil C – Internat 134 Stück anstatt 34 Stück vor. Der LRH reduzierte die Kosten um 26.300 Euro.

In den Bauteilen A – Schule, B – Mitteltrakt und C – Internat waren Präsenzmelder in den Gängen, Bad und WC vorgesehen. Ein Präsenzmelder war ein Sensor, der die Anwesenheit von Personen in einem Raum erkannte, auch wenn sich diese ruhig verhielten. In den öffentlichen Sanitarräumen der Schule und in den Sanitarräumen des Internats waren keine Schalter vorgesehen, um zu gewährleisten, dass das Licht ausgeschaltet war, wenn sich keine Person in den Räumen aufhielt. Für die Präsenzmelder in den Badezimmern, die einer höheren Luftfeuchtigkeit ausgesetzt waren, war keine diesbezügliche Spezifikation enthalten. Der Planer ordnete einen Teil der Präsenzmelder des Bauteils A – Schule fälschlicherweise dem Bauteil C – Internat zu. Zudem hatten diese eine dimmbare Ausführung und trotz der zusätzlichen Leistung einen geringeren Einheitspreis.

- 41.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass die Steuerungsgeräte für die Außenjalousien im Bauteil C – Internat in einer zu hohen Anzahl berücksichtigt wurden. Der LRH empfahl, die Anzahl der Steuerungsgeräte für das Bauvorhaben zu überprüfen, die Ausschreibung anzupassen.

Der LRH wies darauf hin, dass Präsenzmelder fälschlicherweise dem Bauteil C – Internat mit einem zu niedrigen Einheitspreis zugeordnet waren. Der LRH empfahl,

die Anzahl der Präsenzmelder je Bauteil zu prüfen und die Soll-Kosten-Berechnung anzupassen.

Photovoltaikanlage und E-Ladestationen

- 42.1 Auf sämtlichen Dächern der Fachberufsschule Völkermarkt sah das Landesimmobilienmanagement Photovoltaikanlagen vor. Diese sollten auf den Flachdächern in Ost- und West-Ausrichtung aufgestellt werden und auf den Shed-Dächern der Werkhallen in Richtung Süden. Insgesamt sollten gemäß der technischen Beschreibung 431 Photovoltaikmodule verbaut werden. Diese Anzahl war in der Soll-Kosten-Berechnung berücksichtigt. In der Dokumentation und im Lageplan zur Photovoltaikanlage war hingegen eine Gesamtanzahl von 414 Modulen angegeben. Im Lageplan war zusätzlich für jede Dachfläche die Anzahl der vorgesehenen Module beschrieben, deren Summe 416 Stück ergab. Auf Rückfrage gab das Landesimmobilienmanagement bekannt, dass 414 Module errichtet werden sollten. Somit war eine höhere Anzahl an Modulen in der Soll-Kosten-Berechnung und im Leistungsverzeichnis angegeben als tatsächlich verbaut werden sollten. Die Kostenberechnung erfolgte auf Pauschalpreisen. Das Landesimmobilienmanagement legte Soll-Kosten in Höhe von 193.152 Euro für die Photovoltaikanlage und 8.502 Euro für die Elektrotankstellen vor.

In jedem Gebäude waren zwei Wechselrichter vorgesehen, die den erzeugten Gleichstrom in nutzbaren Wechselstrom umwandelten. Im Lageplan der Photovoltaikanlage war nur ein Wechselrichter im Technikraum des Bauteils E – Werkhalle Bau eingetragen.

In der technischen Beschreibung der Photovoltaikanlage war beschrieben, dass die Anlage ausschließlich der Eigenbedarfsdeckung dienen sollte und als Überschusseinspeise-Anlage geplant war. In den Ferienzeiten, besonders in den Sommermonaten, war ein hoher Stromeintrag durch die Photovoltaikanlage zu erwarten, der von der Fachberufsschule nicht genutzt werden konnte. Das Landesimmobilienmanagement legte kein Konzept zur Stromnutzung in den Ferienzeiten vor, gab aber auf Nachfrage bekannt, dass alle Photovoltaikanlagen auf Landesliegenschaften zu einer Energiegemeinschaft zusammengeführt würden, um die Landesliegenschaften mit Strom zu versorgen. Es wäre bereits eine Abstimmung

zur Stromeinspeisung mit dem Netzbetreiber erfolgt, eine schriftliche Vereinbarung lag noch nicht vor. Im Tagesbetrieb ging das Landesimmobilienmanagement davon aus, dass die produzierte Stromleistung zumindest zu 70% selbst verbraucht würde. Es war keine Stromspeicheranlage vorgesehen, sondern Heizelemente, die mit dem überschüssigen Strom die Warmwasserpufferspeicher beheizen sollten.

Als Ladestationen für Elektroautos waren eine Wallbox und eine Ladesäule mit zwei Anschlüssen im Leistungsverzeichnis berücksichtigt. Weder aus der Beschreibung noch aus den Lageplänen ging die genaue Situierung der E-Parkplätze, der Wallbox oder der Ladesäule hervor. Auf Nachfrage gab das Landesimmobilienmanagement bekannt, dass nur eine Ladesäule errichtet werden sollte, aber eine Erweiterung möglich wäre. Für die Erweiterung waren Leerrohre eingeplant, mit denen die Hälfte der Parkplätze versorgt werden könnten.

- 42.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass die Anzahl der Photovoltaikmodulen in den Plänen, in der Beschreibung, im Leistungsverzeichnis und in der Soll-Kosten-Berechnung variierte. Der LRH empfahl, die Anzahl zu überprüfen, zu vereinheitlichen und in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

Der LRH kritisierte, dass die Situierung des Elektro-Parkplatzes und der Lademöglichkeiten weder in der Beschreibung noch in den Lageplänen aufschien. Der LRH empfahl, die Lage der Elektroparkplätze und der Lademöglichkeiten festzulegen.

Der LRH wies darauf hin, dass der höchste Ertrag aus der Photovoltaikanlage in den Sommermonaten zu erwarten war, eine Zeit, in der die Schule geschlossen war. Der LRH empfahl, ein Konzept zur Stromnutzung in den Ferienzeiten zu erstellen und die Bildung einer Energiegemeinschaft aller Landesliegenschaften so rasch als möglich umzusetzen.

Sicherheitstechnik

- 43 Die Soll-Kosten der Sicherheitstechnik beinhalteten die Software, die Planung, die Programmierung und die erforderlichen Einbauteile für ein Zutrittskontrollsystem. Das Zutrittskontrollsystem umfasste sämtliche Bauteile der Fachberufsschule. Das Landesimmobilienmanagement veranschlagte 193.609 Euro für die Sicherheitstechnik.

Mittels Zutrittskarten oder Transponder als Schlüsselanhänger konnte der Zugang für Internatsschüler, Lehrer und Erzieher ermöglicht werden. Die Schule und das Internat sollten separat absperrenbar sein, damit die Schule während der Unterrichtszeiten frei zugänglich blieb und das Internat nur von den Bewohnern und Erziehern betreten werden konnte. Dies sollte Vandalismus und Diebstahl vorbeugen. Das Kontrollsystem sollte Alarme signalisieren und diverse Ereignisse anzeigen können. Beispielsweise sollte Sabotage erkannt werden, die Öffnung einer Türe ohne Zutrittserlaubnis gemeldet werden oder auch der Zutritt verweigert werden. Eine Protokollierung der Ereignisse musste gewährleistet sein. Anhand eines hinterlegten Grundrissplans sollte das System anzeigen, welche Türen aufgebrochen oder sabotiert wurden oder an welchen Türen die festgelegte Öffnungsdauer überschritten war. An den Außentüren waren Online-Systeme vorgesehen, an den Innentüren Offline-Systeme.

Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen (HKLS)

- 44.1 Die Heizungs- und Sanitärinstallationen setzten sich im Wesentlichen aus Anlagen zur Bereitstellung, Verteilung und Abgabe von Wärme, Warm- und Kaltwasser, Lüftungsanlagen sowie Entsorgung von Regen- und häuslichen Abwässern zusammen. Darüber hinaus waren alle sanitären Einrichtungsgegenstände enthalten. Die zentralen Komponenten waren in der Technikzentrale im Untergeschoß des Bauteils B – Mitteltrakt untergebracht. Die vorgelegten Soll-Kosten für HKLS-Installationen beliefen sich auf 2,58 Mio. Euro. Die folgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten gegliedert nach den einzelnen Bauteilen:

Tabelle 19: Soll-Kosten HKLS

Obergruppen	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
OG 01 Baustellengemeinkosten	215.800		215.800
OG 02 Aufschließung	10.925		10.925
OG 03 Bauteil A – Schule	509.483	-11.120	498.363
OG 04 Bauteil B – Mitteltrakt	544.354	-5.003	539.351
OG 05 Bauteil C – Internat	990.380	-25.600	964.780
OG 07 Bauteile D – F Werkhallen	308.768	-4.277	304.491
Summe	2.579.710	-46.000	2.533.710

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Der Fachplaner berücksichtigte eine zehnprozentige Mengenreserve bei den Rohrleitungen und Kanälen, um Unwägbarkeiten durch das Bauen im Bestand auszugleichen. Die Planung erfolgte mit einer speziellen Software für die technische Gebäudeausstattung, die auch die erforderlichen Mengen ausgab. Die Mengenermittlung erfolgte auf zweidimensionaler Basis, jedoch erachtete der LRH den Aufschlag von 10% zu hoch. Der LRH korrigierte daher die Soll-Kosten um 46.000 Euro und wies diese den Reserven zu. Zudem erschienen die Kosten für das Einrichten und Räumen der Baustelle sowie für die Montageplanung hoch. Diese Kosten würden jedoch von den angebotslegenden Firmen sehr unterschiedlich bewertet, weshalb der LRH keine Korrektur vornahm. Einzelne Einheitspreise, wie beispielsweise Abflussrohre, waren ebenfalls zu hoch angesetzt.

Die größten Positionen waren die Verrohrung für die Heizungsanlagen mit rund 160.000 Euro, die Lüftungsgeräte mit rund 151.000 Euro und die Sanitärrohre für Trinkwasser mit rund 150.000 Euro. Abflussrohre waren in Summe mit rund 130.000 Euro enthalten. Das Gewerk umfasste auch die Sanitäranlagen, wie Duschtassen, WCs oder Waschbecken, für die in Summe rund 175.000 Euro veranschlagt waren.

Die zentrale Heizversorgung erfolgte ausgehend von der Technikzentrale im Mitteltrakt in die anderen Gebäude. Für den Bauteil A – Schule, den Bauteil B – Internat und die Bauteile D bis F – Werkhallen war jeweils ein eigener Heizungsverteiler vorgesehen. Mittels Erdleitungen sollten aus der Schule die Werkhallen angeschlossen werden. Die Räume der Schule, des Mitteltrakts, des Internats und des Turnsaals sollten mit Wandheizkörpern beheizt werden. Im Bereich der Schmutzschleuse sah das Landesimmobilienmanagement eine Fußbodenheizung vor. In der Beschreibung war nicht klar formuliert, ob die Fußbodenheizung im Bauteil A – Schule und im Bauteil B – Mitteltrakt, die beide über eine Schmutzschleuse verfügten, oder nur in einem Bauteil vorgesehen war. Das Landesimmobilienmanagement gab auf Rückfrage bekannt, dass die Schmutzschleuse nur im Bauteil A – Schule geplant war. In der Werkhalle der Fachgruppe Maler sollten Deckenstrahlplatten für Wärme sorgen und in den anderen Werkhallen waren Luftheizer vorgesehen.

Laut der allgemeinen Beschreibung der Wärmeerzeugung waren der bestehende und zwei neue Pufferspeicher für die Heizung als Warmwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von je 1.500 Liter berücksichtigt. Die neuen und auch der bestehende Pufferspeicher sollten gemäß der allgemeinen Beschreibung mit Hilfe von Elektroheizeinsätzen den Überschuss aus der Photovoltaikanlage nutzen. Jedoch war in den Ausschreibungsunterlagen die Demontage des bestehenden Pufferspeichers vorgesehen und der Einbau von nur zwei Elektroheizeinsätzen und zwei Ausdehnungsgefäßen. Das Landesimmobilienmanagement erklärte auf Nachfrage, dass der bestehende Pufferspeicher nur 800 Liter fasste und aus Platzgründen nicht in die Neuanlage integriert werden könne. Er würde daher demontiert und durch einen der neuen und größeren Pufferspeicher getauscht.

Für die Erzeugung des Klimakaltwassers war eine Kältemaschine vorgesehen, die in der Technikzentrale stehen sollte. Die Kondensatorwärme sollte über den Innenhof ins Freie geleitet werden. Die Kühlung der Serverräume erfolgte mit einer separaten Klimaanlage, deren Außengerät am Dach situiert war. Ein Kältepufferspeicher konnte über den Strom aus der Photovoltaikanlage versorgt werden.

Lüftungsgeräte waren auf den Dächern der Bauteile vorgesehen. Sie enthielten Wärmetauscher, die die zugeführte Frischluft auf die gewünschte Raumtemperatur erwärmen sollten. Im Bauteil C – Internat war zusätzlich zu den wetterfesten Außengeräten am Turnsaal und am Internatsdach ein Innengerät zur Be- und Entlüftung der Garderoben berücksichtigt. Die Be- und Entlüftung der Garderoben war bereits im Außengerät des Turnsaals eingerechnet. In den Garderoben und Duschen war eine höhere Temperatur als im Turnsaal erforderlich, weshalb ein eigenes Gerät veranschlagt war. Das Außengerät des Internats deckte nur 97% der erforderlichen Luftmenge ab. Auf Nachfrage gab das Landesimmobilienmanagement an, dass der Planer die Luftmengenberechnung nachträglich änderte, aber das gewählte Gerät die zusätzliche Lüftungsmenge dennoch bewältigen könnte. Die Küche, und die Schneideplätze in den Werkhallen erhielten neben der Lüftungsanlage für die Schule separate neue Lüftungen. Die Schneideplätze und Schleiftische erhielten Absauganlagen. Alle notwendigen Rohrleitungen mussten zur Vermeidung von Wärmeverlusten oder Kondensatbildungen gedämmt werden. In den

Lüftungsanlagen sollten Heizregister eingebaut werden, welche die zugeführte Frischluft auf die gewünschte Raumtemperatur erwärmen.

Brandschutzklappen waren automatische Absperrvorrichtungen in den Lüftungsleitungen, um die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern. Um ihre sicherheitstechnische Funktion zu erfüllen, sollten die Brandschutzklappen der Größe der Lüftungsrohre entsprechen. Die Anzahl und die Größen der Brandschutzklappen, die im Leistungsverzeichnis berücksichtigt waren, entsprachen jedoch nicht den Angaben aus der Mengenzusammenstellung.

In der Mengenermittlung, die auf der Architekturplanung basierte, waren Waschtische für Badezimmer und kleinere Waschtische für WC-Räume enthalten. Ins Leistungsverzeichnis ging jedoch eine einheitliche Waschtischgröße für sämtliche Nassräume ein, nicht nur in der jeweiligen Positionsbeschreibung, sondern auch in der allgemeinen Beschreibung der Sanitär- und Einrichtungsgegenstände. In den WC-Räumen wäre bei einem Einbau der größeren Waschtische der Platz beengt.

Die Duschen waren zum Großteil mit Duschwannen geplant, es gab aber auch bodenebene Duschen, wie beispielsweise in dem barrierefreien Zimmer oder in den Umkleiden der Schmutzschleuse. Hier sollte der Boden verfliesen und eine Duschrinne für den Wasserabfluss eingebaut werden.

Rund zwei Drittel der Positionen im Leistungsverzeichnis waren als Zusatzpositionen definiert. Das bedeutet, diese waren nicht im Standardleistungsverzeichnis enthalten und das Landesimmobilienmanagement definierte diese zusätzlichen Positionen selbst. Manche dieser Positionen waren jedoch wortgleich mit dem Standardleistungsverzeichnis. Zudem waren keine wesentlichen Positionen ausgewiesen.

- 44.2 Der LRH kritisierte, dass die Mengen der Rohre, Leitungen und deren Verbindungsstücke eine zehnpromtente Reserve beinhalteten. Der LRH empfahl, die ermittelten Mengen ohne Aufschlag in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

Der LRH wies darauf hin, dass die allgemeine Beschreibung der Wärmeerzeugung unklar war und nicht mit den Leistungspositionen übereinstimmte. Der LRH empfahl,

die Beschreibung der Wärmeerzeugung mit den Leistungspositionen abzustimmen und zu aktualisieren.

Der LRH wies darauf hin, dass Änderungen der Planung nicht in die Leistungsbeschreibungen bzw. in die Mengen- und Kostenberechnung eingingen. Der LRH empfahl darauf zu achten, Änderungen in allen Bereichen durchzuführen.

Der LRH wies darauf hin, dass das Außengerät nur 97% der erforderlichen Luftmenge abdeckte. Der LRH empfahl, nochmals zu evaluieren, ob das gewählte Lüftungsgerät den Anforderungen entsprach und gegebenenfalls ein Lüftungsgerät mit einer höheren Lüftungsmenge zu wählen.

Der LRH kritisierte, dass die Mengenzusammenstellung der Brandschutzklappen nicht mit der Anzahl und den Größen im Leistungsverzeichnis übereinstimmte. Der LRH empfahl, die Anzahl und Größe der Brandschutzklappen zu evaluieren und das Leistungsverzeichnis anzupassen.

Der LRH stellte kritisch fest, dass im Leistungsverzeichnis und der Soll-Kosten-Berechnung eine einheitliche Waschtischgröße berücksichtigt war, die nicht den Größen der Architekturplanung entsprach. Der LRH empfahl, die Waschtischgrößen zu überprüfen und das Leistungsverzeichnis anzupassen.

Der LRH wies darauf hin, dass sehr viele Positionen als Zusatzpositionen definiert waren und empfahl, wenn möglich, Standardpositionen zu verwenden.

Der LRH kritisierte, dass keine wesentlichen Positionen gekennzeichnet waren und empfahl diese im Leistungsverzeichnis auszuweisen.

Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (MSR)

- 45.1 Die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik umfasste die Planung, Lieferung und Installation einer Anlage, welche die haustechnischen Funktionen steuern, regeln und überwachen sollte. Diese Anlage sollte auch über einen sichere

Fernwartungssoftware bedient werden können. Die folgende Tabelle zeigt die Aufteilung der Soll-Kosten auf die einzelnen Bauteile:

Tabelle 20: Soll-Kosten MSR-Technik

Obergruppen		Soll-Kosten vorgelegt
OG 01	Baustellengemeinkosten	14.607
OG 03	Bauteil A – Schule	30.723
OG 04	Bauteil B – Mitteltrakt	148.055
OG 05	Bauteil C – Internat	21.425
OG 07	Bauteile D – F Werkhallen	39.985
Summe		254.795

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Das Landesimmobilienmanagement veranschlagte rund 255.000 Euro für die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik.

In der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik waren auch Tests, Funktionskontrollen und Prüfungen der Brandschutzklappen enthalten. Die Anzahl der berücksichtigten Brandschutzklappen entsprach nicht der Anzahl der im Gewerk Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen veranschlagten Anzahl.

Im Leistungsverzeichnis waren keine wesentlichen Positionen ausgewiesen.

- 45.2 Der LRH kritisierte, dass die Anzahl der für Tests, Funktionskontrollen und Prüfungen berücksichtigten Brandschutzklappen nicht der Anzahl der gemäß dem Gewerk Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen veranschlagten Brandschutzklappen entsprach. Der LRH empfahl, die Anzahl der Brandschutzklappen abzustimmen und das Leistungsverzeichnis der Ausschreibung zu aktualisieren.

Der LRH kritisierte, dass keine wesentlichen Positionen gekennzeichnet waren und empfahl, diese im Leistungsverzeichnis auszuweisen.

Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau

Soll-Kosten

- 46.1 Die Soll-Kosten für den Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau enthielten jene Gewerke, die für den Innenausbau erforderlich waren. Dazu zählten vor allem Trockenbauarbeiten für abgehängte Decken und Gipskartonwände mit und ohne Brandschutzanforderung, Tischlerarbeiten überwiegend für Türsysteme, sowie Estrich-, Boden- und Fliesenlegerarbeiten. Weitere Gewerke für den Ausbau waren Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten sowie Metallbau- und Schlosserarbeiten. Der Ausbau des Turnsaals zählte ebenso zu diesem Kostenbereich. Weiters ordnete der LRH die Kosten des Ausbaus der Werkhallen dem Kostenbereich 4 zu, die ursprünglich im Kostenbereich 2 – Rohbau enthalten waren.

Das Landesimmobilienmanagement legte Soll-Kosten in Höhe von 3,30 Mio. Euro vor. Die folgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten des Kostenbereichs 4 – Bauwerk Ausbau:

Tabelle 21: Soll-Kosten Bauwerk Ausbau

Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
Bauteile A, B und C	3.296.504	-94.805	3.201.699
Werkhallen D, E und F		1.479.950	1.479.950
Summe	3.296.504	1.385.145	4.681.649

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Der LRH reduzierte die Soll-Kosten der Bauteile A, B und C um 94.805 Euro und ergänzte die Kosten der Werkhalle. Die Gesamtkosten für den Ausbau der Fachberufsschule Völkermarkt ergaben sich somit mit 4,68 Mio. Euro, wobei 3,20 Mio. Euro für die Bestandsgebäude und 1,48 Mio. Euro für die Werkhallen aufgewendet werden sollten.

Der LRH überprüfte stichprobeartig die Mengen und die Einheitspreise aus jenen Leistungspositionen, die wesentlich zu den gesamten Soll-Kosten der einzelnen Gewerke beitrugen.

Sämtliche Mengenermittlungen im Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau basierten, analog zum Kostenbereich 2, nicht auf den Bemaßungen aus den Planunterlagen. Der

Planer hatte die zur Berechnung herangezogenen Längen mit einer weiteren Software aus dem Plan herausgefiltert. Diese Längen waren teilweise schwer ablesbar und wichen von den Plandaten ab. (siehe TZ 27) Die hinterlegten Planunterlagen entsprachen nicht immer der Ausschreibungsplanung.

- 46.2 Der LRH kritisierte, dass ungenaue Bemaßungen die Grundlage für die Mengenermittlung waren und empfahl, die Ausschreibungsplanung als Basis für die Mengenermittlung und die Kostenberechnung zu verwenden. (siehe TZ 27)

Bestandsgebäude Bauteile A – Schule, B – Mitteltrakt, C – Internat

- 47.1 Die vorgelegten Soll-Kosten der Bestandsgebäude Bauteile A – Schule, B – Mitteltrakt und C – Internat in Höhe von rund 3,30 Mio. Euro gliederten sich in die einzelnen Gewerke, wie in folgender Tabelle dargestellt:

Tabelle 22: Soll-Kosten Bauwerk Ausbau Bestandsgebäude A bis C

Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
Dachabdichtungsarbeiten und Spengler	403.593	-12.130	391.463
Fliesen- und Plattenlegearbeiten	440.761	-45.900	394.861
Schließanlage Zylinder	20.000		20.000
Metallbauarbeiten – Schlosser	247.336		247.336
Bodenbeläge	123.087		123.087
Trockenbauarbeiten	562.919		562.919
Türsysteme	352.310		352.310
Malerarbeiten	108.285		108.285
Beschichtungen von Betonböden	123.622		123.622
Sporthallenausbau	148.220		148.220
Fenster aus Holz inkl. Sonnenschutz	766.370		766.370
Summe	3.296.504	-58.030	3.238.474
abzüglich Regieleistungen	-36.775	-36.775	-36.775
Summe ohne Regieleistungen	3.259.729	-94.805	3.201.699

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Das kostenmäßig größte Gewerk im Bauwerk Ausbau der Bestandsgebäude waren die Fenster aus Holz inklusive dem Sonnenschutz mit 766.370 Euro. Auf Regien, denen keine Leistung zugeordnet waren, entfielen 36.775 Euro, die der LRH in den Kostenbereich 9 verschob. Leistungsverzeichnisse legte das Landesimmobilienmanagement für die Gewerke der Dachabdichtungs- und

Spenglerarbeiten, der Türsysteme, dem Sporthallenausbau und der Fenster vor. Die Ermittlung der weiteren Gewerke basierte auf Kostenanschlägen, in denen die Gliederung nach Bauelementen erfolgte, anstatt nach Leistungspositionen. Nach der geltenden Norm⁷ war für Kostenberechnungen von Bauleistungen die Aufgliederung auf Bauelementebene gleichwertig mit der Gliederung in Leistungspositionen. Das Landesimmobilienmanagement legte jedoch die Elementtypen, wie beispielsweise einen Holzfußboden, nicht präzise fest. Es war daher keine detaillierte Definition der Leistung vorhanden und die Kostenberechnung enthielt Zuschläge von rund 10%.

Der LRH überprüfte stichprobenartig die Einheitspreise aus jenen Positionen, die wesentlich zu den gesamten Soll-Kosten der einzelnen Gewerke beitrugen. Die Einheitspreise entsprachen den marktüblichen Werten, und waren eher an der unteren Seite der Bandbreite angesiedelt. Dies betraf insbesondere die Gewerke der Türsysteme und Fenster.

Aufgrund fehlerhafter Mengenberechnungen reduzierte der LRH die Soll-Kosten um 58.030 Euro. Dies wird in den Unterkapiteln der betreffenden Gewerke näher beschrieben.

- 47.2 Der LRH kritisierte, dass die Kostenberechnung in einigen Gewerken in Form von ungenauen Kostenanschlägen erfolgte. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten-Berechnung auf Basis von Leistungsverzeichnissen oder detailliert definierten Bauelementen zu erstellen.

Dachabdichtungsarbeiten und Spengler

- 48.1 Das Gewerk der Dachabdichtungsarbeiten und Spengler beinhaltete die Abbrucharbeiten der bestehenden Dächer, die Dachabdichtungsarbeiten, Wärmedämmungen, die Bauspenglerarbeiten, Rohre und Rohrverkleidungen sowie

⁷ ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt und Objektmanagement

die Bauwerksbegrünung. Das Flachdach sollte zudem mit einer Kiesschicht abgedeckt werden. Die folgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Dachabdichtungsarbeiten:

Tabelle 23: Soll-Kosten Dachabdichtungsarbeiten

Obergruppen	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
OG 01 Baustellengemeinkosten	4.000	0	4.000
OG 03 Bauteil A – Schule	125.250	-3.493	121.757
OG 04 Bauteil B – Mitteltrakt	83.756	-3.732	80.024
OG 05 Bauteil C – Internat	190.587	-4.906	185.681
Summe	403.593	-12.130	391.463

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten der Bauteile A, B und C beliefen sich auf 403.593 Euro. In dem vorgelegten Leistungsverzeichnis waren die ermittelten Mengen mit einem großzügigen Rundungsaufschlag versehen. Im Zuge der Prüfung durch den LRH legte das Landesimmobilienmanagement eine aktualisierte Version des Leistungsverzeichnisses und der Soll-Kosten-Berechnung mit den tatsächlich berechneten Mengen vor. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten dahingehend um 12.130 Euro. Die korrigierten Soll-Kosten beliefen sich auf 391.463 Euro.

- 48.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass die vorgelegte Mengenermittlung großzügig aufgerundet war und empfahl, für Kostenberechnungen die genauen Werte aus der Mengenermittlung zu verwenden.

Fliesen- und Plattenlegearbeiten

- 49.1 Sämtliche Innenräume der Sanitäräumlichkeiten sollten verfliesen werden und deren Böden einen Plattenbelag erhalten. Im Bauteil A – Schule war auch in den Aufenthaltsbereichen, im Lagerraum Maler und im Stiegenhaus ein Plattenbelag vorgesehen. Im Bauteil B – Mitteltrakt plante das Landesimmobilienmanagement im Verbindungsgang von Schulgebäude zu Internat und den Umkleiden des Küchenpersonals, einen Plattenbelag zu verlegen. Im Bauteil C – Internat waren der Empfangsbereich, das Stiegenhaus sowie die Gänge im Erdgeschoß und im Obergeschoß mit einem Plattenbelag geplant. Im Kellergeschoß erhielt zusätzlich zu

den Sanitärräumen und Umkleiden auch das Arztzimmer einen Plattenbelag. Die folgende Tabelle zeigt die vorgelegten Soll-Kosten des Gewerks:

Tabelle 24: Soll-Kosten Fliesen- und Plattenlegearbeiten

Obergruppen	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
OG 03 Bauteil A – Schule	105.633	-2.900	102.733
OG 04 Bauteil B – Mitteltrakt	74.981	-13.000	61.804
OG 05 Bauteil C – Internat	260.147	-30.000	229.813
Summe	440.761	-45.900	394.350

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Fliesen- und Plattenlegearbeiten waren mit Soll-Kosten von 440.761 Euro veranschlagt. Für dieses Gewerk lag kein Leistungsverzeichnis vor und die einzelnen Leistungen waren nicht näher bestimmt. Die Berechnung erfolgte gesondert für die einzelnen Bauteile, wobei der Bauteil C in Internat Zubau und Internat Umbau gesplittet war. Dies verkomplizierte die Berechnung, da die Trennlinie durch die Räumlichkeiten ging. So war beispielsweise ein Bodenbelag eines WC-Raums zum Teil im Bereich Zubau berechnet und der andere Teil im Bereich Umbau.

Durch die fehlende planliche Darstellung und Leistungsbeschreibung war unter anderem nicht definiert, bis zu welcher Höhe die Verfliesung der Wände erfolgen sollte. In einigen Räumen ging die Höhe des Raumes laut Planung in die Mengenermittlung ein, aber vor allem in den Kellerräumen war die Verfliesung niedriger berechnet und stimmte nicht mit den Plandaten überein. In den Sanitärräumen des Internats war die Höhe der Verfliesung beispielsweise mit 3,40 m größer als die vorhandene Raumhöhe mit 2,30 m. In Schule, Mitteltrakt und Internat Zubau sparte der Planer in der Mengenermittlung die Wandflächen über den Türen aus. In einem Lager im Mitteltrakt war laut Architekturplanung ein Wandanstrich vorgesehen, die Wandflächen gingen jedoch in die Berechnung der Fliesen ein.

Bei den Plattenbelägen erfolgte keine Berücksichtigung von Aufzählungen, beispielsweise für die Ausbildung einer Bodenneigung, um das Wasser in den ebenerdigen Duschen dem Abfluss zuzuführen, oder die Sockelleisten entlang der Gänge oder der Stiegen. Die Sauberlaufmatte am Haupteingang berücksichtigte der

Planer in der Mengenermittlung doppelt. Der LRH reduzierte daher die Soll-Kosten um 45.900 Euro.

- 49.2 Der LRH kritisierte, dass die Wandverfließungen mit unterschiedlichen Wandhöhen berechnet waren und empfahl, die Höhe der Verfließung vorab festzulegen, sowie die Mengenermittlung und die Ausschreibungsunterlagen zu korrigieren.

Der LRH stellt kritisch fest, dass die Sauberlaufmatte am Haupteingang der Schule doppelt berechnet war und empfahl, die Berechnung zu aktualisieren.

Metallbauarbeiten, Schlosser

- 50.1 Die Metallbauarbeiten enthielten im Wesentlichen die Überdachung vor dem Haupteingang, Duschtrennwände, Unterkonstruktionen und Absturzsicherungen bzw. Einhausungen für die Lüftungsgeräte auf den Dächern und Geländer an den Treppenanlagen. Die vorgelegten Soll-Kosten in Form eines Kostenanschlages betrugen 247.336 Euro.

Die Überdachung vor dem Haupteingang war dem Bauteil B zugeordnet und bestand aus Stahlstützen sowie Stahlträgern, auf denen ein Trapezblech aufgelagert war. Die Anzahl der berücksichtigten Stützen war geringer als die Anzahl, die gemäß der statischen Planung in den Grundrissen eingetragen war. Auch bei den Duschwänden im Bauteil A – Schule war nicht die gesamte Fläche berechnet. Die Duschtrennwände und Türen hatten im Bauteil C fälschlicherweise einen niedrigeren Einheitspreis als im Bauteil A.

Der Kostenanschlag enthielt einen Aufschlag von 10% der berechneten Kosten. Die in der Mengenermittlung nicht berücksichtigten Elemente plante das Landesimmobilienmanagement aus diesen Reserven zu decken.

- 50.2 Der LRH wies darauf hin, dass die Anzahl der berücksichtigten Stützen nicht der statischen Berechnung entsprach und empfahl, die fehlende Menge in der Ausschreibung zu ergänzen.

Der LRH stellte kritisch fest, dass Wände zwischen den Duschen in der Mengenermittlung nicht berücksichtigt waren und empfahl, alle Duschwände in die Mengenermittlung aufzunehmen.

Bodenbeläge

- 51 Die Bodenlegerarbeiten umfassten die Parkettböden und die Kautschukböden, die neu verlegt werden sollten, sowie die Sanierung der bestehenden Parkettböden im Bauteil A – Schule und im Bauteil C – Internat. Im Mitteltrakt waren keine Holz- oder Kunststoffbeläge vorgesehen. Das Landesimmobilienmanagement veranschlagte Kosten in Höhe von 123.087 Euro für dieses Gewerk.

Trockenbau

- 52.1 In den Trockenbauarbeiten waren die nicht tragenden Wände, die Wand- und Deckenverkleidungen sowie die Installationsverkleidungen enthalten. Die nicht tragenden Wänden inkludierten auch die Brandschutzwände, die beispielsweise zur Trennung des Stiegenhauses in zwei Brandabschnitte dienen. Die Deckenverkleidungen sollten zur Verbesserung der Raumakustik in den Unterrichts- und Aufenthaltsräumen beitragen. Das Landesimmobilienmanagement berücksichtigte Soll-Kosten in Höhe von 562.919 Euro. Die vorgelegten Soll-Kosten basierten ebenfalls auf einem Kostenanschlag, in dem die Leistungen nicht genau definiert waren und teilten sich wie folgt auf die Bauteile auf:

Tabelle 25: Soll-Kosten Trockenbau

Obergruppen	Soll-Kosten vorgelegt
OG 03 Bauteil A – Schule	188.613
OG 04 Bauteil B – Mitteltrakt	72.373
OG 05 Bauteil C – Internat	301.933
Summe	562.919

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Nicht tragende Wände waren unter anderem die Wände der Sanitärräume in Schule, Mitteltrakt und Internat. Bei der Mengenberechnung der nicht tragenden Wände berücksichtigte der Planer die Flächen inklusive der Türöffnungen.

Die Mengenermittlung der Deckenverkleidungen erfolgte nicht aufgrund der Flächen, die in den Architekturplänen eingetragen waren. Der Planer verwendete auch hier das in Kapitel Bauwerk Rohbau beschriebene Aufmaßprogramm (siehe TZ 27). Im Bauteil A – Schule zog der Planer die Berechnung der Deckenverkleidung des Erdgeschoßes

auch über das Stiegenhaus. Im Bauteil B – Mitteltrakt sollte die Decke über dem Speisesaal, die eine pyramidenartige Form mit einer Lichtkuppel an der höchsten Stelle hatte, neu verkleidet werden. Die Fläche war nicht genau berechnet, sondern beinhaltete einen Aufschlag von 20% zur gesamten ebenen Fläche. Die Berechnung der Deckenverkleidung berücksichtigte die Seitenwände der Lichtkuppel nicht. Die Aufzählung für die Akustiktrennwände war zudem zu gering angesetzt.

- 52.2 Der LRH kritisierte, dass in der Mengenermittlung der nicht tragenden Wände auch die Türöffnungen inkludiert waren. Der LRH empfahl, die Mengen ohne Türöffnungen für die Ausschreibung zu verwenden.

Der LRH wies darauf hin, dass die Deckenverkleidung im Erdgeschoß auch über das Stiegenhaus berechnet und im Speisesaal die Seitenwände der Lichtkuppeln nicht berücksichtigt war. Der LRH empfahl, die Mengenermittlung und die Ausschreibung zu aktualisieren.

Türsysteme

- 53.1 Die Tischlerarbeiten umfassten die Innentüren mit unterschiedlichen Türzargen aus Holz oder Stahl und Ausstattungen wie Türschließer und Schlösser oder auch Glaseinsätze. Bei Bedarf kamen nach dem Brandschutzkonzept auch Türen mit Brandschutzeigenschaften zum Einsatz. Manche Türen und Zargen blieben im Bestand erhalten und sollten saniert werden.

Die vorgelegten Soll-Kosten für die Tischlerarbeiten beliefen sich auf 352.310 Euro. Die folgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten gegliedert nach den einzelnen Bauteilen:

Tabelle 26: Soll-Kosten Tischlerarbeiten

Obergruppen	Soll-Kosten vorgelegt
OG 01 Baustellengemeinkosten	6.500
OG 03 Bauteil A – Schule	101.470
OG 04 Bauteil B – Mitteltrakt	39.570
OG 05 Bauteil C – Internat	204.770
Summe	352.310

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Im Bauteil A – Schule waren 101.470 Euro veranschlagt, im Bauteil B – Mitteltrakt 39.570 Euro und im Bauteil C – Internat 204.770 Euro. Die Einheitspreise dieses Gewerks bewegten sich im Vergleich zu einem ähnlichen Projekt auf niedrigem Niveau.

Das Landesimmobilienmanagement beabsichtigte, manche Tüzzargen und Türblätter in Stand zu setzen und wiederzuverwenden. Stahltüren sah es in den Kellerräumlichkeiten vor, die Türen in den Erd- und Obergeschoßen waren aus Holz. Die Türen zum Innenhof und die Türen in den Gängen waren mit einem Glaseinsatz versehen. Sämtliche Türen zu Bad und WC der Internatszimmer waren aus Platzgründen als Schiebetüren geplant.

Die Anzahl der Türen in den einzelnen Leistungspositionen stimmte teilweise nicht mit der Türliste überein. Bei zwölf Türen entsprach die Durchgangsbreite nicht der laut Plan und Türliste vorgesehenen Breite.

- 53.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass sich die Einheitspreise auf niedrigem Niveau befanden und empfahl, die Einheitspreise zu überprüfen und gegebenenfalls die Soll-Kosten-Berechnung anzupassen.

Der LRH wies darauf hin, dass die Anzahl und die Breite der Türen im Leistungsverzeichnis nicht mit der Türliste übereinstimmten. Der LRH empfahl, das Leistungsverzeichnis mit der Türliste abzugleichen und anzupassen.

Malerarbeiten

- 54 Die Malerarbeiten enthielten Beschichtungen an den Wänden und den Decken sowie Beschichtungen von Holzdecken. Sämtliche Wände und Decken im Bauteil A – Schule sollten mit einer Latexbeschichtung versehen werden. Das Gewerk enthielt Soll-Kosten von 108.285 Euro.

Beschichtung von Betonböden

- 55.1 Die Beschichtung von Betonböden umfasste einerseits eine Beschichtung auf bestehenden Fliesen und Kunststoffböden und andererseits eine Beschichtung auf neuen und alten Estrichböden. Das Landesimmobilienmanagement veranschlagte für das Gewerk 123.622 Euro. Auch in diesem Gewerk waren keine Leistungspositionen

definiert und die Art der Beschichtung nicht beschrieben. Die Mengenermittlung war hingegen exakt und entsprach der Architekturplanung.

Im Bauteil A – Schule gab der Planer für die Beschichtung auf Fliesen und Kunststoff einen zu geringen Einheitspreis an. In den Bauteilen B – Mitteltrakt und C – Internat waren für die gleiche Leistung andere Einheitspreise veranschlagt.

- 55.2 Der LRH wies darauf hin, dass der Einheitspreis für die Bodenbeschichtung zu gering war und empfahl, den Einheitspreis anzupassen.

Sporthallenausbau

- 56 Im Turnsaal war vorgesehen, diverse Sportgeräte auszutauschen, sowie die Böden, Wand- und Deckenverkleidungen zu erneuern. Zu den Sportgeräten, die erneuert werden sollten, zählten Sprossenwände, eine Turnleiter, Turnmatten und eine Basketballanlage. Wieder montiert werden sollten Ringe und Klettertaue. Die neuen Wandverkleidungen machten den größten Teil der Soll-Kosten in Höhe von 148.220 Euro aus.

Fenster inkl. Sonnenschutz

- 57.1 Das Gewerk Fenster umfasste alle Fenster und Fenstertüren, inklusive der Durchblickfenster in den Innenräumen. Die Glasfelder sollten eine 3-fache Wärmeschutzisolierverglasung aufweisen. Im Bauteil B Mitteltrakt waren Fenster mit Insektenschutzgittern eingeplant. Die Fenster, Fenstertüren und Fensterbänder waren in den Bauteilen A, B und C als Holz-Aluminium-Verbundfenster vorgesehen und in den Werkhallen als Kunststofffenster. Holz-Aluminium-Verbundfenster stellten zum Zeitpunkt der Prüfung durch den LRH die teuerste Variante dar, Kunststofffenster wären günstiger. Das Landesimmobilienmanagement zog aus Gestaltungsgründen die stabileren Verbundfenster vor, da die Holz-Innenseite eine warme und natürliche Ausstrahlung verleiht. Die vorgelegten Soll-Kosten für die Fenster beliefen sich auf 766.370 Euro für die Bauteile A – Schule, B – Mitteltrakt und C – Internat. Die Einheitspreise dieses Gewerks bewegten sich im Vergleich zu einem ähnlichen Projekt auf niedrigem Niveau.

Eine Fenstertüre, die in den Innenhof führte, war fälschlicherweise dem Bauteil A – Schule zugeordnet, obwohl sie dem Bauteil B – Mitteltrakt zugehörig war. Eine

weitere Fenstertüre war im Leistungsverzeichnis und in der Soll-Kosten-Berechnung nicht berücksichtigt. Die Anzahl der Fenster und der Außenjalousien im Leistungsverzeichnis stimmte bei manchen Positionen nicht mit der Fensterliste überein. Außenjalousien als Sonnenschutz waren im niedrigeren Bauteil B – Mitteltrakt auch an den nach Norden ausgerichteten Fenstern vorgesehen.

Sämtliche Fenster im Bauteil A – Schule und im Bauteil B – Mitteltrakt sollten versperrbar ausgeführt werden. Die Anzahl der Aufzählungen für Fenstergriffe lag zum Teil über der Anzahl an Fenstern. Auch die Anzahl der Kontakte, die für das Überwachungssystem an den Griffen der Fenster eingeplant waren, war nicht stimmig.

- 57.2 Der LRH stellte kritisch fest, dass sich die Einheitspreise auf niedrigem Niveau befanden und empfahl, die Einheitspreise zu überprüfen und gegebenenfalls die Soll-Kosten-Berechnung anzupassen.

Der LRH kritisierte, dass die Anzahl der Fenster, der Außenjalousien und der versperrbaren Fenstergriffe in der Mengenermittlung nicht mit dem Leistungsverzeichnis und der Soll-Kosten-Berechnung übereinstimmte. Der LRH empfahl, die Anzahl der Fenster und Außenjalousien zu überprüfen und in der Ausschreibung anzupassen.

Der LRH wies darauf hin, dass Außenjalousien im Bauteil B – Mitteltrakt auch an der Nordseite vorgesehen waren und empfahl, die Notwendigkeit zu evaluieren.

Ausbau Werkhallen

- 58.1 Der LRH verschob die Kosten der Werkhallen D bis F für den Ausbau, die im Kostenbereich 2 – Rohbau inkludiert waren, in den Kostenbereich 4 – Ausbau. Die folgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten, die der LRH diesem Kostenbereich zuordnete:

Tabelle 27: Soll-Kosten Bauwerk Ausbau Werkhallen D bis F

Leistungsgruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
LG 01	Baustellengemeinkosten	82.163		82.163
LG 19	Baureinigung	17.002		17.002
LG 21	Dachabdichtungsarbeiten	16.760		16.760
LG 23	Bauspenglerarbeiten	587.457		587.457
LG 24	Fliesen- und Plattenlegearbeiten	4.134		4.134
LG 25	Sicherheits- und Schutzmaßnahmen	15.247		15.247
LG 31	Metallbauarbeiten – Schlosser	482.598	-12.400	470.198
LG 36	Holzbau	9.172		9.172
LG 39	Trockenbauarbeiten	88.269		88.269
LG 44	Wärmedämmverbundsysteme	23.508		23.508
LG 45	Beschichtungen auf Holz und Metall	3.150		3.150
LG 46	Beschichtungen auf Mauerwerk, Putz und Beton	43.788		43.788
LG 49	Beschichtungen von Betonböden	9.028		9.028
LG 53	Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff	110.074		110.074
LG 99	Summe	1.492.350	-12.400	1.479.950

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die zwei größten Leistungsgruppen waren die Bauspenglerarbeiten und die Metallbauarbeiten. Der LRH reduzierte die vorgelegten Kosten aufgrund von fehlerhaften Mengenerrechnungen um 12.400 Euro. Die korrigierten Soll-Kosten der Werkhallen betragen für diesen Kostenbereich 1,48 Mio. Euro.

Dachabdichtungs- und Bauspenglerarbeiten

Die Fassaden und die Dächer der Werkhallen bestanden aus Metallpaneelen, die sowohl die flachen Dachbereiche als auch die Südseite der Sheddächer eindeckten. An der Nordseite der Sheddächer waren Fensterbänder zur Belichtung der Hallen vorgesehen. Die Herstellung der Sheddächer und der Flachdächer erforderte Unterkonstruktionen.

Die Mengenermittlung für die Dacheindeckungen ging von einer anderen Anzahl an Sheddächern aus als in der Architekturplanung und in den Photovoltaikplänen vorgegeben. So waren auf der Shedeindeckung eine zu hohe und auf der Flachdacheindeckung eine zu geringe Fläche berücksichtigt. Die Lichtkuppeln, die an

der Südseite der Werkhalle D vorgesehen waren, schienen in der Soll-Kosten-Berechnung nicht auf. Das Landesimmobilienmanagement gab bekannt, dass diese Korrekturen für die Ausschreibung der Hallen bereits umgesetzt waren.

Sicherheits- und Schutzmaßnahmen

Die Sicherungssysteme an den Dächern der Werkhallen dienten zum Anseilen von Arbeitnehmern zur Durchführung von Pflege-, Wartungs- und Bauarbeiten, da eine Absturzgefahr bei Arbeiten an Fassaden und Dächern gegeben war.

Metallbauarbeiten

Die Stahlunterkonstruktion für die Sheddächer und die Überdachung des Innenhofs mit Stützen, Trägern und Trapezblechabdeckung waren in diesem Gewerk inkludiert. Die Berechnungen zur Stahlunterkonstruktion der Paneele enthielt ebenfalls ein Sheddach mehr als in der Architekturplanung vorgesehen. Die Kosten der Unterkonstruktion waren Schätzkosten, da diese bedingt durch die funktionale Ausschreibung je nach eingesetztem System individuell geplant werden mussten.

Die Mengenermittlung der Stahlkonstruktion für die Überdachung des Innenhofs wich von der statischen Konstruktion ab. Das Landesimmobilienmanagement gab auf Rückfrage bekannt, dass die Änderung der Konstruktion erst nach erfolgter Kostenberechnung stattgefunden hätte. Der LRH reduzierte auf Grundlage einer aktualisierten Mengen- und Kostenberechnung die Soll-Kosten um 12.400 Euro

Holzbau

Die Mengenermittlung der Holztrennwände in der Werkhalle F – Fachgruppe Maler erfolgte nicht nach den Abmessungen, die im Grundriss der Architekturplanung ablesbar waren, sondern nach frei gemessenen Längen, wie dies auch im Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau der Fall war. Der veranschlagte Gesamtpreis des Gewerks beinhaltete nicht nur die Holztrennwände der Malerkojen, sondern auch den Bodenbelag der Werkhalle E – Fachgruppe Bau der Holzschneidewerkstätte. Der Bodenbelag war eine eigene Leistungsgruppe.

Trockenbau

In den Trockenbauarbeiten waren die nicht tragenden Wände, die in Standard-Ausführung, als Brandschutzwände oder als Akustikwände geplant waren, enthalten sowie Wand- und Installationsverkleidungen und Wandabsorber bzw. Deckensegel, die ebenfalls die Raumakustik verbessern sollten.

Die Einheitspreise für die Trennwände waren einheitlich angesetzt, es fehlten Aufzählungen für Brandschutz und Akustik, wie dies beispielsweise in den Bestandsgebäuden berücksichtigt war.

Wärmedämmverbundsysteme

Eine Wärmedämmung sollte im Sockelbereich an den Außenseiten der Werkhallen aufgebracht werden. Die Höhe der Wärmedämmung variierte je nach Halle. So waren beispielsweise an der Innenhofseite 30 cm sichtbar an den Werkhallen D – Fliesen und E – Bau vorgesehen, aber bis zu 130 cm an der Werkhalle F – Maler. In der Mengenermittlung der Wärmedämmung war die unterschiedliche Höhe nicht berücksichtigt.

- 58.2 Der LRH kritisierte, dass in der Mengenermittlung der Dacheindeckungen eine andere Anzahl an Sheddächern berücksichtigt war, als in der Architekturplanung und den Photovoltaikplänen angegeben. Der LRH empfahl, die Mengen- und Soll-Kostenberechnung auf Basis der aktuellen Plangrundlagen durchzuführen.

Der LRH wies darauf hin, dass die Lichtkuppeln der Malerhalle nicht in der Soll-Kosten-Berechnung enthalten waren und empfahl, die Lichtkuppeln in die Ausschreibung aufzunehmen.

Der LRH kritisierte, dass die Mengenermittlungen des Vordachs und der Stahlunterkonstruktionen nicht mit den vorgelegten Plandaten übereinstimmten. Der LRH empfahl, die Mengenermittlungen und Soll-Kosten-Berechnungen zukünftig vor Übergabe an den LRH zu kontrollieren und die Mengen sowie die Soll-Kosten dem aktuellen Planstand anzupassen.

Der LRH stellte kritisch fest, dass die Mengenermittlung der Wärmedämmung die unterschiedliche Sockelhöhe der Werkhalle F – Maler nicht berücksichtigte. Der LRH

Überprüfung der Soll-Kosten

empfahl, die Mengenermittlung und die Ausschreibung der Wärmedämmung anhand der Planungsdaten zu erstellen.

Kostenbereich 5 – Einrichtung

- 59 Der Kostenbereich 5 – Einrichtung enthielt im Wesentlichen die Ausstattung und die Möbel für die Räumlichkeiten der Schule und der Werkhallen, Möbeltischlerarbeiten für die Internatseinrichtung sowie die spezifischen Ausstattungen wie beispielsweise die Kücheneinrichtung oder die Lackierkabine. Die folgende Tabelle zeigt die vorgelegten Soll-Kosten des Kostenbereichs 5:

Tabelle 28: Soll-Kosten Einrichtung

Bezeichnung		Soll-Kosten vorgelegt
5.01.	Einrichtung Ausstattung	351.290
5.02.	Einrichtung Objektmöbel	297.203
5.03.	Einrichtung Schulmöbel	109.669
5.04.	Möbeltischlerarbeiten	591.073
5.05.	Turn- und Sportgeräte	42.140
5.06.	Hallenkran	60.000
5.07.	Müllcontainer	1.127
5.08.	Lackierkabine	67.000
5.09.	Beschilderung	14.990
5.10.	Kücheneinrichtung	222.800
5.11.	Küchenutensilien	31.000
5.12.	Mediengeräte	72.100
5.13.	Matratzenschoner, Polster, Steppdecken	5.500
5.14.	diverse Ausstattungsartikel	40.000
5.15.	Einrichtungsmanipulation	20.000
5.16.	Abbruch und Entsorgung	30.000
Anteil Einrichtungsbudget		1.955.892
Kunst am Bau		110.000
Summe Einrichtung		2.065.892

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten in Höhe von 2,07 Mio. Euro bestanden aus einem Anteil Einrichtungsbudget in Höhe von 1,96 Mio. Euro und einem Anteil Kunst am Bau gemäß dem Kärntner Kulturförderungsgesetz in Höhe von 110.000 Euro. In den Leistungsgruppen 5.01 bis 5.03 der Einrichtung und 5.07 Müllcontainer waren für die Bestandsobjekte, die das Landesimmobilienmanagement wiederverwenden wollte, Kosten in Höhe von 38.405 Euro enthalten. Diese waren für Manipulationsgebühren und Lagerkosten während der Bauzeit gedacht. Das Projektteam erstellte für die

Kostenberechnung der Einrichtung Ausstattung, Objektmöbel und Möbeltischler eine Liste, in der die Einrichtungen für jeden Raum mengen- und kostenmäßig erfasst waren.

Einrichtung Ausstattung

- 60.1 Die Einrichtung Ausstattung umfasste interaktive Tafeln, Kreidetafeln, spezifische Maschinen für die bautechnische Ausbildung der Lehrlinge, wie eine Stahlzugprüfmaschine, einen Stapler oder Nähmaschinen, und Geräte für den Schulbetrieb, wie Plotter, Bildschirme oder auch Wasserspender. Die Soll-Kosten der Einrichtung Ausstattung beliefen sich auf 351.290 Euro. Für die Soll-Kosten-Berechnung rundete das Landesimmobilienmanagement die Angebote, die im Zuge einer Markterkundung teilweise bereits vor einem Jahr erstellt worden waren, auf um den Preis anzupassen. Das Landesimmobilienmanagement gab für die Ausstattungselemente Leitprodukte an, für die sie die Richtpreisangebote eingeholt hatte.

Vereinzelt waren Ausstattungselemente dem falschen Raum zugeordnet, oder waren in der Soll-Kosten-Berechnung noch enthalten, obwohl genauer präzierte Ausstattungsgegenstände hinzugefügt waren. Sie waren somit doppelt in der Kostenberechnung enthalten. Für eine im Bestand vorhandene Kreidetafel waren Kosten in Höhe von 2.500 Euro für Manipulation und Lagerung vorgesehen. Dieser Wert war zu hoch angenommen.

- 60.2 Der LRH kritisierte, dass Ausstattungselemente in der Soll-Kostenberechnung doppelt enthalten waren. Der LRH empfahl, die zu viel berücksichtigten Elemente aus der Mengenermittlung zu streichen.

Der LRH wies darauf hin, dass die Kosten für Manipulation und Lagerung einer bestehenden Kreidetafel zu hoch angesetzt waren. Der LRH empfahl, die Kosten für Manipulation und Lagerung realistisch anzusetzen.

Einrichtung Objektmöbel

- 61 Die Einrichtung Objektmöbel beinhaltete sämtliche Tische, Schränke, Stühle und Sitzbänke sowie Spinde und Regale. Die Soll-Kosten beliefen sich auf 297.203 Euro. Hier waren Kosten für die Wiederverwendung von Bestandsmöbeln, wie

beispielsweise Spinde, Garderoben, Werkbänke etc. in Höhe von 10.966 Euro enthalten.

Das Landesimmobilienmanagement holte Angebote von zwei Firmen ein, auf deren Grundlage sie die Kostenberechnung erstellte. Schreibtische, Lehrertische und Besprechungstische sollten 29.600 Euro betragen. Die Schreibtischstühle für das Internat, Drehstühle und Bürostühle waren mit 42.700 Euro veranschlagt.

Einrichtung Schulmöbel

- 62 In der Einrichtung Schulmöbel waren Drehstühle, Lehrertische, Arbeitstische und Schränke, die im Bauteil A – Schule verwendet werden, in den Kosten von 109.669 Euro inkludiert. Die Lagerung und der Transport von vorhandenen Schulmöbeln waren mit 14.560 Euro berücksichtigt.

Möbeltischlerarbeiten

- 63 Tischlermöbel waren insbesondere die Einrichtung der Internatszimmer, wie Betten, Kleiderschränke und Schreibtische. Die Soll-Kosten beliefen sich auf 591.073 Euro.

Das Landesimmobilienmanagement berechnete die Soll-Kosten auf Grundlage von Richtpreisofferten, die zwei Tischlereibetriebe erstellten. Richtpreisofferte waren unverbindliche Kostenvoranschläge, die als Orientierung dienten, aber keine genauen Kosten abbildeten. Die Betten waren in Summe mit 168.000 Euro ausgewiesen, die Kleiderschränke mit 166.000 Euro und die Schreibtische mit 34.000 Euro.

Kücheneinrichtung

- 64 Für die Kücheneinrichtung erstellte das Planerteam eine Geräteliste, in der sie jene Geräte markierte, die übernommen werden konnten. Die Geräte, die neu anzuschaffen waren, waren mit einem vergleichbaren Fabrikat versehen und sollten nach dem neuesten Stand der Technik angeschafft werden. Für die Einrichtung der Küche war ein Budget von 222.800 Euro eingeplant.

Die Küche erhielt einen neuen Kühlraum, der mit 45.000 Euro als größter Posten in die Soll-Kosten-Berechnung einging. Weitere große Posten waren eine Korbdurchschubmaschine für die Geschirreinigung um 24.000 Euro und eine Bratpfanne mit 100 Litern Fassungsvermögen um 17.800 Euro. Im Speisesaal sollten

Überprüfung der Soll-Kosten

ein Wasserspender aufgestellt und ein Salatbuffet eingerichtet werden. Der Ausgabeverbau für die warmen Speisen sollte um 10.000 Euro erneuert werden. In den Gesamtkosten war auch der Abbruch der bestehenden Küche eingerechnet.

Kostenbereich 6 – Außenanlagen

Soll-Kosten

- 65.1 Die Soll-Kosten der Außenanlagen bestanden aus dem Teil der Bepflanzungen und den befestigten Außenanlagen. Die Soll-Kosten der befestigten Außenanlagen waren den Baumeisterarbeiten des Kostenbereichs 2 – Bauwerk Rohbau zugeordnet. Der LRH wies diese, wie folgende Tabelle zeigt, dem Kostenbereich 6 – Außenanlagen zu.

Tabelle 29: Soll-Kosten Außenanlagen

Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt	Korrektur LRH	Soll-Kosten korrigiert
Bepflanzung	152.428		152.428
befestigte Außenanlagen (aus Kostenbereich 2)		704.370	704.370
Summe	152.428	704.370	856.798

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Bepflanzung

Der Kostenbereich 6 – Außenanlagen beinhaltet die Gartengestaltung und den Landschaftsbau. Die Gestaltung des Außenbereichs war aus Sicht des Planers die Fortführung der architektonischen Prägung der Gebäude. Der vorhandene Altbaumbestand blieb bestehen und neue Bepflanzungen sollten ergänzt werden. Die Bepflanzungsmaßnahmen stellten gemeinsam mit den aufgelockerten befestigten Flächen einen parkähnlichen Außenbereich inklusive ausreichender Beschattung dar.

Der gestalterische Schwerpunkt lag im zentral situierten Eingangsbereich der Schule, der gemeinsam mit der Außengestaltung einen einladenden Aufenthalts- und Kommunikationsraum inklusive Sitzmöglichkeiten bildete.

Die Soll-Kosten des Kostenbereichs 6 – Außenanlagen beschränkten sich im Wesentlichen auf die Herstellung der Vegetationstragschichten und die Bepflanzungsmaßnahmen. Inkludiert waren Bodenlockerungen und die Baumpflege.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Gartengestaltung und den Landschaftsbau:

Tabelle 30: Soll-Kosten in Leistungsgruppen untergliedert

Leistungs- gruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt
LG 12	Schutzmaßnahmen für Bäume und Pflanzflächen	420
LG 13	Erdarbeiten und Vegetationstragschichten	8.941
LG 14	Bodenlockerung, Bodenverbesserung	8.544
LG 15	Pflanzen nur liefern	49.307
LG 16	Pflanzung	19.351
LG 17	Rasenflächen herstellen	12.552
LG 18	Anwuchs- und Entwicklungspflege	30.374
LG 20	Pflanzgefäße	6.087
LG 23	Extensive Bauwerksbegrünung	7.308
LG 26	Baumpflege (Bestand)	9.000
LG 79	Möblierung, Ausstattung, Spielgeräte	544
Summe		152.428

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Den höchsten Kostenanteil bildete die Lieferung der Pflanzen mit 49.307 Euro. Die Bepflanzung bestand aus unterschiedlichen Laubbaumarten, diversen Schlingkletterpflanzen, Stauden bis hin zu Ziergräsern und Blumenzwiebeln. Laut Bauzeitenplan sollte die Bepflanzung in der ersten Hälfte August 2027 stattfinden. Der August war aus Sicht des LRH kein idealer Monat für Bepflanzungen, da mit erhöhtem Bewässerungsaufwand gerechnet werden muss.

Befestigte Außenanlagen

Die Soll-Kosten der befestigten Außenanlagen waren den Baumeisterarbeiten des Kostenbereichs 2 – Bauwerk Rohbau zugeordnet. Der LRH wies diese dem Kostenbereich 6 – Außenanlagen zu. Die Kosten bezogen sich auf die Bauleistungen außerhalb der Bauteile. Die Soll-Kosten für die Außenanlagen betragen 704.370 Euro.

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Soll-Kosten, untergliedert in die einzelnen Leistungsgruppen:

Abbildung 20: Soll-Kosten Außenanlagen

Leistungsgruppe	Bezeichnung	Soll-Kosten vorgelegt
LG 02	Abbruch	6.638
LG 03	Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefgründungen	10.943
LG 06	Aufschließung, Infrastruktur	84.376
LG 07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	36.434
LG 09	Versetzarbeiten	24
LG 13	Außenanlagen	552.605
LG 16	Fertigteile	8.350
LG 19	Baureinigung	5.000
Summe		704.370

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

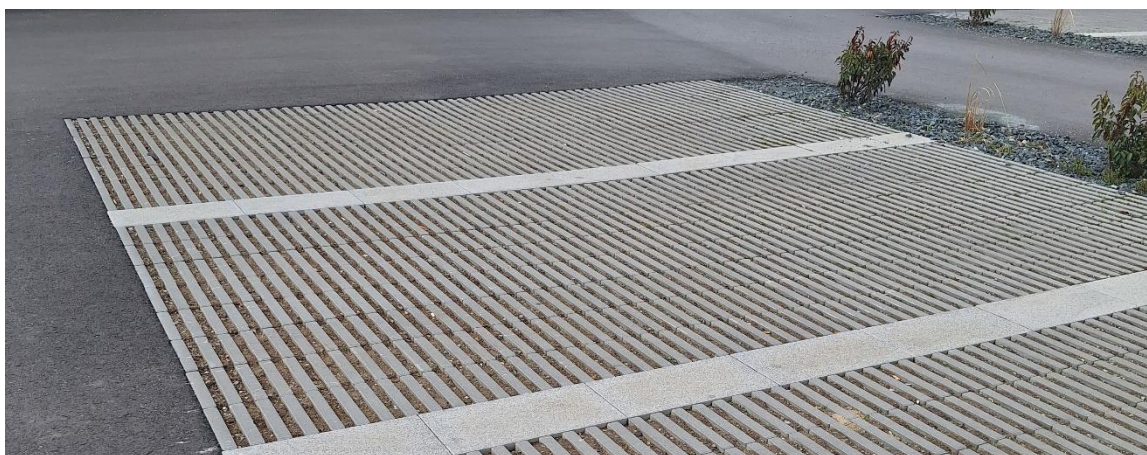
Die Soll-Kosten der Beton- und Stahlbetonarbeiten betrafen die Errichtung der Fundamente, beispielsweise für Beeteinfassungen.

Die Soll-Kosten der Leistungsgruppe Außenanlagen beinhalteten im Wesentlichen Leistungen für die Errichtung des Asphaltunterbaus, der Asphaltdecken, der Randbegrenzungen und Pflasterungen sowie die Errichtung von Sitzgelegenheiten im Innenhofbereich.

Die höchsten Einzelpositionen waren die Betonrasenplatten mit 42.857 Euro und die Randleisten aus Schwarzstahl mit 41.229 Euro. Die Planung sah im Bereich der Abstellplätze entsiegelte Flächen aus Betonrasenplatten vor, die mit Randleisten aus Schwarzstahl umrandet waren.

Die folgende Abbildung zeigt ein umgesetztes Bauvorhaben ohne zusätzliche Randleisten:

Abbildung 21: Betonrasenplatten ohne Randleisten



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis interne Fotogalerie LRH

- 65.2 Der LRH wies darauf hin, dass die Bepflanzung mit sehr unterschiedlichen Arten im August 2027 durchgeführt werden sollte. Der LHR empfahl die Bepflanzung, vorausgesetzt der Bauablauf ließe es zu, nicht in den Monaten Juli und August durchzuführen oder penibel auf eine ausreichende Bewässerung zu achten.

Der LRH stellte kritisch fest, dass die Betonrasenplatten zusätzlich mit Randleisten aus Schwarzstahl umrandet waren. Der LRH empfahl, die technische Notwendigkeit einer Stahlumrandung im Bereich der Betonrasenplatten zu prüfen.

Kostenbereich 7 – Honorare

- 66 Der Kostenbereich 7 – Honorare beinhaltet die Leistungen für den Architekturwettbewerb, die Projektsteuerung, die Generalplanung, die Bauüberwachung, die Baukoordination und die Fachbauaufsichten sowie sonstige Planungsleistungen. Der LRH überprüfte die Soll Kosten-Berechnung des Kostenbereichs 7 anhand der vorgelegten Unterlagen in Stichproben. Die vorgelegten Soll-Kosten für den Kostenbereich 7 betragen 3,25 Mio. Euro. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über den Kostenbereich 7:

Tabelle 31: Soll-Kosten Honorare

Honorare	Soll-Kosten März 2027
Wettbewerb Generalplanung 2023	154.046
Projektleitung	0
Projektsteuerung	330.615
Generalplanung	2.048.225
sonstige Planungsleistungen	94.825
ÖBA, FBA Bau, BauKoordination	442.325
Reserve	181.115
Summe Honorare	3.251.151

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Für die architektonische Planung der Generalsanierung schrieb das Landesimmobilienmanagement im Juni 2023 einen offenen, einstufigen Architektenwettbewerb EU-weit gemäß dem Bundesvergabegesetz aus. Den Sieger des Architektenwettbewerbs beauftragte das Landesimmobilienmanagement mit der Objekt- und Einrichtungsplanung. Die Kosten des Architektenwettbewerbs waren mit 154.046 Euro zum Zeitpunkt der Vorlage beim LRH bereits abgerechnet.

Für die Projektleitung setzte das Landesimmobilienmanagement keine Kosten an, da es diese selbst übernahm. Zur Unterstützung der organisatorischen Abwicklung des Projekts richtete das Landesimmobilienmanagement eine Projektsteuerung ein, die sie in einem Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung ausschrieb. Die Projektsteuerung, die Leistungen des Generalplaners und die Leistungen des Prüflingenieurs waren Kosten, die auf Grundlage der Errichtungskosten zu berechnen

waren. Die Generalplanung hatte den höchsten Kostenanteil mit 2,05 Mio. Euro. Die Kosten für die Generalplanerleistungen enthielten ein Pauschalhonorar für die Leistungen bis zur Beendigung der Einreichplanung. Die weiteren Arbeiten von der Ausschreibungsplanung bis zum Projektabschluss waren abhängig von den tatsächlich abgerechneten Netto-Errichtungskosten der einzelnen Gewerke.

Die Generalplanung enthielt neben dem Generalplanermanagement diverse weitere Planungskosten, wie beispielsweise die Architekturplanung, die Tragwerksplanung oder die Planung der Installationen. Die örtliche Bauaufsicht und die Fachbauaufsichten waren ebenfalls Kosten deren Höhe von den Errichtungskosten abhängig waren. Gemeinsam mit der Baustellenkoordination waren dafür Kosten in Höhe von 442.325 Euro veranschlagt. Das Landesimmobilienmanagement schrieb sie in einem Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung aus.

In den sonstigen Planerleistungen in Höhe von 94.825 Euro fielen unter anderem die Bestandsanalysen, Gutachten oder die Küchenplanung. Diese Aufträge vergab das Landesimmobilienmanagement als Direktvergaben im Unterschwellenbereich gemäß dem Bundesvergabegesetz.

Kostenbereich 8 – Nebenkosten

- 67 Das Landesimmobilienmanagement gab für den Kostenbereich 8 – Nebenkosten einen geschätzten Gesamtbetrag von 100.000 Euro an. Die Nebenkosten enthielten im Wesentlichen Kosten der Bauwesen- und Bauherrnhaftpflichtversicherung, der elektronischen Plattform und der Gebühren für Behördenverfahren.

Kostenbereich 9 – Reserven

- 68.1 Reserven dienten im Wesentlichen zur Abdeckung der Kosten unvorhergesehener Leistungen, oder marktbedingter Preisentwicklungen und der Valorisierung. Die Reserve wies das Landesimmobilienmanagement mit 1,54 Mio. Euro aus. Dies entsprach rund 6,4% der Gesamtkosten. Zusätzliche veranschlagte das Landesimmobilienmanagement in dieser Position 0,88 Mio. Euro für die Valorisierung, welche der LRH bei der Soll-Kosten-Berechnung nicht zu berücksichtigen hatte. Weitere Kosten für unvorhergesehene Maßnahmen hatten die Planer in Form von Regieleistungen oder Mengenaufschlägen in den Kosten der einzelnen Gewerke in den Kostenbereichen 2 bis 4 eingerechnet. Diese teilten sich wie folgt auf:

Tabelle 32: Regieleistungen

Kostenbereich		Regieleistungen
2	Bauwerk Rohbau Werkhallen	46.800
3	Bauwerk Technik	329.300
4	Bauwerk Ausbau	36.775
Summe		412.875

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Diese Soll-Kosten für Regieleistungen betrugen insgesamt 412.875 Euro und waren als implizite Reserve anzusehen. Somit waren Reserven von insgesamt 1,95 Mio. Euro in der Soll-Kosten-Berechnung enthalten, dies entsprach 8,5% der Gesamtkosten.

Die Reserven lagen entsprechend dem Projektstadium im Bereich zwischen 5% und 10%.

- 68.2 Der LRH empfahl, die in den einzelnen Kostenbereichen für unvorhergesehene Maßnahmen enthaltenen Regieleistungen in den Soll-Kosten auszuweisen und den Reserven zuzuordnen, diese aber im Leistungsverzeichnis mit auszuschreiben.

Überprüfung der Folge-Kosten

Grundlagen der Folge-Kosten-Berechnung

Allgemeines

- 69 Das Land übergab dem LRH zum gegenständlichen Großvorhaben im Jänner 2026 eine Zusammenstellung über die Berechnung der Folge-Kosten samt Beilagen. Die Berechnung war unvollständig und wies Mängel und Berechnungsfehler auf. Der LRH forderte weitere Informationen an und führte eine Besprechung mit den betroffenen Personen durch. Auf Basis der vom LRH übermittelten Fragen- und Unterlagenlisten ergänzte das Land die Berechnung der Folge-Kosten und legte im März 2026 weitere Nachweise und Erläuterungen vor. Am 14. April 2026 legte das Land eine Woche vor Ende der Frist für die Zustellung des Berichts des LRH eine korrigierte Gesamtversion mit weiteren Änderungen vor.

Das Land ermittelte die Folge-Kosten auf Basis der landesinternen Kostenrechnung sowie von Berechnungen und Abstimmungen mit den verantwortlichen Fachplanern. Dabei waren die Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und FTI, insbesondere das Landesimmobilienmanagement, und die Abteilung 6 – Bildung und Sport beteiligt und erstellten eine gemeinsame Version der Folge-Kosten-Berechnung. Die Berechnungen basierten teilweise auf Schätzungen und wiesen Planungsunsicherheiten auf. Die Folge-Kosten-Berechnung zeigte die durch den Betrieb der umgebauten Fachberufsschule Völkermarkt zu erwartenden Kosten. Die Kosten betrafen sowohl den hoheitlichen Schulbereich als auch den gewerblichen Internatsbereich.⁸

Bezugsgrößen und Berechnungsart

- 70 Das Land erfasste die Kosten jeweils auf unterschiedlichen Kostenstellen. Um die Folge-Kosten zu prognostizieren, ordnete das Land den Kostenarten verschiedene Bezugsgrößen zu. Eine Veränderung der Bezugsgröße wirkte sich auf die Höhe der Kosten aus. Dabei handelte es sich um Parameter wie Vollzeitkräfte, die Nettogeschossfläche oder die Investitionskosten. Das Land ordnete die Kosten den

⁸ Die Folge-Kosten-Berechnung stellte budgetwirksame Kosten dar, d.h. die angegebenen Kosten sind für den Schulbereich brutto inklusive Umsatzsteuer und für den Internatsbereich netto exklusive Umsatzsteuer dargestellt.

jeweiligen Bereichen entsprechend der Einzelkosten zu oder verteilte die Gesamtkosten entsprechend den Bezugsgrößen auf die beiden Kostenstellen.

Bei den Folge-Kosten konnte grundsätzlich zwischen betriebsbedingten Folge-Kosten und investitionsbedingten Folge-Kosten unterschieden werden. Bei den kalkulatorischen Abschreibungen und kalkulatorischen Zinsen handelte es sich um investitionsbedingte Folge-Kosten, da diese aus dem Investitionsvorgang selbst entstanden und sich deren Berechnung nach den Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten ergab. Die übrigen Kostenarten waren den betriebsbedingten Folge-Kosten zuzuordnen. Diese Kosten entstanden aus dem laufenden Betrieb der Investition. Das Land nahm in der Folge-Kosten-Berechnung eine getrennte Darstellung der betriebsbedingten und investitionsbedingten Folge-Kosten vor.

Berechnung der Folge-Kosten

Gesamtübersicht

- 71.1 Das Land gliederte die Kosten in der Gesamtübersicht nach den entsprechenden Kontenklassen. Die Inbetriebnahme der Fachberufsschule Völkermarkt war für 2028 vorgesehen. Die Werte für 2024 verglich das Land mit den Soll-Kosten im ersten Vollbetriebsjahr 2028 auf Preisbasis des Jahres 2024. Die Folge-Kosten ergaben sich demnach aus der Differenz zwischen den Ist-Kosten 2024 und den Soll-Kosten 2028.⁹

⁹ Das Land nahm keine Indexierung der Preisbasis vor, um den Vergleich der Folge-Kosten mit den Ist-Kosten nicht durch die Einbeziehung von Preissteigerungen zu verzerren.

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der vom Land berechneten Folge-Kosten:

Tabelle 33: Gesamtdarstellung Folge-Kosten 2028

Kosten	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
Betriebsbedingte Folge-Kosten									
Personalkosten	1.302.143	355.200	1.657.343	1.302.143	355.200	1.657.343	0	0	0
Ge- und Verbrauchsgüter (Kontenklasse 4)	67.715	89.237	156.952	61.149	97.589	158.738	-6.567	8.353	1.786
Verwaltung und Betrieb (Kontenklasse 6)	94.274	52.205	146.479	55.615	17.322	72.937	-38.660	-34.883	-73.542
Verwaltung und Betrieb (Kontenklasse 7)	92.607	68.177	160.784	399.241	250.447	649.688	306.635	182.270	488.904
Summe betriebsbedingte Folge-Kosten	1.556.739	564.819	2.121.558	1.818.148	720.558	2.538.706	261.409	155.739	417.148
Investitionsbedingte Folge-Kosten									
kalkulatorische Abschreibungen	keine Aufteilung		70.079	keine Aufteilung		616.964	keine Aufteilung		546.885
kalkulatorische Zinsen	0	0	0	473.486	0	473.486	473.486	0	473.486
Summe investitionsbedingte Folge-Kosten	0	0	70.079	473.486	0	1.090.450	473.486	0	1.020.371
Erlöse									
Erlöse	-2.654	-318.651	-321.305	-4.177	-365.799	-369.976	-1.523	-47.148	-48.671
Summe Erlöse	-2.654	-318.651	-321.305	-4.177	-365.799	-369.976	-1.523	-47.148	-48.671
Gesamt Folge-Kosten FBS Völkermarkt¹⁾	1.554.086	246.167	1.870.332	2.287.456	354.759	3.259.179	733.371	108.591	1.388.847

¹⁾ aufgrund der fehlenden Aufteilung der kalk. Abschreibungen enthält jeweils nur der Gesamtbetrag auch die Abschreibungen

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Die zusätzlichen jährlichen Kosten nach Umbau der Fachberufsschule Völkermarkt im Jahr 2028 betragen nach Berücksichtigung der Erlöse 1,39 Mio. Euro. Davon entfielen 0,42 Mio. Euro auf die betriebsbedingten Folge-Kosten und 1,02 Mio. Euro auf die investitionsbedingten Folge-Kosten. Die betriebsbedingten Folge-Kosten betrafen hauptsächlich den Leasingaufwand für die neuen Einrichtungsgegenstände und die Betriebskosten. Das Land ging in der Berechnung von keinen Auswirkungen der Umbaumaßnahmen auf die zukünftigen Personalkosten aus. Nach den Umbaumaßnahmen ergaben sich Mehrererlöse von 0,05 Mio. Euro, insbesondere aus gestiegenen Internatsgebühren, welche die Folge-Kosten im Jahr 2028 reduzierten.

Die vom Land vorgelegten Folge-Kosten waren unvollständig und enthielten Rechenfehler, die der LRH im Zuge der Überprüfung bemängelte. Insbesondere war in der ursprünglich vorgelegten Folge-Kosten-Berechnung keine Gesamtdarstellung der zu erwartenden Folge-Kosten sowie der Erlöse enthalten. Das Land überarbeitete daraufhin seine Darstellungen und Berechnungen und nahm die korrigierten Beträge beispielsweise bei den Betriebskosten und den investitionsbedingten Folge-Kosten in seine Darstellungen auf.

Auf mehrmalige Nachfrage des LRH reichte das Land nur eine Woche vor Ende der Frist für die Zustellung des Berichts des LRH eine korrigierte Gesamtversion vor, die die Ergänzungen und nachgereichten Informationen aus März 2026 zusammenfassend berücksichtigte und weitere Änderungen enthielt. Aus der

korrigierten Gesamtversion vom 14. April 2026 ergaben sich schließlich Folge-Kosten von 1,39 Mio. Euro.

- 71.2 Der LRH bemängelte die unvollständige Darstellung und die Rechenfehler in der Folge-Kosten-Berechnung und die dadurch notwendigen Korrekturen. Der LRH empfahl, die Berechnung sorgfältig zu erstellen, diese zu überprüfen und insbesondere darauf zu achten, dass die insgesamt zu erwartenden Folge-Kosten aus der Berechnung eindeutig hervorgehen.

Der LRH kritisierte, dass das Land die finale Version der Folge-Kosten-Berechnung nur eine Woche vor der Frist für die Zustellung des Berichts durch den LRH vorlegte. Er empfahl zukünftig bereits bei der Erstvorlage des Großvorhabens eine korrekte Folge-Kosten-Berechnung zu erstellen. Weiters verwies er darauf, dass sich die Änderungen aufgrund der Empfehlungen des LRH im Zuge der Überprüfung insbesondere im Wege der investitionsbedingten Folge-Kosten auch auf die Folge-Kosten auswirkten und empfahl diese bei der Folge-Kosten-Berechnung zu berücksichtigen.

Personalkosten

- 72 Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Personalkosten:

Tabelle 34: Personalkosten

Personal	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Gesamt
Personal Landesmitarbeiter							
Summe Personal Landesmitarbeiter	149.200	355.200	504.400	149.200	355.200	504.400	0
Personal Landeslehrpersonen							
Summe Personal Landeslehrpersonen	1.152.943	0	1.152.943	1.152.943	0	1.152.943	0
Summe Personal	1.302.143	355.200	1.657.343	1.302.143	355.200	1.657.343	0

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Die Entwicklung der Personalstellen in Vollzeitäquivalenten stellte sich insgesamt wie folgt dar:

Tabelle 35: Personalkosten (in VZÄ)

Personal	Ist 2024			Soll 2028			Veränderung Gesamt
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	
Personal Landesmitarbeiter							
Verwaltungsfachdienst	1,50	0,00	1,50	1,50	0,00	1,50	0,00
Schulwart	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Erzieher	0,00	2,58	2,58	0,00	2,58	2,58	0,00
Küche	0,00	2,75	2,75	0,00	2,75	2,75	0,00
Reinigung	0,00	0,50	0,50	0,00	0,50	0,50	0,00
Summe Personal Landesmitarbeiter	2,50	5,83	8,33	2,50	5,83	8,33	0,00
Personal Landeslehrpersonen							
Verwendungsgruppe L2a2	1,17	0,00	1,17	1,17	0,00	1,17	0,00
Verwendungsgruppe ILSV	14,38	0,00	14,38	14,38	0,00	14,38	0,00
Verwendungsgruppe PD	11,68	0,00	11,68	11,68	0,00	11,68	0,00
Summe Personal Landeslehrpersonen	27,23	0,00	27,23	27,23	0,00	27,23	0,00
Summe Personal	29,73	5,83	35,56	29,73	5,83	35,56	0,00

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Die Personalkosten von 1,66 Mio. Euro setzten sich aus den Kosten für Landesmitarbeiter sowie für Landeslehrpersonen zusammen. Die Umsetzung des gegenständlichen Großvorhabens wird nach den Berechnungen des Landes zu keiner Auswirkung im Personalbereich führen, da die Planstellen nach Auskunft des Landes unverändert bleiben sollten.

Kosten für Gebrauchs- und Verbrauchsgüter (Kontenklasse 4)

- 73 Die geplanten Veränderungen im Bereich der Gebrauchs- und Verbrauchsgüter stellten sich wie folgt dar:

Tabelle 36: Gebrauchs- und Verbrauchsgüter (Kontenklasse 4)

Gebrauchs- und Verbrauchsgüter (Klasse 4)	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
Geringwertige Wirtschaftsgüter GWG	9.655	5.339	14.994	7.000	3.000	10.000	-2.655	-2.339	-4.994
Ersatzteile	0	37	37	0	0	0	0	-37	-37
Bekleidung und Ausrüstung GWG	321	0	321	500	0	500	179	0	179
Roh-, Hilfs- und Baustoffe	45.245	11	45.256	45.245	0	45.245	0	-11	-11
Lebensmittel	0	78.268	78.268	0	87.000	87.000	0	8.732	8.732
Treibstoffe	4.258	57	4.315	340	133	473	-3.918	77	-3.841
Schmier- und Schleifmittel	447	0	447	447	0	447	0	0	0
Reinigungsmittel	1.800	2.950	4.750	2.500	3.900	6.400	700	950	1.650
Chemische und sonstige artverwandte Mittel	0	9	9	0	0	0	0	-9	-9
Schreib-, Zeichen- und sonstige Büromittel	2.437	10	2.446	1.564	613	2.177	-873	604	-269
Druckwerke	809	60	869	809	60	869	0	0	0
Fachliteratur und Zeitschriften	204	0	204	204	0	204	0	0	0
Mittel zur ärztlichen Betreuung/Gesundheitsvorsorge	343	113	456	343	500	843	0	387	387
Sonstige Verbrauchsgüter	2.197	2.383	4.579	2.197	2.383	4.579	0	0	0
Summe Gebrauchs- und Verbrauchsgüter (Klasse 4)	67.715	89.237	156.952	61.149	97.589	158.738	-6.567	8.353	1.786

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Die Kosten für Gebrauchs- und Verbrauchsgüter blieben annähernd gleich und erhöhten sich leicht um 1.786 Euro auf 158.738 Euro.

Kosten für Verwaltung und Betrieb (Kontenklasse 6)

74.1 Die geplanten Veränderungen im Bereich von Verwaltung und Betrieb in der Kontenklasse 6 waren wie folgt:

Tabelle 37: Verwaltungs- und Betriebskosten (Kontenklasse 6)

Verwaltung und Betrieb (Klasse 6)	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
Energiebezüge (Stromkosten)	50.993	37.684	88.677	16.675	6.539	23.214	-34.319	-31.145	-65.464
Instandhaltung von Gebäuden und Bauten	1.262	1.332	2.594	2.137	1.446	3.582	875	114	989
Instandhaltung von Maschinen und maschinellen Anlagen	4.525	0	4.525	7.800	0	7.800	3.275	0	3.275
Instandhaltung von Fahrzeugen	572	31	603	418	164	581	-154	133	-22
Instandhaltung von sonstigen Anlagen	3.213	6.109	9.322	3.500	2.000	5.500	287	-4.109	-3.822
Postdienste	2.243	0	2.243	816	384	1.200	-1.427	384	-1.043
Telekommunikationsdienste	7.076	179	7.255	4.457	1.748	6.205	-2.619	1.569	-1.050
Planmäßige Abschreibungen	24.390	6.871	31.261	19.813	5.042	24.855	-4.577	-1.829	-6.407
Summe Verwaltungs- und Betriebskosten (Klasse 6)	94.274	52.205	146.479	55.615	17.322	72.937	-38.660	-34.883	-73.542

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Das Land plante bei den Verwaltungs- und Betriebskosten mit Minderkosten von 73.542 Euro. Diese entfielen hauptsächlich auf geringere Stromkosten im Jahr 2028 von 65.464 Euro und setzten sich wie folgt zusammen:

Tabelle 38: Betriebskosten Strom

Stromkosten	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
Stromkosten	14.036	10.373	24.408	16.675	6.539	23.214	2.639	-3.833	-1.195
Heizbetrieb Strom	36.957	27.311	64.269	0	0	0	-36.957	-27.311	-64.269
Summe Stromkosten	50.993	37.684	88.677	16.675	6.539	23.214	-34.319	-31.145	-65.464

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Die Minderkosten von 65.464 Euro resultierten daraus, dass nach den Umbaumaßnahmen im Jahr 2028 keine Stromheizung mehr bestand und somit der wesentliche Teil des Strombedarfs wegfiel. Weiters ergaben sich geringere Stromkosten durch die geplante Photovoltaikanlage.

Die Folge-Kosten-Berechnung des Landes enthielt bei den Verwaltungs- und Betriebskosten auch planmäßige Abschreibungen, die das Land auf Basis der Werte in der Finanzbuchhaltung kalkulierte und in seiner Darstellung nicht zu den investitionsbedingten Folge-Kosten umgliederte.

- 74.2 Der LRH empfahl die Minder-Kosten betreffend die Abschreibungen in Höhe von 6.407 Euro entsprechend der gewählten Darstellung nicht bei den betriebsbedingten Folge-Kosten, sondern bei den investitionsbedingten Folge-Kosten auszuweisen und diese als kalkulatorische Abschreibungen auf Basis der Wiederbeschaffungskosten zu berechnen.

Kosten für Verwaltung und Betrieb (Kontenklasse 7)

- 75.1 Die geplanten Veränderungen im Bereich von Verwaltung und Betrieb in der Kontenklasse 7 waren wie folgt:

Tabelle 39: Verwaltungs- und Betriebskosten (Kontenklasse 7)

Verwaltung und Betrieb (Klasse 7)	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
Betriebskosten (ohne Stromkosten)	36.245	28.196	64.441	153.785	61.585	215.370	117.540	33.390	150.930
Operating Leasing	0	0	0	191.811	162.581	354.392	191.811	162.581	354.392
Öffentlichkeitsarbeit	1.064	0	1.064	1.064	0	1.064	0	0	0
Schulung und Fortbildung	48	214	262	48	214	262	0	0	0
Sonstige Leistungen	15.378	963	16.342	14.351	572	14.923	-1.027	-392	-1.419
Sonstige Leistungen (FWG 8)	47	0	47	0	0	0	-47	0	-47
Fremdreinigung	39.776	38.754	78.530	38.134	25.320	63.454	-1.642	-13.434	-15.076
Untersuchungen	0	0	0	0	124	124	0	124	124
Reisegebühren	48	50	98	48	50	98	0	0	0
Summe Verwaltungs- und Betriebskosten (Klasse 7)	92.607	68.177	160.784	399.241	250.447	649.688	306.635	182.270	488.904

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Die Folge-Kosten von 488.904 Euro betrafen im Wesentlichen die Kosten für das Leasing der neuen Einrichtung von 354.392 Euro sowie die Betriebskosten ohne Strom von 150.930 Euro.¹⁰

Das Leasing der Einrichtung war nach Auskunft des Landes als Operating Leasing zu klassifizieren. Die Einrichtungsgegenstände wären daher wirtschaftlich nicht dem Land als Eigentum zuzurechnen und somit nicht bei der Abschreibung, sondern im Zuge der Mietkosten erfasst. Von den budgetwirksamen Einrichtungskosten von 2.717.038 Euro, plante das Land den Großteil von 2.299.955 Euro bzw. 85% mit Operating Leasing zu finanzieren. Die Klassifizierung als Operating Leasing und die Berechnung der Leasingkosten ergab sich daraus, dass das Land plante, die Grundmietzeit mit 80% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer festzulegen und keine Kaufoption vorzusehen. Dies würde nach Ablauf der Grundmietzeit entsprechende Ersatzinvestitionen oder eine Verlängerung des Vertrags erfordern.

¹⁰ Im Zuge der Nachreichung im März 2026 entfernte das Land das vom Landesimmobilienmanagement verrechnete Überlassungsentgelt für das Internat aus der Darstellung, da es sich um einen Innenumsatz handelte. Den Mietkosten standen Erlöse in selber Höhe beim Landesimmobilienmanagement gegenüber, wodurch sich für das Land daraus insgesamt keine Auswirkung ergab.

Die dargestellten Folge-Kosten von 150.930 Euro bei den Betriebskosten setzten sich wie folgt zusammen:

Tabelle 40: Betriebskosten (ohne Strom)

Betriebskosten	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
Versicherungen	2.901	2.573	5.474	4.978	2.343	7.320	2.077	-230	1.846
Restmüll	5.221	4.209	9.431	6.699	2.866	9.565	1.478	-1.343	134
Fettabscheider	258	208	466	331	142	473	73	-66	7
Sondermüll (Sandfanginhalt)	1.639	1.321	2.960	2.102	899	3.002	464	-422	42
Kanalbereitstellungsgebühr	2.489	2.006	4.495	8.325	3.562	11.887	5.836	1.555	7.391
Kanalbenützungsgebühr	2.463	1.985	4.448	3.534	1.512	5.046	1.072	-473	599
Wassergebühr	2.710	2.185	4.895	3.889	1.664	5.553	1.179	-521	658
Heizbetrieb Fernwärme	13.163	9.717	22.880	58.404	22.903	81.307	45.240	13.187	58.427
Winterdienst	2.394	1.769	4.163	0	0	0	-2.394	-1.769	-4.163
Pflege Rasenflächen/ Wildwiesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aussenanlagen Gärtnerpflege	0	0	0	6.046	2.371	8.417	6.046	2.371	8.417
BMA Wartung	301	222	523	3.019	1.184	4.203	2.719	962	3.681
BMA Aufschaltung	0	0	0	3.152	1.236	4.389	3.152	1.236	4.389
Sicherheitsbeleuchtung	187	138	325	1.632	640	2.272	1.445	502	1.947
Blitzschutz anteilig (alle 3 Jahre)	413	306	719	680	267	947	267	-39	228
RWA Anlagen	0	0	0	530	208	738	530	208	738
Prüfungen lt. Elektroschutzverordnung anteilig (alle 5 Jahre)	0	0	0	653	256	909	653	256	909
Wartung Personenlifte	0	0	0	3.410	1.337	4.747	3.410	1.337	4.747
Wartung Lastenlift	301	222	523	386	151	537	85	-71	14
Lift Notrufsystem	0	0	0	1.774	696	2.469	1.774	696	2.469
Wartung Toranlagen	160	118	279	640	251	891	479	132	612
Feuerlöscherüberprüfung anteilig (alle 2 Jahre)	234	173	407	380	149	529	146	-24	122
Wartung Oberflächenentwässerung	0	0	0	432	170	602	432	170	602
Wasserenthärtungsanlage	1.411	1.043	2.454	0	0	0	-1.411	-1.043	-2.454
Wartungen Haustechnik lt. Planer	0	0	0	18.278	7.168	25.446	18.278	7.168	25.446
HKLS Instandhaltung Ersatzteile	0	0	0	11.424	4.480	15.904	11.424	4.480	15.904
Wartung/Inspektion Dächer	0	0	0	4.406	1.728	6.134	4.406	1.728	6.134
Wartung Türsystem	0	0	0	4.406	1.728	6.134	4.406	1.728	6.134
Wartung Fenster/Sonnenschutz	0	0	0	4.162	1.632	5.794	4.162	1.632	5.794
Kaminkehrer	0	0	0	111	44	155	111	44	155
Summe Betriebskosten	36.245	28.196	64.441	153.785	61.585	215.370	117.540	33.390	150.930

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Der Großteil von 58.427 Euro entfiel auf Kosten für den Heizbetrieb mit Fernwärme. Weitere Kosten von 25.446 Euro und 15.904 Euro entfielen auf Wartungs- und Instandhaltungskosten im Bereich Haustechnik und HKLS. Weiters fielen im Jahr 2028 erstmalig Kosten aufgrund der Umbaumaßnahmen beispielsweise für die Wartung und Pflege der Außenanlagen von 8.417 Euro, der Dächer und Türsysteme von jeweils 6.134 Euro, des Sonnenschutzes von 5.794 Euro und für die neuen Personenlifte von 4.747 Euro an. Für das Jahr 2024 waren in der Darstellung des Landes neben der Wasserenthärtungsanlage und kleineren Beträgen für die Brandmeldeanlage und die Toranlagen keine Wartungskosten für die Haustechnik angesetzt.

- 75.2 Der LRH kritisierte, dass das Land plante den Großteil der Einrichtungskosten mittels Operating Leasing zu finanzieren. Er wies darauf hin, dass somit nach Ablauf der Grundmietzeit entsprechende Ersatzinvestitionen erforderlich wären. Für den LRH war nicht nachvollziehbar, warum die Einrichtungsgegenstände vor Ablauf der

Nutzungsdauer an den Leasinggeber zurückgegeben werden sollten und er verwies auf die notwendige Verlängerung des Vertrags oder die Ersatzinvestition. Die Entscheidung ob Einrichtungsgegenstände mit Operating Leasing oder Finanzierungsleasing finanziert werden, sollte sich rein aus wirtschaftlichen Überlegungen und nicht beispielsweise aufgrund von bilanziellen Erfordernissen ergeben.

Der LRH wies darauf hin, dass für das Jahr 2024 für die Haustechnik keine wesentlichen Wartungskosten angesetzt waren und empfahl, die Berechnung zu überprüfen.

Investitionsbedingte Folge-Kosten

- 76.1 Auf Rückfrage des LRH nahm das Land die investitionsbedingten Folge-Kosten in seine Darstellung auf. Die investitionsbedingten Folge-Kosten waren von den betriebsbezogenen Folge-Kosten zu unterscheiden und umfassten die kalkulatorischen Kosten für Abschreibungen und Zinsen.

Die folgende Tabelle zeigt die Übersicht über die investitionsbedingten Folge-Kosten:

Tabelle 41: Investitionsbedingte Folge-Kosten

Investitionsbedingte Kosten	Ist-Kosten 2024			Soll-Kosten 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
kalkulatorische Abschreibung	-	-	70.079	-	-	616.964	-	-	546.885
kalkulatorische Zinsen	0	0	0	473.486	0	473.486	473.486	0	473.486
Summe investitionsbedingte Kosten	0	0	70.079	473.486	0	1.090.450	473.486	0	1.020.371

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Die investitionsbedingten Folge-Kosten beliefen sich laut der Folge-Kosten-Berechnung auf 1,02 Mio. Euro. Davon entfielen 0,55 Mio. Euro auf die Abschreibung und 0,47 Mio. Euro auf die kalkulatorischen Zinsen.

Basis für die Berechnung der kalkulatorischen Abschreibung und Zinsen bildeten die Investitionskosten. Diese setzten sich für das Projekt in der Folge-Kosten-Berechnung des Landes wie folgt zusammen:

Tabelle 42: Gesamtkosten laut Folge-Kosten-Berechnung

	Jänner 2026		April 2026	
	netto	budgetwirksam	netto	budgetwirksam
Gesamtkosten	23.710.779	26.541.161	23.983.133	26.850.935
davon Bau	21.241.211	23.824.142	21.513.547	24.133.897
davon Einrichtung	2.469.568	2.717.019	2.469.586	2.717.038
Einrichtung mit Leasing finanziert (Operating Leasing)		2.299.955		2.299.955
Einrichtung budgetwirksam (Investitionskosten)		417.064		417.083
Gesamtkosten (zu finanzieren)		24.241.206		24.550.980

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Laut dem Projektbericht aus Jänner 2026 betragen die Gesamtkosten 26,54 Mio. Euro. Davon entfiel ein Betrag von 2,72 Mio. Euro auf die Einrichtungsgegenstände, die Großteils über Operating Leasing finanziert wurden.¹¹ Die zu finanzierenden Gesamtkosten gab das Land folglich mit 24,24 Mio. Euro an. Im Zuge der Nachreichungen und Anpassungen durch den LRH adaptierte das Land die Gesamtkosten und erhöhte diese Anfang April 2026 auf 26,85 Mio. Euro. Die zu finanzierenden Gesamtkosten gab das Land mit Stand April 2026 mit 24,55 Mio. Euro an. In den Gesamtkosten waren auch Kosten für die Valorisierung in Höhe von 0,99 Mio. Euro enthalten. Die in der Folge-Kosten-Berechnung dargestellten Gesamtkosten wichen somit von den finalen Gesamtkosten von 25,86 Mio. Euro ab.

Das Land ging bei den baulichen Anlagen aufgrund von Erfahrungswerten von einer Nutzungsdauer von 40 Jahren aus. Bei der Berechnung bezog das Land die budgetwirksamen Einrichtungskosten von 417.083 Euro nicht in die Berechnung ein.¹² Dadurch waren die ermittelten Abschreibungen um 10.427 Euro zu gering. Das Land teilte die Abschreibungen in der Darstellung zudem nicht auf die beiden Bereiche Schule und Internat auf.

Die kalkulatorischen Zinsen von 473.486 Euro berechnete das Land anhand des geplanten zukünftigen Zinssatzes für Fremdkapitalmaßnahmen des Landes von 3,35%

¹¹ in den Verwaltungs- und Betriebskosten enthalten, siehe TZ 75

¹² Der Großteil der Einrichtung war aufgrund des Operating Leasing in den Mietkosten erfasst.

im Jahr 2028. Bei der Berechnung zog das Land die budgetwirksamen Kosten aus der Finanzierung der Einrichtung, wie bei den Abschreibungen, nicht in die Berechnung mit ein, da das Land eine laufende Finanzierung durch Ertragsanteile unterstellte. Dadurch waren die kalkulatorischen Zinsen um 6.986 Euro zu gering. Bei der Berechnung ging das Land weiters davon aus, dass ein Betrag von 10 Mio. Euro seitens des Wohn- und Siedlungsfonds finanziert wurde und somit für das Land ein Finanzierungsbetrag von 14,13 Mio. Euro verblieb. Auf die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen hatte dies jedoch keinen Einfluss, da sich diese nach dem betriebsnotwendigen Kapital berechneten. Ohne Berücksichtigung der Mittel des Wohn- und Siedlungsfonds für die Fachberufsschule Völkermarkt wären die kalkulatorischen Zinsen und somit die Folge-Kosten um 69.243 Euro geringer, als in der Folge-Kosten-Berechnung dargestellt.

Betreffend die kalkulatorischen Zinsen nahm das Land an, dass die Verwendung der zweckgewidmeten Mittel für Berufsschulen des Wohn- und Siedlungsfonds primär für die budgetäre Bedeckung der Internatsinvestition und erst sekundär für den Schulbereich erfolgte. Das Land teilte die kalkulatorischen Zinsen in der Darstellung folglich ausschließlich dem Schulbereich zu.

- 76.2 Der LRH konnte nicht nachvollziehen, warum das Land die nicht durch Leasing finanzierten Einrichtungskosten bei der Berechnung der investitionsbedingten Folge-Kosten nicht berücksichtigte. Er wies darauf hin, dass die kalkulatorischen Abschreibungen bei Berücksichtigung um 10.427 Euro und die kalkulatorischen Zinsen um 6.986 Euro höher waren und empfahl, dies in der Folge-Kosten-Darstellung zu berücksichtigen. Der LRH kritisierte, dass das Land die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen auf Basis der geplanten Fremdfinanzierung und nicht auf Basis des betriebsnotwendigen Kapitals vornahm und empfahl, die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen entsprechend anzupassen.

Der LRH konnte zudem die fehlende Aufteilung der kalkulatorischen Abschreibungen und die Zuteilung der kalkulatorischen Zinsen zu den Bereichen Schule und Internat nicht nachvollziehen und empfahl, die investitionsbedingten Folge-Kosten in der Darstellung ebenfalls nach Schlüsseln auf die beiden Bereiche aufzuteilen.

Abschließend wies der LRH darauf hin, dass sich die Änderungen bei den Gesamtkosten und aufgrund der Empfehlungen des LRH im Zuge der Überprüfung insbesondere im Wege der investitionsbedingten Folge-Kosten auch auf die Folge-Kosten auswirkten und empfahl diese bei der Berechnung zu berücksichtigen.

Erlöse

- 77 Die Erlöse waren bei der Berechnung der Folge-Kosten ebenfalls zu berücksichtigen und verteilten sich wie folgt:

Tabelle 43: Erlöse

Erlöse	Ist-Erlöse 2024			Soll-Erlöse 2028			Folge-Kosten 2028		
	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt	Schule	Internat	Gesamt
Internatsgebühren	0	-263.698	-263.698	0	-299.137	-299.137	0	-35.439	-35.439
Verpflegskosten	0	-52.296	-52.296	0	-53.453	-53.453	0	-1.157	-1.157
Kostenbeiträge/Kostensätze Verwaltungsleistungen	-1.287	0	-1.287	-1.287	0	-1.287	0	0	0
Erträge Auflösung sonstiger Rücklagen	0	-1.162	-1.162	0	-1.162	-1.162	0	0	0
Miet- und Pachterträge	0	0	0	0	-10.000	-10.000	0	-10.000	-10.000
Raum- und Saalvermietung	0	-189	-189	-1.523	-597	-2.121	-1.523	-408	-1.932
Betriebskostensätze	-850	-450	-1.300	-850	-450	-1.300	0	0	0
Rückersätze von Aufwendungen	-517	0	-517	-517	0	-517	0	0	0
Sonstige Erträge	0	-857	-857	0	-1.000	-1.000	0	-143	-143
Summe Erlöse	-2.654	-318.651	-321.305	-4.177	-365.799	-369.976	-1.523	-47.148	-48.671

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Daten Land

Insgesamt rechnete das Land mit Mehr-Erlösen von 48.671 Euro im Jahr 2028. Diese betrafen insbesondere Einnahmen aus Internatsgebühren von 35.439 Euro und Miet- und Pachterlöse aus der Ferialvermietung von 10.000 Euro.

Bei der lehrgangsfrequenzabhängigen Internatsbelegung ging das Land von einer Auslastung von rund 90% aus, wobei die meistfrequentierten Lehrgänge die Lehrgänge 2 und 3 während der Wintermonate waren. Die zusätzlichen Erlöse aus der Ferialvermietung von 10.000 Euro resultierten aus der geplanten Wiederaufnahme der Kooperation mit dem Österreichischen Ruderverband und anderen Organisationen sowie der ferialen Vermietung für Trainingslager.

Schlussempfehlungen

Zusammenfassend hob der LRH folgende Empfehlungen hervor:

- (1) Potentiell kostengünstigere Standortalternativen sollten tiefergehend geprüft und der erforderliche Kostenaufwand berechnet sowie auf Basis dieser Analyse eine Standortentscheidung getroffen werden. (TZ 6)
- (2) Die barrierefreien Stellplätze sollten richtlinienkonform umgesetzt werden. (TZ 17)
- (3) Die Kostenübersicht sollte sorgfältig erstellt und auf eine durchgehende Kostenfolge sollte geachtet werden. (TZ 20)
- (4) Eine Vereinbarung mit der Gemeinde Völkermarkt zur Kostenteilung der Hangsicherungsmaßnahmen sollte zeitnah getroffen werden. (TZ 21)
- (5) Für die Beweissicherung sollte eine gesonderte übergeordnete Ausschreibung angedacht oder die beweiszusichernden Objekte klar einem Gewerk zugeordnet werden. (TZ 23)
- (6) Eine Anpassung der Soll-Kosten für die Beweissicherung sollte durchgeführt werden. (TZ 23)
- (7) Eine Veräußerung der Lackierkabine sollte vor Baubeginn veranlasst werden, um eine räumliche und zeitliche Koordinierung zwischen weiteren Gewerken während der Bauphase zu vermeiden und eventuelle Mehrkosten zu verhindern. (TZ 23)
- (8) Für die Hangsicherungsmaßnahme sollte eine terminliche Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen und ein Hinweis auf die Bautätigkeit eines gesonderten Bauunternehmens sollte sowohl im Bauzeitplan als auch in der Baubeschreibung eingefügt werden. (TZ 24)
- (9) Der nördliche Baustellenbereich sollte evaluiert und eine schematische Darstellung der Hangsicherungsmaßnahmen in den Plänen der Fachberufsschule Völkermarkt eingefügt werden. (TZ 24)

(10) Der Ablauf der Soll-Kosten-Berechnung sollte bei weiteren Projekten vereinfacht und die Berechnung auf bereits bestehenden Plänen und vorhandenen Bemaßungen aufgebaut werden. Arbeitsschritte sollten nur einmal durchgeführt und es sollten möglichst wenig unterschiedliche Programme verwendet werden. (TZ 27, TZ 36, TZ 37)

(11) Für die Soll-Kosten-Berechnung sollten die Ausschreibungspläne als Grundlage verwendet werden und wesentliche, kostenrelevante Planänderungen berücksichtigt werden. (TZ 27, TZ 31, TZ 46)

(12) Bei weiteren Projekten sollte auf übersichtlichere Planbeilagen geachtet werden. (TZ 27)

(13) Auch bei funktionaler Ausschreibung sollten die Soll-Kosten den entsprechenden Kostenbereichen zugeordnet werden. (TZ 28)

(14) Regieleistungen ohne Leistungszuordnung sollten den Reserven zugeordnet werden. (TZ 28, TZ 33, TZ 68)

(15) Hinsichtlich der funktionalen Ausschreibung sollten weitere Planschnitte unterschiedlicher Bereiche hinzugefügt werden, um die Leistungen konkreter darzustellen. (TZ 28)

(16) Es sollte auf eine durchgehende und übersichtliche Herleitung und Berechnung der Massen, vom Plan über die Aufmaßerstellung bis zu der Zusammenstellung der Soll-Kosten, geachtet werden. (TZ 29)

(17) Bei der Massenberechnung und der Berechnung der Soll-Kosten sollten Vorarbeiten, wie beispielsweise der Oberbodenabtrag, mitberücksichtigt werden. (TZ 31)

(18) Einheitspreise sollten geprüft und gegebenenfalls die Soll-Kosten-Berechnung angepasst werden. (TZ 31, TZ 53, TZ 55, TZ 57)

(19) Für die Soll-Kosten-Berechnung sollte die Statik berücksichtigt und die Ausschreibungsplanung zu Grunde gelegt werden. (TZ 32, TZ 37, TZ 50)

- (20) Die Mengenermittlung sollte geprüft und Änderungen gegebenenfalls in der Ausschreibung berücksichtigt werden. (TZ 32, TZ 36, TZ 37, TZ 38, TZ 41, TZ 42, TZ 44, TZ 45, TZ 49, TZ 50, TZ 52, TZ 57, TZ 58, TZ 60)
- (21) Die Berechnung des Oberbodenabtrags im Bereich der Werkhallen sollte, hinsichtlich einer klaren Leistungstrennung zwischen den Gewerken, überprüft und in den Plänen dargestellt werden. (TZ 35)
- (22) Das Retentionsbauwerk sollte bei der Berechnung der Dichtheitsprüfungen berücksichtigt und das Leistungsverzeichnis angepasst werden. (TZ 35)
- (23) Für das Retentionsbauwerk sollte eine widerstandsfähigere Betonsorte ausgeschrieben werden. (TZ 35)
- (24) Es sollte eine Leistungsabgrenzung zwischen dem Projekt der Fachberufsschule Völkermarkt und der Hangsicherungsmaßnahme erfolgen und in den Plänen dargestellt werden. (TZ 35)
- (25) Auf eine durchgehende und nachvollziehbare Herleitung der Aufmaßermittlung vom Plan über die Aufmaßbeilage bis hin zum Aufmaß und zur Zusammenstellung der Soll-Kosten sollte geachtet werden. (TZ 29, TZ 36)
- (26) Die Verwendung von Produktnamen sollte in allgemeinen Positionen vermieden und wenn möglich Standardleistungspositionen verwendet werden. (TZ 36, TZ 44)
- (27) Das Verbundelement im Dachraum sollte durch eine 18 cm starke druckfeste Dämmung ersetzt und die Begehbarkeit des Dachraums für Wartungszwecke mittels begehbarer Platten gewährleistet werden. (TZ 36)
- (28) Planunterlagen für die Massenberechnung sollten übersichtlicher gestaltet werden, um Fehler zu vermeiden. (TZ 38)
- (29) Die technische Notwendigkeit einer Stahlumrandung im Bereich der Betonrasenplatten sollte geprüft werden. (TZ 65)
- (30) Für die Soll-Kosten-Berechnung sollten genau ermittelte Mengen verwendet werden. (TZ 44, TZ 47)

- (31) Die Beschreibung der Wärmeerzeugung sollte mit den Leistungspositionen abgestimmt und aktualisiert werden. (TZ 44)
- (32) Änderungen der Planung sollten in die Leistungsbeschreibungen bzw. in die Mengen- und Kostenberechnung eingehen. (TZ 44)
- (33) Das gewählte Lüftungsgerät im Bauteil C sollte nochmals evaluiert und gegebenenfalls ein Lüftungsgerät mit einer höheren Lüftungsmenge gewählt werden. (TZ 44)
- (34) Die Waschtischgrößen im Leistungsverzeichnis sollten der Planung entsprechen. Die Waschtische sollten überprüft und das Leistungsverzeichnis angepasst werden. (TZ 44)
- (35) Wesentliche Positionen sollten im Leistungsverzeichnis gekennzeichnet werden. (TZ 44, TZ 45)
- (36) Die Lage der Elektroparkplätze und der Lademöglichkeiten sollte in den Plänen festgelegt werden. (TZ 42)
- (37) Die Bildung einer Energiegemeinschaft aller Landesliegenschaften sollte so rasch als möglich umgesetzt werden. (TZ 42)
- (38) Die Soll-Kosten-Berechnung sollte auf Basis von Leistungsverzeichnissen oder detailliert definierten Bauelementen erstellt werden. (TZ 47)
- (39) Die Höhe der Wandverfließung sollte vorab festgelegt werden. (TZ 49)
- (40) Das Leistungsverzeichnis sollte mit der Türliste abgeglichen werden. (TZ 53)
- (41) Die Notwendigkeit der Außenjalousien an der Nordseite sollte evaluiert werden. (TZ 57)
- (42) Die Kosten für Manipulation und Lagerung von bestehenden Objekten sollte realistisch angesetzt werden. (TZ 60)

- (43) Die Bepflanzung der Außenanlagen sollte, wenn möglich, nicht in den Monaten Juli und August durchgeführt werden bzw. sollte auf eine ausreichende Bewässerung geachtet werden. (TZ 65)
- (44) Das Land sollte die Folge-Kosten-Berechnung sorgfältig erstellen, diese überprüfen und insbesondere darauf achten, dass die insgesamt zu erwartenden Folge-Kosten aus der Berechnung eindeutig hervorgehen. (TZ 71)
- (45) Das Land sollte bereits bei der Erstvorlage des Großvorhabens eine korrekte Folge-Kosten-Berechnung vorlegen. (TZ 71)
- (46) Die Änderungen bei den Gesamtkosten aufgrund der Empfehlungen des LRH im Zuge der Überprüfung sollten bei der Folge-Kosten-Berechnung berücksichtigt werden. (TZ 71, TZ 76)
- (47) Die Abschreibungen wären bei den investitionsbedingten Folge-Kosten auszuweisen und auf Basis der Wiederbeschaffungskosten zu berechnen. (TZ 74)
- (48) Das Land sollte die Berechnung hinsichtlich der angesetzten Wartungskosten für das Jahr 2024 überprüfen. (TZ 75)
- (49) Die Entscheidung, ob Einrichtungsgegenstände mit Operating Leasing oder Finanzierungsleasing finanziert werden, sollte sich rein aus wirtschaftlichen Überlegungen und nicht beispielsweise aufgrund von bilanziellen Erfordernissen ergeben. (TZ 75)
- (50) Bei den investitionsbedingten Folge-Kosten sollten auch die nicht durch Leasing finanzierten Einrichtungskosten berücksichtigt werden. (TZ 76)
- (51) Das Land sollte die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen anpassen. (TZ 76)
- (52) Die investitionsbedingten Folge-Kosten sollten nach Schlüsseln auf die beiden Bereiche aufgeteilt werden. (TZ 76)

Hinweis

Um der gemäß § 11 K-LRHG obliegenden Verpflichtung zur Überprüfung der Durchführung des gegenständlichen Großvorhabens nachkommen zu können, wird die mit der Zusammenstellung der Kostenberechnungsunterlagen befasste und mit der Kostenverfolgung und Projektabwicklung beauftragte Stelle ersucht, dem LRH den erfolgten Baubeginn unverzüglich mitzuteilen und eine Kostenverfolgung des Projekts in Form eines laufenden Vergleichs zwischen den tatsächlich angefallenen Kosten und denen der Soll-Kosten-Berechnung vorzunehmen. Dabei ist von der Gliederung der vorgelegten Soll-Kosten-Berechnung auszugehen und dieser Vergleich dem LRH vierteljährlich zu übermitteln.

Sollten im Zuge der Durchführung des Vorhabens Kostenüberschreitungen von mehr als 20% gegenüber der Soll-Kosten-Berechnung auftreten oder ist mit Kostenüberschreitungen zumindest in dieser Höhe zu rechnen, sind die Ursachen für diese Überschreitungen samt ausführlichen Begründungen dem LRH im Wege der projektvorlegenden Stelle unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

Klagenfurt, den 21. April 2026

Der Direktor

MMag. Günter Bauer, MBA