



Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Inneres und Kommunales
Referat Haushaltswesen
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

IKD-2017-194415/196

Richtlinien

für das

Kostendämpfungsverfahren

Anpassung an die „Gemeindefinanzierung NEU“

**Beschluss der Oö. Landesregierung:
09. Juli 2018**

Richtlinien

für

Kostendämpfungsverfahren

Anpassung an „Gemeindefinanzierung NEU“

1. Zielsetzung:

- Herstellung und Aufrechterhaltung der bedarfsgerechten 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. Zusätzlich ist es bei Hochbauvorhaben von Vereinen, privaten Rechtsträgern usw. anzuwenden, sofern Landeszuschüsse gewährt werden.

Je nach Projektart ist die für die Durchführung des Kostendämpfungsverfahrens zuständige Direktion/Fachabteilung dem Kompetenzenkatalog zu entnehmen.

3. Bedarfsprüfung:

Vor der Einleitung des Kostendämpfungsverfahrens ist von der federführenden Direktion/Fachabteilung eine genaue Bedarfsprüfung durchzuführen, bei der auch andere strategischen Überlegungen (Nutzung von Synergien, Prüfung von Kooperationen) zu berücksichtigen sind. Zur Einleitung der Bedarfsprüfung ist ein entsprechender formloser Antrag der Gemeinde/des Gemeindeverbands mit den entsprechenden Unterlagen bei der jeweiligen Fachabteilung vorzulegen.

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

Diese Bedarfsprüfung hat folgende wesentliche Aspekte zu beinhalten:

- Ist der Bedarf für das beabsichtigte Vorhaben (unter Berücksichtigung der bestehenden regionalen Infrastruktur, der ABC-Analyse, Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung, etc.) gegeben?
- Wäre eine Bedarfsdeckung durch Ausnutzung von Synergien bzw. durch Kooperation auf regionaler/überregionaler Ebene besser möglich (z.B. gemeinsame Nutzung von Schulungs-, Sitzungs- und Veranstaltungsräumen, gemeinsamer Bauhof, Verwaltungskooperationen bzw. -gemeinschaften, Veranstaltungszentren, Mehrzweckgebäude, Badeanlagen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Pflichtschulen usw.)?

4. Antragstellung:

Sofern eine finanzielle Unterstützung durch Bedarfszuweisungen beantragt wird, hat die Antragstellung für alle Bereiche ausschließlich durch die Gemeinde bzw. den Gemeindeverband zu erfolgen.

Sofern für ein Projekt nur Landeszuschüsse beantragt werden, ist auch eine Antragstellung durch einen Verein, privaten Rechtsträger usw. direkt bei der jeweiligen Fachabteilung möglich.

Die Gemeinde/Der Gemeindeverband muss die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen an die zuständige Direktion/Fachabteilung vorlegen. Dazu ist eine Prioritätenreihung der Gemeinde für jene Gemeindeprojekte, für die Fördergelder des Landes oder Bedarfszuweisungsmittel beantragt werden sollen, beizulegen. Darüber hinaus ist in einem Finanzierungskonzept plausibel darzulegen, dass die Gemeinde/der Gemeindeverband die notwendigen Eigenmittel gemäß den Richtlinien der „Gemeindefinanzierung Neu“ zeitgerecht aufbringen kann.¹

Die Gemeinde/der Gemeindeverband hat auch die Folgekosten von zusätzlich neu errichteten Projekten im Voranschlag und mittelfristigen Finanzplan darzustellen.

Ein Start des Kostendämpfungsverfahrens ist erst dann möglich, wenn ein mit dem/r zuständigen Referenten/in abgestimmtes Finanzierungskonzept (inkl. Aufbringung der Eigenmittel und Festlegung Baubeginn) vorliegt.

Wird über Antrag einer Gemeinde bei einem Projekt durch die zuständige Fachabteilung Gefahr in Verzug bestätigt bzw. wird bei Projekten im Bereich der Kinderbetreuung und des Pflichtschulbaues der dringende Handlungsbedarf durch die Fachabteilung bestätigt, ist die Prioritätenreihung im mittelfristigen Finanzplan entsprechend anzupassen.

5. Kostendämpfungsverfahren (einzelne Schritte/Abwicklung):

Das Kostendämpfungsverfahren gliedert sich in 3 Stufen (5.1 bis 5.3):

¹ gilt nicht für Projekte der Sozialhilfeverbände bzw. bei der Errichtung von Alten- und Pflegeheimen

5.1. Raumprogramm:

Vor der Vergabe von Planungsaufträgen hat die Gemeinde/der Gemeindeverband der zuständigen Direktion/Fachabteilung ein Raumprogramm (Neubau) oder bei einer umfassenden Sanierung ein Sanierungskonzept (einschließlich Gebäudesubstanzanalyse) zur Prüfung vorzulegen. Auf der Basis dieser Unterlagen wird von der zuständigen Direktion/Fachabteilung ein verbindliches Raum- und Funktionsprogramm festgelegt. Bei Neubauten wird ein verbindlicher Kostenrahmen vorgegeben.

Der Gemeinde/Dem Gemeindeverband wird gleichzeitig mitgeteilt, dass die künftige Förderung des Vorhabens aus Bedarfszuweisungs- und/oder Landesmitteln nur dann möglich ist, wenn die Gemeinde/der Gemeindeverband bei der Projekterstellung diese Vorgaben einhält.

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

Hinweis:

Konkrete Planungsaufträge bzw. die Ausarbeitung von Maßnahmenkatalogen und Kostenschätzungen können frühestens 2 Jahre vor dem möglichen Baubeginn eingeleitet werden. Ein Realisierungszeitpunkt wird der Gemeinde nach politischer Abstimmung des Finanzierungskonzeptes mitgeteilt.

5.2. Vorentwurf (ggf. Sanierungskonzept inkl. Maßnahmenkatalog) mit Kostenschätzung:

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

Der Förderungswerber hat sich bei der weiteren Projektentwicklung (Entwurf/Einreichung) an das Prüfungsergebnis und den genehmigten Kostenrahmen zu halten.

5.3. Entwurf/Einreichung mit Kostenberechnung

Auf Basis des bereits beurteilten Vorentwurfes wird der Entwurf/das Einreichprojekt geprüft, welcher(s) in seiner Planungs- und Detailschärfe zum Vorentwurf aussagekräftiger ist.

Das Kostendämpfungsverfahren wird dann mit der Genehmigung des Entwurfs/der Einreichplanung und der Festlegung des förderbaren Kostenrahmens durch die federführende Direktion/Fachabteilung abgeschlossen.

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

Vor einer Auftragsvergabe bzw. Baubeginn müssen die Ausschreibungsergebnisse von mind. 80% der Leistungen vorliegen, um noch zeitgerecht kostensteuernd einwirken zu können. Die Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens hat oberste Priorität. Sämtliche Einsparpotentiale sind zu nutzen, im anderen Falle sind gegebenenfalls auch Projektreduzierungen vorzunehmen, um den festgestellten Kostenrahmen tatsächlich einhalten zu können.

Arten des Kostendämpfungsverfahrens:

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

Für einen Kostenrahmen zwischen 100.000 Euro und 250.000 Euro inkl. USt. wird ergänzend ein vereinfachtes Kostendämpfungsverfahren (einmalige hochbautechnische Beurteilung) durchgeführt.

Ab einem Kostenrahmen von 250.000 Euro inkl. USt. ist das Kostendämpfungsverfahren auf alle Hochbauvorhaben von Gemeinden und Gemeindeverbänden in vollem Umfang anzuwenden.

Abwicklung des Kostendämpfungsverfahrens bei Projekten mit Mehrfachnutzung:

Bei Projekten, bei denen mehrere Fachabteilungen des Landes OÖ fachlich zuständig sind, wird die Abwicklung des Kostendämpfungsverfahrens federführend von jener Fachabteilung übernommen, die den kostenmäßig größten Projektanteil zu beurteilen hat. Es soll eine gemeinsame hochbautechnische Beurteilung des Projektes erfolgen. Die Förderabwicklung erfolgt weiterhin durch die jeweilige Fachabteilung.

6. Begleitende Kostenkontrolle:

Die Gemeinden/Gemeindeverbände sind im Rahmen der Gemeindeautonomie bei der Projektdurchführung verpflichtet, eine **begleitende Kostenkontrolle** durchzuführen. Diese ist auf Basis des Formblattes "Zusammenstellung der Kosten bei der Durchführung von Hochbauvorhaben von Oö. Gemeinden, Gemeindeverbänden und freier Wohlfahrtsträger" durchzuführen (Kostenanschlag).

Sind im Zuge der Bauausführung Kostenüberschreitungen absehbar (Erschwernisse, Unvorhergesehenes), sind sofort geeignete Maßnahmen zu treffen (wie z.B. keine Auftragsvergabe, Überarbeitung des Vorhabens, Reduzierung des Bauvorhabens, bis hin zu einem Projektstopp) und die für das Kostendämpfungsverfahren zuständige Fachabteilung einzubinden.

7. Umgang mit Kostenerhöhungen:

Bezüglich der Förderfähigkeit von Mehrkosten, die den vorab definierten Kostenrahmen laut aufsichtsbehördlich genehmigtem Finanzierungsplan überschreiten, verweisen wir ausdrücklich auf die allgemeinen Fördergrundsätze nach den Richtlinien der „Gemeindefinanzierung Neu“.

Eine Förderfähigkeit von Indexsteigerungen für Projekte mit einem Baubeginn ab 1.1.2018 ist nicht mehr gegeben. Es ist daher Aufgabe der Gemeinde, auf eine zeitnahe Durchführung des Kostendämpfungsverfahrens zu achten bzw. ist bei etappenweisen Projektabwicklungen vor der Umsetzung weiterer Bauetappen vorab die Notwendigkeit einer Indexanpassung zu prüfen.

8. Verpflichtungserklärungen der Bauherren, wenn dies nicht die Gemeinde ist:

Zur Vermeidung von Kostenerhöhungen sind vom jeweiligen Bauherrn (Sportvereine, Freiwillige Feuerwehren, Träger von Rettungsstellen etc.) Verpflichtungserklärungen einzufordern.

Darin hat sich der Bauherr zu verpflichten, dass der genehmigte Kostenrahmen eingehalten wird und allfällige Kostenerhöhungen ausschließlich selber finanziert.

Wird ohne Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde vom genehmigten Projekt abgewichen, dann kann die Förderung (Bedarfszuweisungs- bzw. Landesmittel) gekürzt werden bzw. zur Gänze entfallen.

9. Prüfung der Endabrechnung/Kostenfeststellung:

Nach Baufertigstellung hat die Gemeinde/der Gemeindeverband im Hinblick auf die Auszahlung der Förderung bzw. der letzten Förderrate die Endabrechnung/Kostenfeststellung gemäß Musterformular (Spalte Kostenfeststellung) der jeweiligen Direktion/Fachabteilung zur Prüfung vorzulegen.

Zusätzlich zur Endabrechnung ist eine Bestätigung der bauausführenden Unternehmen (Baumeister, Generalunternehmen usw.) vorzulegen, in der bestätigt wird, dass die Bauausführung gemäß der baubehördlich genehmigten Einreichplanung durchgeführt wurde (Baufertigstellungsanzeige).

Hinweis:

Eine Abweichung zwischen Projektumsetzung und genehmigter Einreichplanung (Phase 5.3) kann zu einer Kürzung der Förderung oder zum gänzlichen Entfall der Förderung führen.

10. Inkrafttreten

Dieser Erlass tritt mit Beschluss der Oö. Landesregierung in Kraft und ersetzt alle bisherigen Normen zum Kostendämpfungsverfahren.