

# **Richtlinien**

für

## **Kostendämpfungsverfahren - NEU**

### **1. Wirkungsorientierung/Zielsetzung:**

- Herstellung und Aufrechterhaltung der notwendigen kommunalen Infrastruktur, sowie Stärkung des Wirtschaftsstandortes Oberösterreich
- Sicherung eines fairen Wettbewerbs zur Erzielung eines optimalen Preis-/Leistungsverhältnisses
- Optimierung des Ressourceneinsatzes
- Sparsamer, wirtschaftlicher und zweckmäßiger Einsatz von finanziellen Mitteln
- langfristige Sicherung des Haushaltsgleichgewichts der Gemeinden

### **2. Geltungsbereich:**

Das Kostendämpfungsverfahren gilt für alle von der Landesregierung durch Bedarfszuweisungen und/oder Landeszuschüsse geförderten Hochbauvorhaben von Gemeinden und Gemeindeverbänden; ausgenommen für die Statutarstädte.

### **3. Antragstellung:**

Sofern eine finanzielle Unterstützung durch Bedarfszuweisungen beantragt wird, hat die Antragstellung für alle Bereiche ausschließlich durch die Gemeinde bzw. den Gemeindeverband zu erfolgen. Anträge, die von Dritten (Sportvereine, Musik, usw.) direkt an die zuständigen Fachabteilungen gestellt werden, werden künftig bis zum Vorliegen eines entsprechenden Antrages der Gemeinde nicht mehr behandelt.

Die Gemeinde/Der Gemeindeverband muss die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen an die zuständige Fachabteilung vorlegen und den Antrag auch hinsichtlich der Dringlichkeit/Priorität entsprechend begründen.

Die Gemeinde/Der Gemeindeverband hat gleichzeitig alle beabsichtigten Gemeindevorhaben bekannt zu geben und mit einer durchgehenden Reihung nach Priorität unter Berücksichtigung der Dringlichkeit (Gefahr im Verzug, Baumängel, Gesundheitsgefährdung,....) zu versehen.

### **4. Bedarfsprüfung:**

Vor einer Einleitung des Kostendämpfungsverfahrens ist von der federführenden Fachabteilung eine genaue Bedarfsprüfung durchzuführen, bei der auch andere strategischen Überlegungen (Nutzung von Synergien, Prüfung von Kooperationen) zu berücksichtigen sind.

Dies gilt auch für Gemeindevorhaben, für die das Gemeindereferat nicht federführend für die Durchführung des Kostendämpfungsverfahrens zuständig ist (das sind insbesondere Gemeindevorhaben, bei denen eine Kofinanzierung vorgesehen ist, wie: Pflichtschulen, Kindergärten, Horte, Krabbelstuben, Gemeindealtenheime, Bezirksaltenheime, Musikschulen, Sport- und Freizeitanlagen, Rettungsstellen, Badeanlagen, Kulturbauten, ...).

Bei den Zuständigkeiten zur Durchführung des Kostendämpfungsverfahrens tritt dadurch keine Änderung ein.

### **Diese Bedarfsprüfung hat folgende wesentliche Aspekte zu beinhalten:**

- Ist der Bedarf für das beabsichtigte Vorhaben (unter Berücksichtigung der Infrastrukturerhebung, ABC-Analyse, ...) überhaupt gegeben?
- Wäre eine Bedarfsdeckung nicht durch Ausnutzung von Synergien bzw. durch Kooperation auf regionaler/überregionaler Ebene besser möglich (z.B. gemeinsame Nutzung von Schulungs-, Sitzungs- und Veranstaltungsräumen, gemeinsamer Bauhof, Amtsgebäude, Veranstaltungszentren, Mehrzweckgebäude, Badeanlagen, ..)?
- Zur Sicherung des Informationsaustausches zwischen den zuständigen Fachabteilungen/ Förderstellen des Landes soll der Aufbau einer abteilungsübergreifenden Projektdatenbank für alle laufenden Gemeindevorhaben geprüft werden.

Im Zuge der Bedarfserhebung ist zu prüfen, ob die Gemeinde/der Gemeindeverband finanziell in der Lage ist, die mit dem Vorhaben verbundenen Belastungen (Folgekosten durch den laufenden Betrieb, Personal, ...) zu tragen. Die Abteilung Gemeinden hat diese Prüfung für alle Vorhaben – auch für die, für die sie nicht federführend zuständig ist – durchzuführen.

Künftig wird unter Berücksichtigung der Entwicklung der Gemeindefinanzen und der mittelfristigen Finanzplanung der Gemeinde im Regelfall – ausgenommen Maßnahmen wegen Gefahr im Verzug - jeweils nur ein Vorhaben nach dem anderen (Zug um Zug), gleichgültig welche Fachabteilung zuständig ist, abgewickelt.

Die zur Durchführung der Bedarfsprüfung erforderlichen Angaben bzw. Unterlagen sind von der Gemeinde bereits bei der Antragstellung vorzulegen.

## **5. Kostendämpfungsverfahren (einzelne Schritte/ /Abwicklung):**

Das Kostendämpfungsverfahren besteht grundsätzlich aus 2 Teilen:

### **5.1. Vorverfahren:**

#### **Stufe 1 – Raumprogramm/ Sanierungskonzept (Maßnahmenkatalog):**

Vor Vergabe von Planungsaufträgen hat die Gemeinde/der Gemeindeverband der zuständigen Fachabteilung der Landesregierung ein Raumprogramm/Sanierungskonzept (Maßnahmenkatalog) zur Prüfung vorzulegen. Auf der Basis dieser Unterlagen wird von der zuständigen Fachabteilung ein Raum- und Funktionsprogramm festgelegt. Gleichzeitig wird

– insbesondere auch wenn ein Architektenwettbewerb durchgeführt wird - ein Kostenrahmen vorgegeben.

Der Gemeinde/Dem Gemeindeverband wird gleichzeitig mitgeteilt, dass die künftige Förderung des Vorhabens aus Landesmitteln nur dann möglich ist, wenn sich die Gemeinde/der Gemeindeverband bei der Projekterstellung an diese Vorgaben hält.

Bauberatungsgespräche sind anlassbezogen/bedarfsorientiert als Maßnahme im Rahmen des Kostendämpfungsverfahrens zu vereinbaren, bei Gebäuden mit Mehrfachnutzung gegebenenfalls abteilungsübergreifend.

### **Stufe 2 – Vorentwurf (ggf. Sanierungskonzept) mit Kostenschätzung:**

Die Gemeinde/Der Gemeindeverband hat in der Folge einen Vorentwurf (gegebenenfalls ein Wettbewerbsprojekt bzw. ein Sanierungskonzept) gemeinsam mit einer überprüfbaren Kostenschätzung (unter Verwendung des Musterformulars) vorzulegen.

Grundsätzlich hat sich der Förderungswerber bei der Projektweiterbearbeitung (Entwurf/ Einreichung) an das Prüfungsergebnis und den bekannt gegebenen Kostenrahmen zu halten.

## **5.2. Projektrealisierung:**

### **Stufe 3 – Entwurf/Einreichung mit Kostenberechnung**

Auf Basis des Vorverfahrens wird der Entwurf/das Einreichprojekt geprüft. Das Kostendämpfungsverfahren wird dann mit der Genehmigung des Entwurfs/der Einreichplanung durch die federführende Fachabteilung abgeschlossen.

Die konkrete Realisierung bzw. Finanzierung des Projektes wird - ausgenommen bei Maßnahmen wegen Gefahr im Verzug - frühestens 2 Jahre vor dem festgelegten Baubeginn eingeleitet.

Voraussetzung für die Gewährung von Landesförderungen/Bedarfszuweisungen ist, dass sich der Förderungswerber an das Prüfungsergebnis hält.

Mehrkosten, die die Obergrenze des bekannt gegebenen Kostenrahmens überschreiten, werden – mit Ausnahme der anerkehbaren Indexsteigerung – bei Förderung nicht mehr berücksichtigt, es sei denn, die Kostenerhöhung wurde vorher von der zuständigen Fachabteilung der Oö. Landesregierung genehmigt.

### **Vereinfachtes Kostendämpfungsverfahren:**

Bei einem Kostenrahmen bis 100.000,- Euro inkl. MWSt. hat jedenfalls eine Bedarfsprüfung (Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Maßnahmen) zu erfolgen.

Für einen Kostenrahmen zwischen 100.000,- Euro und 250.000,- Euro inkl. MWSt. wird ein vereinfachtes Kostendämpfungsverfahren durchgeführt.

Ab einem Kostenrahmen von 250.000,-- Euro inkl. MWSt. ist das Kostendämpfungsverfahren auf alle Hochbauvorhaben von Gemeinden und Gemeindeverbänden anzuwenden.

## **6. Begleitende Kostenkontrolle:**

Die von der Oö. Landesregierung mit Beschluss vom 14. Februar 1993 zu realisierende "begleitende Kontrolle" ist im Rahmen der Gemeindeautonomie Aufgabe der Gemeinde und wird daher nicht Bestandteil des Kostendämpfungsverfahrens.

Dessen ungeachtet, werden die Gemeinden/Gemeindeverbände verpflichtet, im Rahmen der Projektdurchführung eine **begleitenden Kostenkontrolle** zwingend durchzuführen. Diese ist auf Basis des Formblattes "Zusammenstellung der Kosten bei der Durchführung von Hochbauvorhaben von Oö. Gemeinden, Gemeindeverbänden und freier Wohlfahrtsträger" durchzuführen.

Sind nach Ausschreibung der kostenintensivsten Gewerke Kostenüberschreitungen absehbar (z.B. auf Grund der Ausschreibungsergebnisse), sind sofort geeignete Maßnahmen zu treffen (wie z.B. keine Auftragsvergabe, Überarbeitung des Vorhabens, Reduzierung des Bauvorhabens, bis hin zu einem Projektsstopp).

Bei Abweichung der Ausschreibungsergebnisse von den Kostenberechnungen (= Kostenüberschreitungen) ist zwingend die Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde erforderlich. Die Fortsetzung des Verfahrens ist erst nach Abklärung der weiteren Vorgangsweise mit der Aufsichtsbehörde möglich.

## **7. Verpflichtungserklärungen der Bauherren, wenn dies nicht die Gemeinde ist:**

Zur Vermeidung von Kostenerhöhungen sind vom Bauherrn (Sportvereine, Freiwillige Feuerwehren, Träger von Rettungswachen, ...) Verpflichtungserklärungen einzufordern (s. Beilage).

Darin hat sich der Bauherr zu verpflichten, dass er sich an den Kostenrahmen hält und sämtliche Kostenerhöhungen, die sich durch Nicht-Einhaltung des Raum- und Funktionsprogramms und des vorgegebenen Kostenrahmens ergeben, ausschließlich selber zu finanzieren.

Wird ohne Genehmigung vom genehmigten Projekt abgewichen, dann kann die Förderung gekürzt bzw. zur Gänze gestrichen werden.

## **8. Prüfung der Endabrechnung/Kostenfeststellung:**

Nach Baufertigstellung hat die Gemeinden/der Gemeindeverband für die Auszahlung der letzten Förderrate die Endabrechnung/Kostenfeststellung gemäß Musterformular der jeweiligen Fachabteilung zur Prüfung vorzulegen.

Wird der Kostenrahmen eingehalten oder unterschritten, kann die Überprüfung stichprobenweise durchgeführt werden. Wird der Kostenrahmen überschritten, ist die Überprüfung jedenfalls durchzuführen.

