



## **Wahrnehmungsbericht des Rechnungshofes**

### **Bau und Finanzierung des Regierungsviertels**

**Bisher erschienen:**

**Reihe**  
Niederösterreich 2000/1

Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes in Bezug auf die  
Landeshauptstadt St Pölten

**Reihe**  
Niederösterreich 2000/2

Wahrnehmungsbericht des Rechnungshofes über Teilgebiete der  
Gebarung der Landeshauptstadt St Pölten (inhaltsgleich mit 2000/1)

**Auskünfte**

Rechnungshof  
1033 Wien, Dampfschiffstraße 2  
Telefon (00 43 1) 711 71 - 8466  
Fax (00 43 1) 712 49 17

**Impressum**

Herausgeber:	Rechnungshof 1033 Wien, Dampfschiffstraße 2
Redaktion und Grafik:	Rechnungshof
Druck:	Print Media Austria AG
Herausgegeben:	Wien, im März 2000



**Wahrnehmungsbericht  
des Rechnungshofes**

**über**

**den Bau und die Finanzierung  
des Regierungsviertels in der  
Landeshauptstadt St Pölten**



---

## VORBEMERKUNGEN

A

Vorlage an den Landtag	1
Darstellung des Prüfungsergebnisses	1

---

## Nieder- österreich

### Bereich des Bundeslandes Niederösterreich

#### Bau und Finanzierung des Regierungsviertels in der Landeshauptstadt St Pölten

Kurzfassung	3
Prüfungsablauf und –gegenstand	4
Vergabeverfahren	5
Projektorganisation	
Rechtsgrundlagen	5
Aufbau- und Ablauforganisation	5
Begleitende Kontrolle	6
Projektfinanzierung	
Grundsatzübereinkommen	7
Finanzierungsabwicklung	8
Ausmaß und Kosten der Refinanzierung	8
Finanzierung des Landeshaushalts	8
Projektabwicklung	
Gesamtkostenentwicklung	10
Bauzeitplan	12
Bevorratungsgrundstücke	
Bewirtschaftung	12
Finanzierung	13
Abrechnung der Verwertungserlöse	14
Projekt und Umwelt	
Bauökologische Kriterien	15
Nutzeranforderungen	16
Architektenwettbewerb	16
Materialauswahl	17
Generalverkehrskonzept	18
Traisen	18
Weitere Feststellungen	19
Haustechnik und Energie	
Haustechnik – Wettbewerb	19
Umsetzung von Haustechnikideen	19
Gebäudemanagementsystem	20
Fernwärmeverbrauch	20
Gesamtenergieverbrauch	20
Weitere Feststellungen	21
Abfallwirtschaft	21
Endabwicklung	
Organisation	22
Mängelbehebung	22
Schwerwiegende Mängel	22
Sonstige Feststellungen	24
Schlussbemerkungen	25

---

**B**

## Vorbemerkungen

### Vorlage an den Landtag

Der RH erstattet dem Niederösterreichischen Landtag gemäß Artikel 127 Abs 6 zweiter Satz B-VG nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei der Gebarungüberprüfung des Baues und der Finanzierung des Regierungsviertels in der Landeshauptstadt St Pölten getroffen hat.

### Darstellung des Prüfungsergebnisses

Nachstehend werden in der Regel punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den RH (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des RH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht. Bei dem in diesem Bericht enthaltenen Zahlenwerk wurden gegebenenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen vorgenommen.





## Bau und Finanzierung des Regierungsviertels in der Landeshauptstadt St Pölten

### Kurzfassung

Die für den Bau und die Finanzierung des Regierungsviertels geschaffene Aufbau- und Ablauforganisation wurde den an sie gestellten Anforderungen grundsätzlich gerecht. Die von der Landesregierung eingesetzte begleitende Kontrolle hat sich bewährt. Der RH empfahl jedoch, in der Endphase des Projekts die Kontrollergebnisse zügig umzusetzen.

Die Abwicklung der Projektfinanzierung mit einem Volumen von über 6 Mrd S erwies sich als zweckmäßig. Der RH empfahl, die für die Finanzierung des Hauptstadtprojekts gewählte, sehr vorteilhafte Finanzierungsform — unter Beachtung der damit verbundenen Risikofaktoren — auch für die Finanzierung des Landeshaushalts in Erwägung zu ziehen. Die Landesregierung trug dieser Empfehlung bereits Rechnung.

Die Einhaltung der budgetierten Gesamtkosten im Ausmaß von 5,6 Mrd S (Preisbasis Anfang 1992) war unter Berücksichtigung der vertraglich vorgesehenen Kosteneinsparungen zu erwarten. Die Ecktermine für die Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte wurden trotz ungünstiger Rahmenbedingungen weitgehend eingehalten.

Das Gesamtprojekt der Hauptstadtentwicklung umfasste auch den Erwerb von sogenannten Bevorratungsgrundstücken, die für die Ansiedlung verschiedener Interessenten dienen sollten.

Von den Bevorratungsgrundstücken wurde erst rund ein Drittel veräußert. Der Kapitalaufwand für die verbliebenen Grundstücke stieg von 280 Mill S durch die Finanzierungskosten auf 330 Mill S. Nach dem bisherigen Verwertungsverlauf werden die erwarteten Verwertungsüberschüsse von 130 Mill S auch bei einer effektiveren Verwertung kaum erreicht werden können.

Die Entscheidungsgrundlagen für den Bau des Regierungsviertels maßen — nicht zuletzt wegen der zeitlichen und budgetären Zwänge — den Umweltgesichtspunkten eine eher nachgeordnete Bedeutung bei. So fehlten beim Architektenwettbewerb konkrete Vorgaben zur umweltverträglichen Planung. Für Anliegen der Baubiologie, der Ökologie und des Umweltschutzes verblieb eher wenig Raum.

Für die Endabwicklung des Projekts wurde ein eigener Arbeitsausschuss geschaffen. Dennoch wurde das Ziel, die Mängelbehebungen im Wesentlichen bis zum Jahresende 1998 abzuschließen, nicht erreicht. Die Abwicklung der komplexen Mängel beanspruchte erhebliche Ressourcen der daran beteiligten Einrichtungen und Personen.

<b>Kenndaten zum Bau des Regierungsviertels</b>	
<b>Vom Landtag genehmigte Projektkosten</b>	
Preisbasis 1. Jänner 1992, ohne Valorisierung, Zwischenfinanzierung und Umsatzsteuer	
	in Mill S
Landhausbezirk	4 070
Kulturbezirk	1 314
Fremdprojekte	689
Ersatzmaßnahmen	300
Finanzierungsvolumen	6 373
<b>Gesamtkostenentwicklung</b>	
	in Mill S
Preisbasis 1. Jänner 1992	5 614
Valorisierung bis September 1999	911
Valorisierte Gesamtkosten	6 525

#### **Prüfungsablauf und -gegenstand**

- 1 Der RH überprüfte von Oktober bis Dezember 1998 Teilgebiete der Gebärung des Landes Niederösterreich sowie der NÖ Landeshauptstadt Planungsgesellschaft mbH (NÖPLAN) im Zusammenhang mit der Errichtung und Finanzierung des Regierungsviertels in der Landeshauptstadt St Pölten. Die Niederösterreichische Landesregierung gab zu dem im Juni 1999 übermittelten Prüfungsergebnis im September 1999 eine Stellungnahme ab und legte gleichzeitig eine Stellungnahme der NÖPLAN sowie der NÖ HYPO Leasinggesellschaft mbH (NÖ Hypo-Leasing), einem Gesellschafter der NÖPLAN, vor.

Die Landeshauptstadt St Pölten als weiterer Gesellschafter der NÖPLAN verzichtete auf eine Stellungnahme. Der RH erstattete im November 1999 eine Gegenäußerung.

Aufbauend auf dem Bericht des RH über die Gebärung des Landes im Zusammenhang mit der Errichtung der Landeshauptstadt St Pölten (TB Niederösterreich 1991) und jenem des Finanzkontrollausschusses des Landes vom April 1997 (Bericht I/1997 – zweiter Teil "Landeshauptstadt St Pölten") wurde Folgendes näher untersucht:



Im finanziellen Bereich die Finanzierung der Landeshauptstadt, die Entwicklung der Gesamtkosten sowie die Bewirtschaftung von Bevorratungsgrundstücken. Im technisch-ökonomischen Bereich waren es ausgewählte Fragen der Umweltrelevanz des Projekts sowie die Endabwicklung mit dem Schwerpunkt Gewährleistung.

## Vergabeverfahren

- 2.1 Der Ausgang des von der EU-Kommission angestrebten Verfahrens beim EuGH betreffend die Verletzung gemeinschaftlicher Regeln aufgrund der Übergangsbestimmungen zum NÖ Vergabegesetz war zur Zeit der Gebarungüberprüfung noch offen.
- 2.2 Das zwischenzeitlich ergangene Erkenntnis des EuGH bestätigt die übereinstimmende Auffassung des RH und des Finanzkontrollausschusses, dass im Rahmen des Neubaus des niederösterreichischen Landhaus- und Kulturbezirkes St Pölten bei der Vergabe von Aufträgen vor dem 6. Februar 1996 gegen EU-Vorschriften verstoßen wurde. Die festgestellten Vertragsverletzungen bezogen sich insbesondere auf die Bieterauswahl und die Kennzeichnung ausgeschriebener Leistungen (wie die Verwendung niederösterreichischer Materialien bzw die Einbindung niederösterreichischer Unternehmungen in die Leistungserbringung) sowie die Pflicht zur Verständigung nicht berücksichtigter Bewerber.

## Projektorganisation

### Rechtsgrundlagen

- 3.1 Für den Bau und die Finanzierung des Regierungsviertels waren Landtagsbeschlüsse und verschiedene Vertragswerke maßgebend. Der Landtag genehmigte im Juli 1992 die erste Baustufe des Gesamtprojekts einschließlich der Finanzierung sowie im Dezember 1993 und im Juni 1997 die zweite und dritte Baustufe, den Projektteil "Kulturbezirk".

Im September 1986 bzw im Februar 1987 schloss das Land einen Syndikatsvertrag mit der — im Eigentum der NÖ Landesbank-Hypothekenbank (NÖ Hypobank) stehenden — NÖ Hypo-Leasing und der Landeshauptstadt St Pölten. Im Oktober 1986 gründeten diese Rechtsträger die NÖPLAN. Im April 1993 schlossen das Land, die NÖ Hypobank und die NÖ Hypo-Leasing ein Grundsatzübereinkommen betreffend die Errichtung des Regierungsviertels ab.

- 3.2 Der RH stellte fest, dass die aufgrund weiterer Landtagsbeschlüsse und der Änderung von abgabenrechtlichen Grundlagen erforderlich gewordenen Anpassungen bzw Ergänzungen des Grundsatzübereinkommens erst im September 1998 erfolgt waren.

### Aufbau- und Ablauforganisation

- 4 Gemäß dem Grundsatzübereinkommen bediente sich das Land zur Finanzierung der Errichtung des Regierungsviertels der NÖ Hypobank und der NÖ Hypo-Leasing einschließlich ihrer Gesellschaften. Die Bauherrenfunktion übernahmen als Projektgesellschaften die NÖ Verwertungszentrum-Verwaltungsgesellschaft mbH (NÖVV) für den Landhausbezirk und die NÖ Hypo-Leasing DECUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH für den Kulturbezirk.

Die Bauherren übertrugen mit Werkverträgen das gesamte Projektmanagement der NÖPLAN. Die Wahrnehmung und Sicherstellung der Interessen des Landes erfolgten über seine Beteiligung an der NÖPLAN und durch die Entsendung von Mitgliedern der Landesregierung und von Landesbediensteten in verschiedene NÖPLAN-Gremien bzw die gemäß dem Grundsatzübereinkommen eingerichteten Ausschüsse und dem sogenannten Baubeirat.

Die Aufträge selbst wurden durch die NÖPLAN im Namen und auf Rechnung der Tochtergesellschaften der NÖ Hypo-Leasing, insbesondere der NÖVV, erteilt. Die Besiedelung des Regierungsviertels erfolgte ab dem Herbst 1996. Seine Inbetriebnahme fand ab dem Sommer 1997 statt. Nach Auffassung des RH wurde die für den Bau und die Finanzierung des Regierungsviertels geschaffene komplexe Aufbau- und Ablauforganisation den an sie gestellten Anforderungen grundsätzlich gerecht.

### Begleitende Kontrolle

- 5.1 Die Landesregierung übertrug im Dezember 1992 als "Sekundärkontrolle" die begleitende Kontrolle für den technischen Bereich einem Ziviltechniker und für den kaufmännischen Bereich einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft. Im April 1994 wurden diese Unternehmungen auch mit der begleitenden Kontrolle der zweiten Baustufe (Kulturbezirk) beauftragt.

Die begleitende Kontrolle sollte bis 31. Dezember 1998 wahrgenommen werden, wurde aber im Hinblick auf die Endabwicklung und die noch nicht abgeschlossene dritte Baustufe auch danach ausgeübt. Bis 1998 wurden hierfür 26,1 Mill S aufgewendet, wovon auf den technischen Bereich 16,8 Mill S und auf den kaufmännischen Bereich 9,3 Mill S entfielen. Die begleitende Kontrolle – kaufmännischer Bereich war vor allem für die Optimierung der Refinanzierung bedeutsam.

Die Abteilung Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten (LAD 3) des Amtes der Landesregierung ermittelte die Untergrenze der durch die begleitende Kontrolle – technischer Bereich bewirkten Einsparungen mit 61 Mill S. Weitere — nicht bewertbare — Ergebnisse sah sie unter anderem in der mehrfachen Bemängelung der Personalausstattung bei der Projektabwicklung sowie in der Einflussnahme auf das Vertragswesen und die Abwicklung.

- 5.2 Nach Ansicht des RH rechtfertigten bereits die quantifizierbaren Einsparungen die Einrichtung einer begleitenden Kontrolle. Von der Möglichkeit, ihre Effizienz noch zu erhöhen, wurde jedoch kein Gebrauch gemacht. Die LAD 3 war nämlich aus personellen Gründen nicht in der Lage, einer Anregung des Finanzkontrollausschusses zu folgen und die von der begleitenden Kontrolle aufgezeigten Probleme mit der NÖPLAN abzuklären.

Die Kontrollergebnisse zur Optimierung der Errichtung wurden daher nicht zur Gänze umgesetzt.



Der Erfolg der Sekundärkontrolle hing mangels entsprechenden Nachdrucks seitens der Landesregierung als Auftraggeber vor allem von der Bereitschaft der Geprüften — insbesondere der NÖPLAN — ab, sich mit den Feststellungen der begleitenden Kontrolle zu befassen. Die Umsetzung der Prüfergebnisse erfolgte daher häufig mit erheblichem Verzug. Der RH empfahl, die Kontrollergebnisse in der Endphase zügig umzusetzen.

- 5.3 *Laut Mitteilung der Landesregierung werde durch vermehrten Einsatz der Organe des Landes unter Einbeziehung der NÖVV versucht, die Kontrollergebnisse im technischen Bereich rascher umzusetzen.*

*Die NÖPLAN verwies auf die engen Termine für die Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte und die stets notwendigen aktuellen operativen Maßnahmen. Die NÖPLAN sei daher eher bestrebt gewesen, die Beteiligten bei ihrer Umsetzung nicht zusätzlich zu belasten.*

## Projektfinanzierung

### Grundsatzübereinkommen

- 6.1 Gemäß dem erwähnten Grundsatzübereinkommen vom April 1993 ("Hauptstadtmodell") erfolgte die Errichtung aller Objekte (Landhausbezirk, Kulturbezirk sowie Ersatzmaßnahmen) — Finanzierungsvolumen 6 373 Mill S (Preisbasis 1. Jänner 1992) — auf Rechnung der NÖ Hypo-Leasing über die zu diesem Zweck von ihr errichteten Projektgesellschaften.

Die Objekte sollen nach ihrer Fertigstellung im Rahmen von Leasingverträgen genutzt werden.

Vereinbarungsgemäß waren die Leasingraten in Form einer Kostenmiete zu kalkulieren, der die unverändert an das Land weitergeleiteten Refinanzierungskosten zugrunde lagen. Die NÖ Hypo-Leasing erhielt — anstelle der sonst üblichen Zinsspanne — ein Verwaltungsentgelt von jährlich 0,125 % der für die Mietenberechnung herangezogenen Gesamtinvestitionskosten, wobei Bauzinsen außer Betracht blieben.

Für die Refinanzierung des projektbezogenen Kapitalbedarfs wurden im Grundsatzübereinkommen bestimmte Regeln vereinbart, die sich auf die Erstellung eines Finanzierungskonzepts, die Ausschreibung für das Fremdkapital, die Prüfung durch die Sekundärkontrolle sowie die Zustimmung des Landes bezogen. Weiters wurden die Kosten der Zwischenfinanzierung — sogenannte "Landeskonditionen" — festgelegt.

- 6.2 Nach Auffassung des RH eröffnete das "Hauptstadtmodell" die Möglichkeit, aus den Veränderungen der Zinsenlandschaft erhebliche Kostenvorteile zu erzielen.

## Projektfinanzierung

8

### Finanzierungsabwicklung

- 7.1 Die Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen für den projektbezogenen Kapitalbedarf sowie die jeweilige Finanzierung oblagen dem Arbeitsausschuss Landeshauptstadtfinanzierung. Dieser setzte sich aus Vertretern des Landes, der kaufmännischen Primärkontrolle (Wirtschaftstreuhänder bei der NÖPLAN und NÖ Hypo-Leasing, örtliche Bauaufsicht, Controller im Auftrag der NÖVV), der Sekundärkontrolle sowie der NÖ Hypobank und der NÖ Hypo-Leasing zusammen.

Der Arbeitsausschuss ermittelte die Höhe der Refinanzierung sowie die hierfür in Betracht kommenden Finanzierungsvarianten. Darauf aufbauend erstellte die NÖ Hypobank Varianten für die Refinanzierung, die nach nochmaliger Befassung der Primär- und Sekundärkontrolle in einen Vergabevorschlag mündeten. Nach Prüfung durch die Sekundärkontrolle und Zustimmung des Landes wurde die Finanzierung am Markt platziert.

- 7.2 Der RH stellte fest, dass den im Grundsatzübereinkommen festgelegten Grundsätzen für die Finanzierung bzw Refinanzierung hinsichtlich der Erstellung eines optimalen "Mix" aus Eigenkapital der NÖ Hypobank-Gruppe, Fremdkapital und Laufzeit aus der Sicht des Landes im Allgemeinen entsprochen wurde.

### Ausmaß und Kosten der Refinanzierung

- 8.1 Die Refinanzierung erfolgte ab 1993 grundsätzlich in inländischer Währung. Ab Juni 1996 erfolgte die gesamte Refinanzierung in Schweizer Franken. Ende 1998 betrug der Stand der Refinanzierung — die sich aus vier Tranchen zusammensetzte — 5 424 Mill S, einschließlich des Eigenkapitals 5 772 Mill S. An Zinsen waren bis dahin 508 Mill S angefallen.

- 8.2 Der RH verglich die spezifischen Kosten der Finanzierung, bezogen auf jeweils 1 Mill S Fremdkapital und ein Jahr. Hierbei zeigte sich, dass die Zinsen für die inländische Finanzierung von 1993 bis 1997 (Rückführung der letzten Tranche) von 72 000 S auf 37 980 S zurückgegangen waren. Die Kosten der Finanzierung in Schweizer Franken waren mit 31 690 S (1996), 26 090 S (1997) bzw 23 900 S (1998) wesentlich geringer.

Der RH stellte fest, dass der Übergang von der Finanzierung in Schilling auf Schweizer Franken für das Land wegen der vergleichsweise geringen Kosten bisher sehr vorteilhaft war. Selbst unter Einrechnung der Absicherungskosten gegen das Währungsrisiko in Form eines Devisentermingeschäfts erschien diese Finanzierung günstiger als die Inlandsfinanzierung.

### Finanzierung des Landeshaushalts

- 9.1 Der bei der Finanzierung gemäß dem "Hauptstadtmodell" festgestellte Kostenvorteil veranlasste den RH, auch die Finanzierung des Landeshaushalts im Hinblick auf eine mögliche Inanspruchnahme von Fremdwährungsmitteln zu untersuchen. Die Abgangsdeckung des Landeshaushalts erfolgte entweder durch die Aufnahme von Kapitalmarktdarlehen oder durch die Verwendung von zweckgebundenen Mitteln in Form einer Inneren Anleihe (vorübergehende Inanspruchnahme von Eigenmitteln des Landes).



	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
	in Mrd S						
Innere Anleihe	9,9	5,3	7,6	8,8	9,5	12,4	14,7
Darlehen	4,4	10,3	10,6	15,1	17,2	16,1	15,2
gesamter Abgang	14,3	15,6	18,2	23,9	26,7	28,5	29,9

Die unmittelbar aufgenommenen Fremdmittel waren entweder Bank- oder Versicherungsdarlehen. Der Stand an Bankdarlehen betrug Ende 1992 3,9 Mrd S und Ende 1998 9,4 Mrd S; ihr durchschnittlicher Zinssatz lag bei 8,9 % bzw 4,8 %. Der Stand an Versicherungsdarlehen betrug Ende 1992 500 Mill S und Ende 1998 5,8 Mrd S; ihr durchschnittlicher Zinssatz lag bei 8,25 % bzw 6,9 %.

Aufgrund der Abwärtsentwicklung des Zinsniveaus erreichte die Finanzverwaltung im Jahr 1995 bei den Bankdarlehen durch Umschuldungen von 2,2 Mrd S günstigere Konditionen.

Wie der RH feststellte, war die Verzinsung der Versicherungsdarlehen 1992 um 0,6 % und 1993 um 0,9 % günstiger als jene der Bankdarlehen. Allerdings überstiegen die Zinsen für Versicherungsdarlehen in den Folgejahren jene für Bankdarlehen und waren zB 1997 um 1,6 % bzw 1998 um 2,1 % höher.

- 9.2 Die ungünstige Entwicklung der Zinsen bei den Versicherungsdarlehen war vor allem darauf zurückzuführen, dass Maßnahmen zu ihrer Absenkung unterblieben waren. Idealtypisch, zu den Konditionen für Bankdarlehen berechnet, hätte sich in den Jahren 1996 bis 1998 ein um 300 Mill S niedrigerer Zinsaufwand für Versicherungsdarlehen ergeben können.

Die aufgrund der gegebenen Finanzierungsstruktur entstandenen beträchtlichen Unterschiede verdeutlichte der Vergleich der spezifischen Finanzierungskosten (jährlicher Zinsaufwand je 1 Mill S) unter Berücksichtigung der im Rahmen des Hauptstadtmodells ab 1996 erzielten Konditionen. Demnach waren die spezifischen Finanzierungskosten des Landes bei den Bankdarlehen zwischen 65 % und 104 % und bei den Versicherungsdarlehen zwischen 126 % und 190 % höher als bei der Finanzierung in Schweizer Franken.

Bei einem Zinsaufwand (ohne Innere Anleihe) in den Jahren 1997 und 1998 von jeweils über 900 Mill S hätte sich bei gänzlicher Ausnützung von vorteilhaften Kapitalmarktbedingungen ein Einsparungspotential von einigen 100 Mill S ergeben. Der RH empfahl, die sehr vorteilhafte Form der Hauptstadtfinanzierung bei der Finanzierung des Landeshaushalts unter Beachtung der damit verbundenen Risikofaktoren in Erwägung zu ziehen.

- 9.3 *Laut Mitteilung der Landesregierung habe das Land beabsichtigt, die positiven und vorteilhaften Erfahrungen aus der Hauptstadtfinanzierung auch für die Haushaltsfinanzierung zu nützen. Allerdings sollten vorerst ausreichende und gesicherte Erfahrungen gesammelt werden. Der Stand der Bewertung der Ergebnisse hätte es erlaubt, dass zur Zeit der Gebarungsüberprüfung durch den RH die entsprechenden Vorbereitungen zur Anwendung dieses Finanzierungsmodells getroffen werden konnten.*

*Die daraufhin eingeleitete Umschuldung von Altdarlehen im Umfang von 7,3 Mrd S würde bis Ende des Jahres 1999 bzw Anfang des Jahres 2000 abgeschlossen sein. Sie würde rund ein Viertel der gesamten Finanzschulden bzw rund die Hälfte der Kapitalmarktdarlehen betreffen. Die Umwandlung der kündbaren Versicherungsdarlehen in niedriger verzinste Darlehen werde ebenfalls bis zum Anfang des Jahres 2000 abgeschlossen sein.*

*Zusammenfassend vertrat die Landesregierung die Ansicht, dass mit den nunmehr getroffenen Maßnahmen die Kostenschere bei der Verzinsung der verschiedenen Darlehen geschlossen und das äußerst vorteilhafte Konzept der Hauptstadtfinanzierung bei der Haushaltsfinanzierung angewendet werde. Nach Abschluss der Umschuldungsmaßnahmen werde Niederösterreich mit der Durchschnittsverzinsung seiner Finanzschuld zweifellos zu der Spitzengruppe der Länder mit niedriger Verzinsung gehören.*

### Projektentwicklung

#### Gesamtkostenentwicklung

- 10.1 Im Juli 1992 genehmigte der Landtag die erste Stufe des Gesamtprojekts mit Kosten von 5 437 Mill S auf Preisbasis 1. Jänner 1992 (ohne Valorisierung, Zwischenfinanzierung und Umsatzsteuer).

Die NÖ Hypo-Leasing war gemäß dem Grundsatzübereinkommen 1993 und seiner 1994 erfolgten Änderung verpflichtet, Kosteneinsparungen von insgesamt 8 % (einschließlich Skonti und Nachlässe) zu erzielen.

Nach Aussonderung der Projektkosten des Kulturbezirks galt die Einsparungsvorgabe nur mehr für den Landhausbezirk. Berechnungsbasis für den Nachweis der Einsparung ist der valorisierte Budgetwert, welcher den tatsächlichen Gesamtkosten im Sinne der ÖNORM B 1801-1 gegenübergestellt wird. Zum Zwecke der Kostenverfolgung wurde von einer Einsparungsvorgabe von 281 Mill S (Wert 1. Jänner 1992) ausgegangen und das zur Verfügung stehende Budget von 5 437 Mill S um diesen Betrag verringert.

Unter Einbeziehung der weiteren Genehmigungen des Landtages für die zweite und dritte Baustufe standen für das Gesamtprojekt auf Preisbasis 1. Jänner 1992 insgesamt 5 792 Mill S zur Verfügung. Da 178 Mill S auf das noch nicht in Angriff genommene Museum entfielen, war bei einer Darstellung der Kostenentwicklung von einem Budgetrahmen von 5 614 Mill S auszugehen.



Die Kostenverfolgung und die Valorisierung bis September 1999 erfolgten folgendermaßen:

	Honorare	Landhausbezirk	Kulturbezirk	Grundstücke	Summe
	in Mill S				
Operatives Gesamtbudget					
1. Jänner 1992	433	3 713	1 008	460	5 614
Valorisierung bis September 1999	77	656	178	–	911
Valorisiertes Budget	510	4 369	1 186	460	6 525
Kostenprognose September 1999	510	4 493	1 059	463	6 525
Unterschied	–	– 124	+ 127	– 3	–

Die bisher verbauten Leistungen bewegten sich innerhalb der vorgegebenen Gesamtkosten. Einsparungen beim Kulturbezirk standen Überschreitungen beim Landhausbezirk gegenüber.

10.2 Demnach dürfte die Einsparungsvorgabe voraussichtlich erfüllt werden. Da die Kostenverfolgung vom Grundsatzübereinkommen abweichende Gliederungselemente enthielt, war ein endgültiger Nachweis der Kosteneinsparung erst nach Feststellung der tatsächlichen Gesamtkosten und ihrer vertragskonformen Zuordnung möglich. Dies galt in gleicher Weise für den Anspruch der NÖ Hypo-Leasing auf 5 % des Einsparungsbetrags als zusätzliches Entgelt für einen über die Kosteneinsparung von 8 % hinausgehenden Einsparungserfolg.

Nicht erreicht wurde aller Voraussicht nach die vereinbarte, nicht pönalisierte Zielsetzung, nach Möglichkeit Einsparungen von 10 % der budgetierten Bausumme zu erzielen. Der RH verwies darauf, dass die Frage der Einhaltung der Einsparungsvorgabe abschließend zu klären wäre. Außerdem müsste der pönalisierte Teil der Einsparungsvorgabe durch Optimierungen ohne Quantitätsverluste erreicht werden. Massenminderungen wären demnach keine Einsparung.

- Bauzeitplan
- 11.1 Im Jänner 1993 beschloss die Landesregierung eine Bauzeitverkürzung von 15 Monaten für das gesamte Projekt bzw von 12 Monaten für den Rohbau. Der Vergabeausschuss legte im Februar 1994 eine zweite Bauzeitverkürzung mit sechs Monaten fest. Im April 1996 gab die NÖPLAN bekannt, dass es — bedingt durch den langen Winter sowie wegen der EU-Richtlinien-Anpassungsproblematik — zu einer zwei- bis dreimonatigen Bauzeitverzögerung kommen werde. Die Fertigstellung des Landhausbezirks werde daher abschnittsweise ab September 1996 bis Mitte des Jahres 1997 erfolgen.
  - 11.2 Der RH hob hervor, dass es trotz ungünstiger Rahmenbedingungen gelungen war, die Ecktermine für die Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte bzw Projektbereiche weitgehend einzuhalten. Allerdings war in Übereinstimmung mit dem Finanzkontrollausschuss festzustellen, dass mit dem Ausreizen der Planungs- und Bauzeiten hohe Risiken verbunden waren. Das Fehlen jeglicher Reserven löste nämlich nicht nur die teilweise Rücknahme der geplanten zweiten Bauzeitverkürzung aus, sondern trug auch zur überaus komplexen und langwierigen Endabwicklung bei.

## Bevorratungsgrundstücke

- Bewirtschaftung
- 12.1 Das Gesamtprojekt der Hauptstadtentwicklung umfasste auch den Erwerb von sogenannten Bevorratungsgrundstücken, die sich zum größten Teil innerhalb des Regierungsviertels befanden. Nach einem Landtagsbeschluss vom Juli 1992 sollten diese Flächen im Ausmaß von rd 106 000 Quadratmeter der Ansiedlung von Institutionen, Interessensvertretungen, gewerblichen Nutzern sowie der Errichtung von Wohnobjekten dienen. Durch ihre Verwertung sollte ein Überschuss von 130 Mill S (Anschaffungskosten 220 Mill S, Verwertungserlös 350 Mill S) auf Preisbasis 1. Jänner 1992 erzielt werden.

Die Aussicht auf einen derartigen Verwertungserfolg beruhte größtenteils auf der mit der Landeshauptstadt St Pölten im Zuge des Erwerbs abgestimmten Um- bzw Höherwidmung der Grundstücke und der damit erwarteten Wertsteigerung. Für die Verwertung wurden von der NÖ Hypo-Leasing mehrere Tochter-Projektgesellschaften errichtet, die jeweils zusammenhängende Teilflächen erwarben.

Nach dem Grundsatzübereinkommen erfolgten der Erwerb und die Verwertung durch die NÖ Hypobank-Gruppe und die NÖPLAN im Auftrag und mit ausschließlichem wirtschaftlichem Risiko des Landes. Die Finanzierung sollte vorerst zu "Landhauskonditionen" und später durch die Kombinationen von Finanzierungsvarianten (Fremd- und/oder Eigenmittelrefinanzierungen) erfolgen.

In einer Landtagsvorlage vom März 1996 wurden die Erwartungen aus der Verwertung der Bevorratungsgrundstücke konkretisiert und letztlich für das Jahr 1999 ein Überschuss von 64 Mill S und für das Jahr 2004 von 58 Mill S als Einnahmen für den Hauptstadtfinanzierungsfonds in Aussicht gestellt. Dem Landtag gegenüber wurde auch festgehalten, dass die Bevorratungsgrundstücke gesondert verwertet und daher nicht in die für die Berechnung der Leasingraten maßgebenden Gesamtinvestitionskosten eingerechnet würden.



Zur Abschätzung des bisherigen Verlaufs der Verwertung ermittelte der RH unter bestimmten Annahmen das bis Juli 1998 eingesetzte Kapital, die aufgelaufenen Zinsen sowie die erzielten Verwertungserlöse. Dieser Status zeigte, dass für rund ein Drittel der Grundstücke ein Erlös von 120 Mill S erzielt worden war. Allerdings stieg der Kapitalaufwand für die verbleibenden Grundstücke von 280 Mill S durch die Finanzierungskosten auf 330 Mill S.

Die Ursachen für den ungünstigen Verlauf der Verwertung sah der RH in der verhältnismäßig hohen Zinsenbelastung der erworbenen Grundstücke sowie in der nicht erwartungsgemäßen mittelfristigen Stadtentwicklung mit Auswirkungen auf die Nachfrage im Nahbereich des Regierungsviertels. Hinzu kamen Ankäufe zu hohen Preisen, denen Verwertungen attraktiver Lagen zu äußerst ungünstigen Konditionen gegenüberstanden (zB Munk-Areal, "Mediahaus").

12.2 Nach Auffassung des RH war noch nicht gesichert, dass die künftig zu erzielenden Erlöse den bereits angefallenen und noch anfallenden Kapitalaufwand für die Bevorratungsgrundstücke decken würden. Angesichts der weiter anfallenden Zinsen für die Fremdfinanzierung und sonstiger Kosten müsste nämlich für die verbliebenen Grundstücke ein Verwertungserlös von nahezu einer halben Mrd S erzielt werden. Der RH empfahl daher die Verstärkung der Verwertungsaktivitäten.

12.3 *Laut Stellungnahme der NÖ Hypo-Leasing hätten die Verwertungsansätze stets nur aufgrund der bestehenden Marktsituation und Verkehrswerte erstellt werden können. Im Jahr 1999 hätte sich ein wesentlich anderes Bild am Grundstücksmarkt und in der Stadtentwicklung ergeben als anlässlich der Erstellung des Grundstücksberichts 1995/96. Die seinerzeitigen Einnahmenerwartungen wären zweifellos zu optimistisch gewesen. Die günstige Refinanzierung würde allerdings die Situation etwas entschärfen.*

*Weiters teilte die NÖ Hypo-Leasing mit, dass der Bebauungsplan für die Bevorratungsgrundstücke erst im März 1996 Rechtskraft erlangt habe. Es sei erst ab diesem Zeitpunkt möglich gewesen, mit Interessenten konkret zu verhandeln.*

## Finanzierung

13.1 Die Bevorratungsgrundstücke der NÖVV wurden von 1989 bis 1993 mit den erwähnten "Landeskonditionen" finanziert. Ab 1993 wurde der hierfür erforderliche Finanzierungsbedarf vorerst teilweise und ab 1996 nahezu zur Gänze im Rahmen der Finanzierung des Gesamtprojekts abgedeckt. Die Finanzierung der von den sonstigen Projektgesellschaften in den Jahren 1989 bis 1992 erworbenen Grundstücke erfolgte bis Juni 1996 zur Gänze zu den "Landeskonditionen". Erst danach wurde sie überwiegend in die Gesamtfinanzierung des Regierungsviertels einbezogen.

13.2 Nach Ansicht des RH war absehbar, dass eine Veräußerung der Bevorratungsgrundstücke nur schrittweise und in einem langfristigen Prozess möglich sein würde. Die Bewirtschaftung hätte daher den Kapitalaufwand so gering wie möglich halten sollen.

Der RH bemängelte, dass die Einbeziehung der Grundstücksfinanzierung in die günstigere Refinanzierung des Regierungsviertels spät erfolgt war und beträchtliche Beträge bis zu sechs Jahren zu den höheren "Landeskonditionen" finanziert worden waren. Damit entgingen dem Land bis 1996 aus den Zinsvorteilen von rd 1,5 % jährlich Einsparungen in der Größenordnung von 20 bis 30 Mill S.

- 13.3 *Laut Stellungnahme der NÖ Hypo-Leasing — die auch für sämtliche angesprochenen Projektgesellschaften erfolgte — würde erst die endgültige Zuordnung der Refinanzierungskosten im Zuge der Endabrechnung den Verwertungserfolg darlegen. Die erstmals 1995 aufgrund einer Ausschreibung vorgenommene Refinanzierung für die NÖVV-Grundstücke habe einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf zur Einrichtung einer Organisation für diese Vorgangsweise unter Einbeziehung der kaufmännischen Sekundärkontrolle erfordert.*

*Bei der Refinanzierung in den sonstigen Projektgesellschaften sei zu berücksichtigen, dass sich die Abwicklung im Rahmen des weit größeren Kapitalbedarfs bei der NÖVV erst einspielen sollte.*

Abrechnung der Verwertungserlöse

- 14.1 Die maßgebenden Vertragswerke gingen davon aus, dass die Abrechnung der Überschüsse aus der Verwertung der Bevorratungsgrundstücke von der Berechnung der Kostenmiete für das Landhausprojekt — welche sich auf die Gesamtinvestitionskosten bezog — zu trennen war.

Wie der RH erhob, wurden die von der NÖVV erzielten Verwertungserlöse nicht zur Gänze getrennt abgerechnet und konnten sich daher nicht zinsmindernd auf den für diese Liegenschaften angefallenen Kapitaleinsatz auswirken. Sie wurden vielmehr mit den Gesamtinvestitionskosten für das Landhausprojekt verrechnet und demnach jeweils als kapitalmindernde Faktoren in der Gesamtmietvorschrift berücksichtigt.

- 14.2 Zur Sammelverrechnung der Verwertungserlöse der NÖVV anstelle der Einzelverrechnung stellte der RH fest, dass sich damit Überprüfbarkeit und Transparenz der ohnehin bereits äußerst komplexen Verrechnung zwischen dem Land und der NÖ Hypo-Leasing verminderten. Durch die fortlaufende Einbeziehung der Verwertungserlöse in die Mietenberechnung war der für das Land bedeutsame Überblick über den wirtschaftlichen Gesamterfolg der Verwertung der Bevorratungsgrundstücke nicht gewährleistet.

Dies konnte auch nicht durch die von der NÖPLAN verfassten Grundstücksberichte wettgemacht werden. Damit war aber auch keine zeitnahe Erfolgskontrolle und abschließende Abrechnung des Rechnungskreises "Bevorratungsgrundstücke" gesichert.

Der RH empfahl, auf eine gesonderte und nachvollziehbare Abrechnung der Verwertungserlöse zu achten.



- 14.3 *Laut Stellungnahme der NÖ Hypo-Leasing könne sie sich der Auffassung, dass aus den Vertragswerken eine getrennte Abrechnung des Verwertungsüberschusses für die Bevorratungsgrundstücke hervorgehe, nicht anschließen. Zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer wären die einzelnen Projektgesellschaften. Die Grundstücke würden nicht treuhändig für das Land erworben; auch bestünden keine Vereinbarungen, die eine derartige Vorgangsweise rechtfertigen würden.*

*Allerdings sei aus verschiedenen Einzelvereinbarungen und dem Grundsatzübereinkommen ableitbar, dass dem Land bezogen auf die Summe aller Bevorratungsgrundstücke — unabhängig davon, in welchem zivilrechtlichen und wirtschaftlichen Eigentum diese stehen — die Verfügung über den kumulierten Gesamtüberschuss zu verschaffen sein wird. Das Land hätte aber dafür auch einen etwaig verbleibenden kumulierten Verwertungsverlust zu tragen. Dieser Transfer könne nur auf der Gesellschafterebene und nicht bezogen auf die einzelne Liegenschaft bzw das Liegenschaftsvermögen einer Gesellschaft erfolgen.*

*Gefolgt werden könne dem RH daher lediglich in Bezug auf die Verpflichtung der NÖ Hypo-Leasing, eine Gesamtdarstellung der Verwertung der Bevorratungsgrundstücke zu liefern. Diese wäre selbstverständlich der Prüfung durch die kaufmännische Sekundärkontrolle zu unterziehen.*

- 14.4 Der RH erwiderte, dass vereinbarungsgemäß die laufende Verpflichtung zu einer nachvollziehbaren, transparenten Abrechnung sowohl hinsichtlich der Einzelgrundstücke als auch gesamthaft besteht. Bei den keinesfalls für das Landhausprojekt benötigten Flächen, die ausschließlich in Erwartung einer Wertsteigerung zugunsten des Landes erworben wurden, war für den RH keine vertragliche Regelung ersichtlich, welche die Vertragspartner ermächtigte, diese Leistungen nur kumuliert und lediglich auf Gesellschafterebene zu erbringen.

Der RH verwies auch darauf, dass im Grunde ein Auftragsverhältnis auf Risiko und Rechnung des Landes besteht, woraus den abwickelnden Vertragspartnern als Nebenleistungspflicht eine gesonderte und nachvollziehbare Abrechnungspflicht erwächst.

## Projekt und Umwelt

### Bauökologische Kriterien

- 15.1 Eine gesamtökologische Beurteilung der Auswirkungen der Errichtung eines Großbauvorhabens wie des Regierungsviertels war zur Zeit der Planungs- und Entscheidungsfindung nicht allgemein üblich. Eine Ökobewertung ist auch aus heutiger Sicht eine sehr komplexe und aufwendige Aufgabe mit umstrittener Aussagekraft.
- 15.2 Dennoch könnten nach Auffassung des RH zur Ökobewertung der Primärenergieinput (bezogen auf einen Kilogramm Baustoff), die Treibhausrelevanz und das Schadgaspotential, die "Umweltbelastungspunkte" der verwendeten Materialien sowie der Wärmedurchlasswiderstand der geplanten Wandkonstruktionen herangezogen werden.

Der Entscheidungsfindung lag keine mit ökologischen Parametern unterlegte Investitionsrechnung zu Grunde. Außerdem fehlten Vorgaben für eine umweltgerechte Planung des Regierungsviertels und innerhalb der Projektorganisation eine Stelle für die besondere Berücksichtigung von Umweltangelegenheiten.

Der RH empfahl, künftig bei Großbauvorhaben Bewertungen nach bau-ökologischen Kriterien vorzunehmen. Da die Verwendung alternativer Energien bei privaten Bauvorhaben vom Land gefördert wird, sollten auch bei öffentlichen Bauten umweltverträgliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

- Nutzeranforderungen 16.1 Dem aus bestimmten Funktionsträgern des Landes zusammengesetzten Baubeirat oblag die Vertretung der Nutzeranforderungen gegenüber den Planern. Der Baubeirat erarbeitete ein "Flächen- und Funktionsprogramm", das auf einem von der Landesregierung beschlossenen "Anforderungsprofil Niederösterreich – Landeshauptstadt" beruhte und Grundlage für die erste Stufe des Architektenwettbewerbs war. Aus diesen Entscheidungsgrundlagen waren keine konkreten Zielvorstellungen für die Errichtung eines besonders umweltfreundlichen Verwaltungszentrums ableitbar.

Wenngleich der Baubeirat keine Impulse zur verringerten Verwendung von Baustoffen mit hohen Primärenergieeinsätzen wie zB Aluminium bzw mit wärmetechnischen Nachteilen (Glas) setzte, enthielt der technische Teil des erwähnten Anforderungsprofils doch Empfehlungen mit Umweltrelevanz.

Diese Empfehlungen sollten von der NÖPLAN beachtet werden und in die Grundlagen für den Architektenwettbewerb einfließen. Sie bezogen sich unter anderem auf die Verwendung biologischer Baustoffe, die Bevorzugung wärmespeichernder Materialien, die Belichtung der Arbeitsräume und die Klimaanlage (womöglich Abstandnahme).

- 16.2 Der RH bemängelte, dass die ohnedies bescheidenen umweltrelevanten Empfehlungen des Baubeirates nur teilweise in die Grundlagen für die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs eingeflossen waren.

- 16.3 *Die NÖPLAN stellte die Aussage des RH in Abrede, weil bei den Entscheidungen zu Fassaden- und Dachkonstruktionen ökologische Zielkonflikte ausgetragen worden seien.*

- 16.4 Der RH erwiderte, dass die erwähnten Maßnahmen nicht die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs betroffen hatten, sondern erst in der Bauphase veranlasst worden waren.

- Architektenwettbewerb 17 Zwischen 1989 und 1990 wurde ein zweistufiger Architektenwettbewerb durchgeführt, aus dem das Projekt Hoffmann als Sieger hervorging. Dabei wurde primär eine funktionelle Planung verlangt, die den städtebaulichen und raumordnerischen Vorgaben zu entsprechen hatte. Da die Wettbewerbsausschreibung keine Vorgaben zur Umweltverträglichkeit des Bauwerks hinsichtlich der Baustoffe enthielt, waren vom Planer noch keine detaillierten Vorstellungen über Konstruktion und eingesetzte Materialien zu entwickeln.

Dem Bewertungskriterium "Umweltschutz" kam im gesamten Wettbewerb nur eine untergeordnete Bedeutung zu. Wegen der in der Ausschreibung enthaltenen Hinweise auf Wirtschaftlichkeit sowie Sparsamkeit und des strikten finanziellen Rahmens in der Bauphase verblieben in der Folge für umweltfreundliche Konzepte der Haustechnik nur mehr begrenzte Möglichkeiten.



Die im erwähnten Anforderungsprofil verlangte Bevorzugung biologischer Materialien erwies sich letztlich als weitgehend bedeutungslos. Somit verblieben für den Wettbewerb lediglich die umweltrelevanten Vorgaben der Zusatzinformation (Teil D der Ausschreibungsunterlagen), die sich auf die Verkehrskonzeption sowie Grünraum- und Traisengestaltung bezogen. Diese Bereiche hatten aber keinen entscheidenden Einfluss auf die Endauswahl der Entwürfe.

#### Materialauswahl

- 18.1 Die eingesetzten Baustoffe sollten den konstruktiven und gestalterischen Anforderungen entsprechen, aber auch funktionell, kostengünstig und ökologisch günstig sein. Beim Fassadenaufbau wurden aus ökologischen Gründen Steinwollplatten anstelle der geplanten Polyurethanschaumplatten verwendet.
- 18.2 Eine stärkere Wärmedämmung wäre zwar aufwendiger gewesen, hätte jedoch einen geringeren Wärmebedarf bewirkt.
- 19.1 Von der Gesamtfläche der Fassaden entfielen 57 % auf Ausfachungselemente und Metall-Glaskonstruktionen.
- 19.2 Wegen des hohen Primärenergieanteils von Aluminium und der Wärmedurchgängigkeit von Glas war ihr starker Einsatz aus ökologischer Sicht ungünstig. Weiters ließen der hohe Anteil von Ausfachungselementen und die deswegen geringen Speichermassen der Gebäude einen hohen Heiz- bzw Kühlbedarf erwarten.
- 20.1 Der Linolbelag der Fußböden in den Büroräumen entsprach dem Wunsch nach bevorzugter Verwendung von biologischen Materialien. Die durchgehenden Fußböden und die verglasten Zwischenwände hatten jedoch trotz Schallschutztüren eine erhebliche Lärmbelastung in den Büroräumen zur Folge.
- 20.2 Zusammenfassend stellte der RH fest, dass den bauökologischen Anforderungen im konstruktiven Bereich der Gebäude in eher geringem Ausmaß, bei der Ausstattung der Räume jedoch in vermehrtem Maße entsprochen worden war. Der RH empfahl, künftig bei der Planung und der Materialauswahl für öffentliche Bauvorhaben umwelttechnische, energiewirtschaftliche und bauökologische Gesichtspunkte stärker zu beachten.
- 20.3 *Die NÖPLAN teilte hinsichtlich der Lärmbelastung in den Büroräumen mit, dass der durchgehende Bodenbelag ebenso wie die geforderte Flexibilität der Bürotrennwände der gewünschten Schalldämmung widersprechen und zudem die Zwischentüren vielfach offengehalten würden. Auch wäre das Störempfinden wesentlich von subjektiver Wahrnehmung abhängig.*

Generalverkehrs-  
konzept

- 21.1 Mit der Errichtung des Regierungsviertels wurde ein Bevölkerungsanstieg erwartet. Dies machte raumordnende Begleitmaßnahmen wie die Anbindung an die Altstadt sowie eine verbesserte Zugänglichkeit von Naherholungsräumen erforderlich.

Das Generalverkehrskonzept ging von rd 270 000 Verkehrsbewegungen pro Tag und einem Privat-Kfz-Anteil von 48 % aus. Bis zum Jahr 2011 wurde nahezu mit einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens gerechnet. Maßnahmen zur Änderung der Verkehrsmittelwahl zielten auf eine Verringerung des Individualverkehrs und eine Verkehrsberuhigung ab.

- 21.2 Wie der RH feststellte, wurden raumordnende Begleitmaßnahmen teilweise erfolgreich abgewickelt. Allerdings konnte letztlich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in der Landeshauptstadt nicht verhindert werden, obwohl Maßnahmen zur Bevorzugung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs umgesetzt wurden. Die Kapazität der kostenpflichtigen Garage im Regierungsviertel wurde bisher nur teilweise genützt.

Traisen

- 22.1 Die Wasserentnahmen einiger Unternehmungen bewirkten ein zeitweises Trockenfallen der Traisen. Dies beeinträchtigte gemeinsam mit den alten Regulierungen ihre ökologische Funktionsfähigkeit. Verhandlungen zur Verringerung der Wasserentnahmen blieben zufolge hoher Entschädigungsforderungen bisher erfolglos.

Die Landesverwaltung sah aber von wasserrechtlichen Zwangsmaßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit ab, weil das Erlöschen der Wasserrechte abgewartet werden sollte. Unabhängig davon wurde durch Umgestaltung der Sohlstufen das Erscheinungsbild der Traisen im Bereich des Regierungsviertels verbessert.

- 22.2 Der RH verwies darauf, dass Einschränkungen der Wasserentnahmen unterblieben waren und durch die Neuanlage des rechten Hochwasserschutz-Sekundärdamms der Traisen etwaige künftige Rückbaumaßnahmen im Nahbereich des Regierungsviertels ausgeschlossen wurden. Der RH empfahl, zumindest oberhalb und unterhalb des Regierungsviertels Rückbaumaßnahmen an der Traisen einzuleiten.

- 22.3 *Laut Stellungnahme der Landesregierung wären Zwangsmaßnahmen zur Herstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit auf Grundlage des § 21a WRG 1959 nicht durchsetzbar. Zwischenzeitlich wären jedoch wasserrechtliche Verfahren zur Vorschreibung angemessener Restwassermengen eingeleitet worden. Die Landesregierung zweifelte auch die Zuständigkeit des RH in dieser Angelegenheit an; sie hielt seine Aussagen demnach für überschießend.*

- 22.4 Der RH äußerte sich positiv zu den eingeleiteten Verfahren zur Vorschreibung angemessener Restwassermengen. Er merkte jedoch an, dass er im Zuge seiner Erhebungen über die Einleitung dieser Verfahren seitens der Landesregierung nicht informiert worden war und die Anwendung solcher Zwangsmaßnahmen auch gar nicht empfohlen hatte. Im Übrigen ergibt sich aufgrund des verfassungsrechtlich verankerten Bekenntnisses zum umfassenden Umweltschutz seine Kompetenz, sich auch mit gebärungsrelevanten Fragen der Ökologie zu beschäftigen.



Weitere Fest-  
stellungen

- 23 Weitere Feststellungen des RH betrafen das Ausmaß der versiegelten Flächen und die Zuführung von Niederschlagswässern an den natürlichen Wasserhaushalt.

## Haustechnik und Energie

Haustechnik –  
Wettbewerb

- 24.1 Die NÖPLAN schrieb im Frühjahr 1991 einen Ideenwettbewerb für Energiekonzepte, technische Gebäudeausrüstung sowie Ver- und Entsorgung aus. Der Ausschreibung lagen Pläne eines "Regelhauses" zugrunde. Das Siegerkonzept ging von der Energieversorgung durch die EVN bzw die Stadtwerke St Pölten aus, wobei die prognostizierten niedrigen Verbrauchswerte und Investitionskosten für die Reihung entscheidend waren.

Bei der Entwurfsauswahl war für den RH eine gesonderte Gewichtung von Innovation und Rohstoffschonung nicht nachvollziehbar. Dazu verwiesen die geprüften Stellen auf die unzureichende Tiefe der groben Entwürfe hinsichtlich Umweltverträglichkeit, die keinen Vergleich mit kostengünstigeren konventionellen Lösungen erlaubten. Zufolge der Einsparungsvorgaben wäre Kostenaspekten bzw der Betriebssicherheit der Vorrang zu geben gewesen.

- 24.2 Der RH empfahl, künftig bei Haustechnikplanungen auf eine optimale Nutzung von Haustechnik-Ressourcen zu achten und Energietechniker schon vom Vorentwurf an in die Planungen einzubinden.
- 24.3 *Die NÖPLAN schloss sich der letzteren Empfehlung des RH an.*

Umsetzung von  
Haustechnikideen

- 25.1 Der Planungsvorgabe, möglichst auf eine Klimaanlage zu verzichten, wurde im Bereich der Büroräume mit einer Stützbelüftung teilweise entsprochen. Dadurch wurde eine weitgehende Wärmerückgewinnung aus der Abluft der Büros sowie eine individuell regelbare Beheizung und Lüftung ermöglicht. Mit der Wärme-Kälte-Maschine im Haus 1B (Landtag) und der Wärmerückgewinnung aus der Küchenabluft wurden ebenfalls innovative Lösungen verwirklicht.

Ein Drittel der anfallenden Dachwässer wurde in einer Zisterne gesammelt und als Nutzwasser verwendet. Das Regenwasser deckte 10 % des Gesamtwasserverbrauchs. Die Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung der Landhausküche wurden aus architektonischen Gründen in beträchtlicher Entfernung von der Küche montiert und funktionierten nur mangelhaft. An einer Verbesserung der Solarwarmwassererzeugung wurde gearbeitet.

Die Planung für ein "Alternativenergiehaus" und andere Vorschläge enthielten verschiedene Möglichkeiten der Nutzung alternativer Energiequellen, kamen aber nicht zur Ausführung.

- 25.2 Der RH anerkannte die getroffenen Maßnahmen. Seiner Ansicht nach hätten indessen weitere innovative Haustechnikideen realisiert werden sollen.
- 25.3 *Die NÖPLAN verwies in ihrer Mitteilung auf einige ohnedies umgesetzte Haustechnikideen.*

- Gebäudemanagementsystem
- 26.1 Zur Unterstützung der Verwaltung des Regierungsviertels diente ein Gebäudemanagementsystem. Dieses sollte dem Wartungs- und Instandhaltungsmanagement für die Haustechnik dienen und als Grundlage der Steuerung die IT-Dienste in der Gebäudeleittechnik zusammenführen.
- Über ein Jahr nach Inbetriebnahme des Regierungsviertels konnten die Möglichkeiten der Gebäudeleittechnik mangels Vollständigkeit der Datenpunkte und wegen fehlerhafter Messstellen noch nicht voll genutzt werden.
- 26.2 Der RH empfahl wegen des hohen Wärme- und Stromverbrauchs, die Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsführung zu verstärken.
- 26.3 *Die NÖPLAN teilte hierzu mit, dass die Messstellen mittlerweile in Funktion wären und sich nach Überprüfung der Zählerfunktion günstigere Energieverbrauchswerte ergeben hätten.*
- Fernwärmeverbrauch
- 27.1 Trotz wärmetechnischer Verbesserungen der Außenwände in den Ausfachungselementen lag der Wärmeverbrauch im ersten Betriebsjahr mit 14 635 MWh um das 2,9-fache über der Prognose von 4 977 MWh. Die Landesverwaltung begründete diese ungünstige Entwicklung mit einer Erhöhung der Nettofläche um rd 10 000 m<sup>2</sup>, ursprünglich nicht enthaltenen Fremdnutzungsbereichen und der zusätzlichen Beheizung der Kellerbereiche in drei Häusern.
- 27.2 Der RH stellte fest, dass die Energiekennzahlen des Regierungsviertels mit jährlich 106,9 kWh/m<sup>2</sup> Bürofläche erheblich über dem Richtwert von 65 kWh/m<sup>2</sup> Bürofläche des Verbands Deutscher Ingenieure für Verwaltungsgebäude mit normaler technischer Ausstattung lagen. Er empfahl, Schwachstellen zu erheben und sie so weit wie möglich im Rahmen der Mängelbehebung zu sanieren.
- 27.3 *Die NÖPLAN teilte dazu mit, dass die verwendeten Baumaterialien der Bauordnung entsprochen hätten. Neue Windfanglösungen ließen einen Rückgang der Energiekennzahlen erwarten. Eine inzwischen vorgenommene Überprüfung von Fernwärmeumformern hätte deren kostenlosen Austausch zur Folge gehabt.*
- 27.4 Der RH verwies ergänzend darauf, dass die in der Bauordnung definierten Anforderungen an Wandkonstruktionen als Mindestwerte anzusehen wären.
- Gesamtenergieverbrauch
- 28.1 Der mit 9 924 MWh jährlich prognostizierte Stromverbrauch betrug im ersten Betriebsjahr 9 610 MWh. Durch Maßnahmen der technischen Betriebsführung konnte der monatliche Verbrauch von ursprünglich rd 900 000 kWh um 22 % auf rd 700 000 kWh verringert werden. Dennoch lagen die spezifischen Stromverbrauchswerte je Quadratmeter weit über verfügbaren Vergleichswerten.
- Der jährliche Gesamtenergieverbrauch (Fernwärme und Strom) wurde mit 14 346 MWh und die Kosten mit 12,9 Mill S prognostiziert. Der Verbrauch in den ersten zwölf Monaten belief sich jedoch auf 24 245 MWh bei Energiekosten von 21,9 Mill S.



- 28.2 Der RH empfahl, angesichts des vergleichsweise hohen Gesamtenergieverbrauchs die Ursachen hierfür zu erforschen und weitere Maßnahmen zur Energieeinsparung zu setzen.
- 28.3 *Laut Mitteilung der NÖPLAN werde an einer Detaillierung der Verbrauchswerte und der Optimierung der Haustechnik gearbeitet; die Gesamtenergiekennzahl betrage nunmehr jährlich 143 kWh/m<sup>2</sup> Bürofläche anstatt 177 kWh/m<sup>2</sup>.*
- 28.4 Der RH nahm die Verringerung der Gesamtenergiezahl zur Kenntnis. Der Gesamtenergieverbrauch sei aber seiner Auffassung nach immer noch überdurchschnittlich hoch.
- Weitere Feststellungen 29 Weitere Feststellungen und Empfehlungen des RH betrafen den Einsatz alternativer Energieformen wie Biomasse-Heizkraftwerke, Grundwasserwärme, Kleinwasserkraftwerke und Windenergie für das Regierungsviertel.
- Abfallwirtschaft 30.1 Die Abfallwirtschaft für das Regierungsviertel beruhte auf einem 1993 überarbeiteten Abfallwirtschaftskonzept, welches die getrennte Abfallsammlung zur Erfassung verwertbarer Fraktionen sowie die gesonderte Erfassung gefährlicher Abfälle vorsah.
- 30.2 Der RH erachtete die dafür vorhandenen Einrichtungen als zweckmäßig.
- 31.1 Einer Hochrechnung entsprechend ergaben sich für ein Jahr rd 368 t Abfälle, wovon 70 % auf Altstoffe und 28 % auf den Restmüll entfielen. Von den jährlich 1,1 Mill S Entsorgungskosten waren für den Restmüll 751 000 S aufzuwenden, was spezifischen Kosten von 7 225 S je t entsprach.
- 31.2 Wie der RH bemerkte, wurde der Aufzeichnungspflicht hinsichtlich der angefallenen Mengen entsprochen. Die Aufzeichnungen waren aber nur eingeschränkt brauchbar, weil die Mengen teils in Volumens- und teils in Gewichtseinheiten angegeben wurden. Der RH empfahl, das Trennverhalten der Bediensteten durch vermehrte Information zu verstärken, weil der Restmüll noch erhebliche Anteile verwertbarer Altstoffe enthielt. Im Übrigen sollten zur Kontrolle der Wirksamkeit der getroffenen Trennmaßnahmen Wägeeinrichtungen für die einzelnen Müllfraktionen bereitgestellt werden.

## Endabwicklung

### Organisation

- 32.1 Zur Optimierung der Endabwicklung richtete der Baubeirat nach Beschlussfassung im Aufsichtsrat der NÖPLAN einen Arbeitsausschuss ein, dem Arbeitsgruppen, eine Projektleitung und der Lenkungsausschuss-Endabwicklung angehörten. Der Lenkungsausschuss setzte sich aus Vertretern des Landes, der NÖPLAN und der NÖVV zusammen.
- 32.2 Der RH merkte an, dass die NÖPLAN allein die gesamte Bauabwicklung — somit auch die Endabwicklung — zu besorgen hatte. In den Arbeitsausschuss wurden aber erhebliche Ressourcen des Landes eingebracht. Dies ging nach Ansicht des RH über die Aufgaben des Nutzers bei der Bauwerksübergabe hinaus. Die Abgeltung der zusätzlichen Kosten des Nutzers war noch nicht endgültig geklärt.
- 32.3 *Die LAD 3 verwies hinsichtlich der Wirksamkeit der Organisation der Endabwicklung auf die Feststellungen der begleitenden Kontrolle, welche die Ablauforganisation durch die Vorschaltung der Arbeitsgruppen als den Erfordernissen entsprechend beurteilte.*

*Die NÖPLAN hielt die Forderung des Landes nach einer Überwälzung der gesamten Kosten der Mängelbearbeitung auf den jeweils schuldtragenden Auftragnehmer für nicht realisierbar. Den Aufwand für die erste Bemänglung habe sie überhaupt nicht verrechnet; bei aufwendigen und mehrfachen Betreibungen versuche sie, die Kosten hereinzubringen.*

### Mängelbehebung

- 33.1 Das Land erfasste bis Anfang März 1999 5 527 Mängel bei mehreren Gewerken, von denen 4 573 Mängel bis dahin erledigt und 1 235 noch offen waren. 127 Mängel waren nach mehr als 18 Monaten immer noch nicht behoben.
- 33.2 Nach Auffassung des RH war allein aus der Anzahl der Mängel noch kein Schluss auf die Qualität der Ausführung zu ziehen. Hierüber gaben vor allem jene Mängel Aufschluss, die in einem Sachverständigenverfahren behandelt wurden. Das Ziel, die Mängelbehebungen im Wesentlichen noch 1998 abzuschließen, konnte nicht erreicht werden.
- Dies war vor allem auf die unmittelbar nach Inbetriebnahme nicht entsprechende personelle und organisatorische Ausstattung der NÖPLAN zurückzuführen. Der RH empfahl, die Mängelbehebungen so bald wie möglich abzuschließen.
- 33.3 *Die NÖPLAN teilte mit, alles daran setzen zu wollen, um dieses Ziel so rasch wie möglich zu erreichen.*

### Schwerwiegende Mängel

- 34.1 Der RH befasste sich vorrangig mit den Baumängeln, welche die Heranziehung eines Sachverständigen (Schiedsgutachten) erforderten. Diese Verfahren waren durchwegs bis zum Ende der Gebarungsüberprüfung noch nicht abgeschlossen und betrafen die Kosten einer allfälligen Mängelbehebung sowie ihre Überwälzung nach den von den Gutachtern teilweise bereits festgestellten Verschuldensanteilen.



Im Wesentlichen waren folgende Mängelgruppen festzustellen:

- (1) Versäumnisse wie mangelhafte Vorgaben und Koordinationen sowie Fehleinschätzungen im Zuge der Planung durch Architekt und Sonderplaner, hauptsächlich bei der Haustechnik (Windfänge, Dampfluftbefeuchtung, Paneele);
- (2) Fehlende Abklärung der Funktionstüchtigkeit vor der Ausschreibung (Außenjalousien);
- (3) Unterschiedliche Vorstellungen hinsichtlich der Kosten (Architekt, Nutzer bzw ihre Vertreter) und des Ausmasses (Architekt und Baubehörde) der erforderlichen Sanierung (Windfänge) mit Auswirkungen auf die bereits eingeleiteten diesbezüglichen Vergabeverfahren;
- (4) Verzögerung in der Mängelbehebung trotz Gefahr im Verzug, weil die ausführende Unternehmung die Sanierung nicht als eine von ihr zu vertretende Mängelbeseitigung ansah (Rinne – Landhaus Boulevard);
- (5) Unterschiedliche Auffassungen zwischen der NÖPLAN und dem Nutzer, vorwiegend über die Art der Ausführung bzw allfällige Nachrüstung (Paneele – Thermostatventile);
- (6) Restriktive Haltung einiger Fachabteilungen des Amtes der Landesregierung gegenüber dem Ersuchen der LAD 3 um fachliche Unterstützung bei der Mängelabwicklung (Dampfluftbefeuchtung und Garagenestrich).

Die Folgen einer nicht abgeschlossenen Architektenplanung, die auf den von der Bauherrenschaft auferlegten Zeitdruck zurückzuführen waren, erwiesen sich im Verfahren zur Mängelbehebung sowie zur Klärung der Verschuldensfrage hinsichtlich der im Garagenbereich aufgetretenen Frostschäden als äußerst nachteilig.

Sie zeigten sich in einer mangelhaften und nicht abgeschlossenen Haustechnikplanung, in mangelhaften Ausschreibungsunterlagen und führten schließlich zur Abstandnahme von Wirtschaftlichkeitsberechnungen über allfällige Rohrbegleitbeheizungen. Schließlich standen rund eineinhalb Jahre nach Inbetriebnahme weder der Ablauf noch die Kosten der zusätzlich erforderlichen Maßnahmen fest.

Als schwerwiegender Mangel waren auch Wassereintritte in den Kollektoren — begehbare unterirdische Gänge zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen — anzusehen, die erstmals im Juli 1997 festgestellt wurden. Eineinhalb Jahre nach dem Schadensfall lag noch kein Sanierungs- und Abdichtungskonzept der NÖPLAN vor.

- 34.2 Der RH vermerkte, dass die Bearbeitung der höchst unterschiedlichen Mängelgruppen erhebliche Ressourcen der an der Endabwicklung beteiligten Einrichtungen und Personen beanspruchte. Mehr als eineinhalb Jahre nach der formellen Übergabe eines Großteils der Objekte stand in keinem Fall weder dem Grunde noch der Höhe nach fest, von wem allfällige zusätzliche Sanierungskosten zu tragen sein werden.

Hinsichtlich der Durchsetzung von Ansprüchen des Nutzers verwies der RH auf den noch abzuschließenden Immobilien–Leasingvertrag. Nach dem vorliegenden Entwurf galten allfällige nicht durch Gewährleistungsansprüche gedeckte Kosten für Mängelbehebungen als Bestandteil der Gesamtinvestitionskosten und diese wiederum als Grundlage für das Mietentgelt.

Weiters traf die Vermieterin (NÖVV) in Bezug auf die Funktionstüchtigkeit des Bestandsobjekts ab der Schlussfeststellung eine Gewährleistungsverpflichtung nur für versteckte Mängel. Nach Auffassung des RH war weder die Verpflichtung der NÖVV — soweit ihr Ansprüche gegenüber Dritten zustehen, diese einvernehmlich mit dem Land geltend zu machen — noch ihre Verpflichtung, das Land bei der Behebung der Mängel mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln zu unterstützen, geeignet, die Rechtsposition des Landes wesentlich zu verbessern.

- 34.3 *Die NÖPLAN sah in der Einleitung von Sachverständigenverfahren einen rascheren und kostengünstigeren Weg bei Geltendmachung schwieriger und komplexer Mängel als bei Gerichtsverfahren.*

*Hinsichtlich der Dauer und Kostentragung für die Mängelbehebungen wies sie darauf hin, dass der Sachverständige im Interesse einer transparenten und klaren Verfahrensabwicklung die Einwendungen in jeder Phase zu werten habe und die Kosten den Verursachern in Rechnung gestellt werden würden.*

*Zu den Wassereintritten in den Kollektoren teilte die NÖPLAN mit, dass vor einer endgültigen Trockenlegung Maßnahmen gesetzt worden seien, die eine weitere Schädigung der Installationen hintanhalteten würden.*

*Zum Entwurf des Immobilienleasingvertrags verwies die Landesregierung auf Verhandlungen mit der NÖVV, wonach versucht werde, die Rechte des Landes hinsichtlich Gewährleistung und Schadenersatz vertraglich sicherzustellen.*

*Laut Stellungnahme der NÖ Hypo–Leasing erfordere das außerordentlich große Projekt eine Vertragsgestaltung, die den steuerlichen Anforderungen, den Usancen der Branche und der Judikatur Rechnung trage. In der Riskentragung bestünde ein schwerwiegender Unterschied zwischen einem traditionellen Mietvertrag und einem Immobilien–Leasingmietvertrag. Davon unbenommen werde die NÖVV den Leasingnehmer Land Niederösterreich bei der Durchsetzung der Gewährleistung unterstützen.*

**Sonstige Feststellungen**

- 35.1 Sonstige Feststellungen des RH bezüglich der Bauabwicklung und Betriebsführung betrafen die Dokumentation, die Durchsetzung von Ansprüchen aus Planungsfehlern, die Kosten von Zusatzbeauftragungen aufgrund von Behördenauflagen, die Analyse von Massenabweichungen sowie das Reinigungskonzept.
- 35.2 Nach Auffassung des RH wäre ein Großteil der erwähnten Problembereiche — vor allem durch die NÖPLAN — bereits wesentlich früher zu behandeln gewesen. Der RH empfahl, die erforderlichen Maßnahmen zur Bereinigung der noch offenen Punkte rechtzeitig und vollständig zu setzen.



35.3 *Die NÖPLAN teilte mit, dass sie der Empfehlung grundsätzlich entsprechen würde. Beim Reinigungskonzept wäre eine Grundsatzentscheidung zwischen einer mobilen oder einer mit dem Haus fest verbundenen Lösung zu treffen. Ein zur Entscheidungsfindung erforderliches Ausschreibungsverfahren sei noch im Gange.*

Schluss-  
bemerkungen

36 Zusammenfassend hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

(1) Die Kontrollergebnisse der begleitenden Kontrolle in der Endphase des Projekts wären zügig umzusetzen.

(2) Die Endabwicklung des Bauprojekts wäre so bald wie möglich abzuschließen.

(3) Bei den Bevorratungsgrundstücken wäre auf eine gesonderte und nachvollziehbare Abrechnung der Verwertungserlöse zu achten. Die Verwertungsaktivitäten wären zu verstärken.

(4) Bei öffentlichen Bauten wären vermehrt umweltverträgliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

(5) Bei Haustechnikplanungen wäre auf eine optimale Nutzung von Haustechnik-Ressourcen zu achten.

(6) Die Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsführung des Regierungsviertels wären zu verstärken.

(7) Durch Verbesserung des Trennverhaltens bei der Abfallsammlung sollte der Anteil des Restmülls verringert werden.

Wien, im März 2000

Der Präsident:

Dr Franz Fiedler

## Abkürzungsverzeichnis

# A-Z

<b>Abs</b>	Absatz
<b>AG</b>	Aktiengesellschaft
<b>B-VG</b>	Bundes-Verfassungsgesetz
<b>bzw</b>	beziehungsweise
<b>EU</b>	Europäische Union
<b>EuGH</b>	Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften
<b>EVN</b>	Energieversorgung Niederösterreich AG
<b>IT</b>	Informationstechnik
<b>kWh</b>	Kilowattstunde
<b>LAD 3</b>	Abteilung Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten
<b>Mill</b>	Million(en)
<b>Mrd</b>	Milliarde(n)
<b>MWh</b>	Megawattstunden
<b>NÖ</b>	niederösterreichisch(-e, -er, -es, -en)
<b>NÖ Hyobank</b>	NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG
<b>NÖ Hypo-Leasing</b>	NÖ HYPO Leasinggesellschaft mbH
<b>NÖPLAN</b>	NÖ Landeshauptstadt Planungsgesellschaft mbH
<b>NÖVV</b>	NÖ Verwaltungszentrum-Verwertungs GesmbH
<b>rd</b>	rund
<b>RH</b>	Rechnungshof
<b>S</b>	Schilling
<b>t</b>	Tonne(n)
<b>TB</b>	Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes (Verwaltungsjahr)
<b>WRG 1959</b>	Wasserrechtsgesetz 1959
<b>zB</b>	zum Beispiel

Reihe NIEDERÖSTERREICH 2000/3

## Abkürzungsverzeichnis

# A-Z

<b>Abs</b>	Absatz
<b>AG</b>	Aktiengesellschaft
<b>B-VG</b>	Bundes-Verfassungsgesetz
<b>bzw</b>	beziehungsweise
<b>EU</b>	Europäische Union
<b>EuGH</b>	Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften
<b>EVN</b>	Energieversorgung Niederösterreich AG
<b>IT</b>	Informationstechnik
<b>kWh</b>	Kilowattstunde
<b>LAD 3</b>	Abteilung Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten
<b>Mill</b>	Million(en)
<b>Mrd</b>	Milliarde(n)
<b>MWh</b>	Megawattstunden
<b>NÖ</b>	niederösterreichisch(-e, -er, -es, -en)
<b>NÖ Hyobank</b>	NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG
<b>NÖ Hypo-Leasing</b>	NÖ HYPO Leasinggesellschaft mbH
<b>NÖPLAN</b>	NÖ Landeshauptstadt Planungsgesellschaft mbH
<b>NÖVV</b>	NÖ Verwaltungszentrum-Verwertungs GesmbH
<b>rd</b>	rund
<b>RH</b>	Rechnungshof
<b>S</b>	Schilling
<b>t</b>	Tonne(n)
<b>TB</b>	Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes (Verwaltungsjahr)
<b>WRG 1959</b>	Wasserrechtsgesetz 1959
<b>zB</b>	zum Beispiel

Reihe NIEDERÖSTERREICH 2000/3