



Stellungnahme 6/2016 zum Thema

Umbau Frauenhaus

(Projektprüfungen)

GZ: StRH - 035944/2016

Graz, 5. Juli 2016

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

8011 Graz

Kaiserfeldgasse 19

Fotos (von links): Stadt Graz/Pichler (1, 2), Foto Fischer (3),
photo 5000 – www.fotolia.com (4)

Diesem Prüfbericht liegt der Stand der vorliegenden Unterlagen und Auskünfte bis
zum 4. Juli 2016 zugrunde.

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Kurzfassung	6
1.1	Stellungnahme zum Bedarf	6
1.2	Stellungnahme zu den Sollkostenberechnungen	7
1.3	Stellungnahme zu den Folgekostenberechnungen	8
1.4	Stellungnahme zur geplanten Finanzierung	8
2	Gegenstand und Umfang der Prüfung	9
2.1	Auftrag und Überblick	9
2.2	Vorliegender Prüfantrag	9
2.3	Eckdaten des Projekts	9
2.4	Prüfungsziel und Auftragsdurchführung	9
3	Berichtsteil	11
3.1	Übersichtspläne	11
3.1.1	Standort Frauenhaus Graz	11
3.1.2	Siegerprojekt Architekturwettbewerb	12
3.2	Projektgenehmigung	13
3.3	Bedarf	13
3.3.1	Ausgangslage	13
3.3.2	Konzept Frauenhaus NEU	14
3.3.3	Stellungnahme zum Bedarf	16
3.4	Sollkostenberechnungen	17
3.4.1	Ausgangslage	17
3.4.2	Stellungnahme zur Sollkostenberechnung	18
3.5	Folgekostenberechnungen	21
3.6	Finanzierung	21
3.7	Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	21
4	Prüfungsmethodik	22
4.1	Zur Prüfung herangezogene Unterlagen	22
4.2	Auskünfte und Besprechungen	22

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1:	Luftbild Frauenhaus	11
Abbildung 2:	Siegerprojekt Architekturwettbewerb Frauenhaus	12

Abkürzungsverzeichnis

A8	Finanzdirektion
A8/4	Abteilung für Immobilien
Abs.	Absatz
AOG	Außerordentliche Gebarung
BGBI	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
ENW	ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung
exkl.	exklusive
GBG	Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH
gem.	gemäß
GO	Geschäftsordnung
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
inkl.	inklusive
Nr.	Nummer
OG	Obergeschoß
p.a.	per anno
Pkt.	Punkt
rd.	rund
StRH	Stadtrechnungshof
StGschEG	Steiermärkisches Gewaltschutzeinrichtungsgesetz
TA	Teilabschnitt
u.a.	unter anderem
USt.	Umsatzsteuer
UStG	Umsatzsteuergesetz
WG	Wohngemeinschaft
z.B.	zum Beispiel

1 Kurzfassung

Der Stadtrechnungshof stellte beim gegenständlichen Projekt fest, dass der gemäß §98 Abs. 3 und 4 des Statuts der Landeshauptstadt Graz vorgesehene Ablauf betreffend einer Projektkontrolle von prüfpflichtigen Projekten vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat nicht eingehalten wurde.

Aussagekräftige Unterlagen hinsichtlich Sollkosten- bzw. Folgekostenberechnungen wurden dem Stadtrechnungshof erst verspätet und nach bereits erfolgtem Baubeginn übermittelt.

1.1 Stellungnahme zum Bedarf

Die Aufnahmemöglichkeit und Inanspruchnahme von Frauenschutz- und Kinderschutzeinrichtungen war im Steiermärkischen Gewaltschutzeinrichtungsgesetz (StGschEG)¹ aus dem Jahr 2005 geregelt.

Der Umfang der Hilfe umfasste dabei die Bereitstellung von Unterkunftsmöglichkeiten und Verpflegung sowie die Gewährung von fachgerechter Beratung und Betreuung, die zur Bewältigung der Gewalterfahrung erforderlich waren. Die maximal mögliche Aufenthaltsdauer war gemäß StGschEG mit sechs Monaten beschränkt.

Der Verein Frauenhäuser Steiermark hatte ein neues Konzept für das Haus erstellt, das u.a. auch den Verzicht auf Anonymität vorsah. Das aktuelle Konzept für ein Frauenhaus NEU sah auch ein Beratungszentrum vor, um offensiv und bewusstseinsbildend tätig zu werden. Der gesamte Betrieb des Frauenhauses sollte neu strukturiert werden.

Die größten Problemfelder des bestehenden Frauenhauses lagen in den zentralen Gemeinschaftsbereichen, insbesondere war die die Gemeinschaftsküche nicht mehr zeitgemäß und verursachte Probleme, die auch in ethnischen und religiösen Unterschieden der Bewohnerinnen begründet waren. Im neuen Konzept waren daher Wohngemeinschaften für jeweils vier Frauen und deren Kinder mit einer Wohnküche und einem Kinderspielbereich vorgesehen.

Das Konzept Frauenhaus NEU sah ein möglichst flexibles, den unterschiedlichen Bedürfnissen und Fähigkeiten der Klientinnen angepasstes Betreuungskonzept vor, das sich auch in der baulichen Struktur widerspiegeln sollte.

Für den Stadtrechnungshof waren die geplanten Umstrukturierungen und Umbaumaßnahmen im Frauenhaus in der Fröhlichgasse 61 auf Grund der sich

¹ Link zum [Steiermärkisches Gewaltschutzeinrichtungsgesetz 2005](#)

geänderten Rahmenbedingungen und der notwendigen Anpassungen eines Betreuungskonzeptes für von Gewalt betroffenen Frauen und Kindern nachvollziehbar und plausibel.

1.2 Stellungnahme zu den Sollkostenberechnungen

Das Ergebnis des Architekturwettbewerbs wurde in weiteren Planungsschritten in Zusammenarbeit der GBG und dem ArchitektInnenteam dahingehend intensiv überarbeitet, als das die erforderlichen Umbaumaßnahmen auf ein unbedingt notwendiges, erforderliches Ausmaß reduziert wurden, um den zur Verfügung stehenden Kostenrahmen einhalten zu können. Vom Stadtrechnungshof wurde festgestellt, dass das Gebäude barrierefrei geplant und umgesetzt wurde.

Fest zu stellen war, dass die aktuellen Kostenprognosen im Rahmen der Projektgenehmigung bzw. der reduzierten Projektsumme lagen. Auf Grund des Grades an bereits vorliegenden Ausschreibungsergebnissen war mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die veranschlagten Gesamtprojektkosten eingehalten würden.

Aus Sicht des Stadtrechnungshofes war eine eventuell mögliche Beihilfe in Höhe der anfallenden Umsatzsteuer im Sinne des § 1 des Gesundheits- und Sozialbereichsbeihilfengesetz (BGBl 1996/746)² zum Zeitpunkt der Kontrolle nicht endgültig geklärt. Sollte die Inanspruchnahme einer derartigen Beihilfe nicht möglich sein, käme es zu zusätzlichen Kosten in Höhe der Umsatzsteuer für die tatsächlich durchgeführten Baumaßnahmen. Im Maximalfall der genehmigten Projektsumme in Höhe von 2,3 Millionen Euro wären das 460.000 Euro, die zusätzlich finanziert werden müssten. Der Stadtrechnungshof empfahl daher eine rasche Klärung, ob eine Beihilfe in Höhe der anfallenden Umsatzsteuer in Anspruch genommen werden konnte oder nicht.

Stellungnahme der Abteilungsleiterin der A8/4-Abteilung für Immobilien vom 4. Juli 2016

Beabsichtigt ist eine zur Arche 38³ analoge Abwicklung über eine Betriebsvereinbarung mit dem Verein Frauenhäuser Steiermark. Dies bedeutet Frauenhäuser Steiermark werden für Stadt Graz als Auftragnehmer tätig, erhalten von der Stadt aber kein Entgelt, sondern werden die Kosten des Betriebes des Frauenhauses aus den Tagsätzen des Landes Steiermark abgedeckt.

² Link zum [Gesundheits- und Sozialbereichsbeihilfengesetz 1996](#)

³ **Anmerkung StRH:** Die Arche 38 ist eine Anlaufstelle für wohnungslose Menschen in Graz und wird von der Caritas betreut. (Link: [Arche 38](#))

Die Umsatzsteuern des Bauvorhabens können daher in Form einer Beihilfe gemäß § 1 GSBG abgedeckt werden und sind somit für die Stadt nicht budgetwirksam.

Da nunmehr nach Vorliegen der endgültigen Planung die zur Verfügung stehenden Flächen definiert sind, wird der entsprechende Organbeschluss im September 2016 dem GR zur Beschlussfassung vorgelegt.

1.3 Stellungnahme zu den Folgekostenberechnungen

Beim gegenständlichen Projekt fielen für die Stadt Graz mit Ausnahme der Kreditfinanzierungskosten keine weiteren Folgekosten an, da der Verein Frauenhäuser Steiermark, wie bereits in der Vergangenheit, die laufenden Betriebskosten bezahlte.

1.4 Stellungnahme zur geplanten Finanzierung

Seitens des Landes Steiermark lag von der Abteilung 15-Energie, Wohnbau, Technik eine Förderungszusicherung im Gesamtausmaß von 1.823.000 Euro, gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 vor. Die Differenz zwischen der vom Land Steiermark zugesagten Fördersumme zu den Gesamtkosten des Projektes sollte kreditfinanziert werden.

Auf die generell angespannte Finanzlage der Stadt Graz sowie auf das Erfordernis, Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß, z.B. Investitionen nur auf Grund gesetzlicher Vorgaben zu beschränken, sei an dieser Stelle hingewiesen.

2 Gegenstand und Umfang der Prüfung

2.1 Auftrag und Überblick

Gegenstand der Prüfung war der Um- und Ausbau des Frauenhauses in Graz.

Gemäß § 98 Abs. 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz (Projektkontrolle) sowie § 6 Abs. 1 GO-StRH waren für die Projektkontrolle folgende Prüfungsziele vorgegeben:

- Prüfung des Projektes auf Zweckmäßigkeit (Bedarfsprüfung),
- Prüfung der vorgelegte Sollkosten- und Folgekostenberechnungen,
- weiters prüfte der StRH auch die voraussichtliche Finanzierung.

Der Stadtrechnungshof hatte dabei die Projektunterlagen im Sinne der in § 2 Abs. 2 GO-StRH festgelegten Grundsätze auf

- rechnerische Richtigkeit,
- Übereinstimmung mit den bestehenden Gesetzen, Verordnungen und sonstigen Vorschriften sowie
- Einhaltung der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit

zu prüfen und binnen drei Monaten der zuständigen Stadtsenatsreferentin bzw. dem zuständigen Stadtsenatsreferenten zu berichten.

2.2 Vorliegender Prüfantrag

Der Prüfantrag des für das Projekt zuständigen Stadtsenatsreferenten vom 13. April 2016 langte am 2. Mai 2016 im Stadtrechnungshof ein.

2.3 Eckdaten des Projekts

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 2014⁴ wurden beim Projekt „Frauenhaus - Umbau Fröhlichgasse 61“ ursprünglich Anschaffungskosten in Höhe von rd. 2,5 Millionen Euro exkl. Umsatzsteuer veranschlagt.

2.4 Prüfungsziel und Auftragsdurchführung

Die Stellungnahme zur Projektkontrolle hatte sich gemäß Statut der Stadt Graz bzw. GO-StRH mit der Prüfung

- des Projektes auf Zweckmäßigkeit (Bedarfsprüfung),
- der Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit von Sollkostenberechnungen

⁴ Link zu [GR-Stück „Projekt Frauenhaus - Umbau Fröhlichgasse 61“](#)
Projektgenehmigung über 2,5 Millionen Euro in der AOG 2014-2016

- und Folgekostenberechnungen, sowie zusätzlich
- mit der Prüfung der geplanten Finanzierung des Projektes
- zu befassen.

Da der Prüfantrag durch den zuständigen Stadtsenatsreferenten und die Vorlage der entsprechenden Projektunterlagen an den Stadtrechnungshof erst nach der bereits erfolgten Projektgenehmigung durch den Gemeinderat am 12. Juni 2014 erfolgte, wurde die Stellungnahme des Stadtrechnungshofes gem. §17 Abs. 5 GO-StRH ersatzweise dem Kontrollausschuss vorgelegt.

3 Berichtsteil

3.1 Übersichtspläne

Die folgenden Abbildungen sollten einleitend einen Überblick über den Standort geben und das Ergebnis des Architekturwettbewerbs des gegenständlichen Projektes zeigen.

3.1.1 Standort Frauenhaus Graz



Abbildung 1: Luftbild Frauenhaus

Quelle: Magistrat Graz Stadtvermessung / Online Services,
ergänzende Anmerkungen StRH

3.1.2 Siegerprojekt Architekturwettbewerb



Abbildung 2: Siegerprojekt Architekturwettbewerb Frauenhaus
 Quelle: www.architekturwettbewerb.at

3.2 Projektgenehmigung

Der Stadtrechnungshof stellte beim gegenständlichen Projekt fest, dass der gemäß §98 Abs. 3 und 4 des Statuts der Landeshauptstadt Graz vorgesehene Ablauf betreffend einer Projektkontrolle von prüfpflichtigen Projekten vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat nicht eingehalten wurde.

Aussagekräftige Unterlagen hinsichtlich Sollkosten- bzw. Folgekostenberechnungen wurden dem Stadtrechnungshof erst verspätet übermittelt.

Der Stadtrechnungshof empfahl

- prüfbare Unterlagen zu prüfpflichtigen Projekten hinsichtlich Bedarf, Sollkosten- und Folgekostenberechnungen sowie die Darstellung der geplanten Finanzierung dem Stadtrechnungshof zeitgerecht unter Berücksichtigung der Prüffrist und **vor Beschlussfassung im Gemeinderat** vorzulegen, da der Bericht des Stadtrechnungshofes gem. §98 Abs. 3 Statut der Landeshauptstadt Graz bzw. §6 Abs. 5 GO-StRH Bestandteil des dem Gemeinderat zur Projektgenehmigung vorgelegten Geschäftsstückes zu sein hat.

3.3 Bedarf

3.3.1 Ausgangslage

Im Jahr 1999 übersiedelte das Frauenhaus, an den heutigen Standort in der Fröhlichgasse 61. Zum Schutz der Bewohnerinnen und zur besseren Absicherung wurde der eigentliche Heimbetrieb im 2. – 4. OG des Hauses situiert. In den unteren Geschossen wurden Übergangswohnungen für Frauen zur Vorbereitung des Auszuges aus dem Frauenhaus in eigene Wohnungen eingerichtet. Der damalige Umbau wurde als Übertragungsbauvorhaben von der gemeinnützigen Genossenschaft Wohnbauhilfe, nun Teil der ENW durchgeführt, die das Objekt derzeit auch verwaltet. Das Gebäude und die dazu gehörige Liegenschaft befanden sich aktuell im Eigentum der Stadt Graz.

Das Frauenhaus war lange Zeit anonym, die Adresse wurde zum Schutz der Bewohnerinnen offiziell geheim gehalten. Diese Anonymität war im nunmehrigen Kommunikationszeitalter nicht mehr aufrechtzuerhalten. Außerdem sollten nicht die Opfer von Gewalt stigmatisiert werden, sondern dieses Thema sollte zukünftig in der Wahrnehmung der Bevölkerung präsenter gemacht werden, um die Akzeptanz von Gewalt an Frauen und Kindern in der Gesellschaft zu vermindern.

Der Verein Frauenhäuser Steiermark hatte ein neues Konzept für das Haus erstellt, das u.a. auch den Verzicht auf Anonymität vorsah. Das aktuelle Konzept für ein Frauenhaus NEU sah auch ein Beratungszentrum vor, um offensiv und bewusstseinsbildend tätig zu werden. Der gesamte Betrieb des Frauenhauses sollte

neu strukturiert werden.

Die größten Problemfelder des bestehenden Frauenhauses lagen in den zentralen Gemeinschaftsbereichen, insbesondere war die die Gemeinschaftsküche nicht mehr zeitgemäß und verursachte Probleme, die auch in ethnischen und religiösen Unterschieden der Bewohnerinnen begründet waren. Im neuen Konzept waren daher Wohngemeinschaften für jeweils vier Frauen und deren Kinder mit einer Wohnküche und einem Kinderspielbereich vorgesehen. Dadurch sollte unterschiedlichen Anforderungen im Zusammenleben Rechnung getragen werden. Daneben sollten auch flexiblere WG-Plätze für alleinstehende Frauen zur Verfügung stehen. Die Anzahl der Übergangswohnungen im Haus Fröhlichgasse 61 sollte reduziert werden, um den erforderlichen Raum für das neue Konzept zu schaffen. Gleichzeitig sollten zukünftig mobil betreute Wohneinheiten in anderen Wohnobjekten hinzukommen.

3.3.2 Konzept Frauenhaus NEU

Das bestehende Frauenhaus bot Platz für 45 Frauen und Kinder, wobei die Plätze auf 12 Wohneinheiten mit je zwei Zimmern und einem Badezimmer aufgeteilt waren. Jede Frau bezog mit ihren Kindern ein Zimmer. Hatte eine Frau mehrere, schon ältere Kinder, konnte ihr eine gesamte Wohneinheit zur Verfügung gestellt werden.

Zusätzlich gab es für alle Bewohnerinnen eine Gemeinschaftsküche, ein Wohnzimmer, ein Kinderspielzimmer, einen Bewegungsraum für Kinder, ein Mal- und Bastelzimmer, einen Therapieraum und einen Garten. Gerade dieses, auf Grund der baulichen Struktur vorgegebene Gemeinschaftsleben führte für traumatisierte Frauen und Kinder, bzw. Frauen und Kinder die an posttraumatischen Belastungsstörungen litten, zu Problemen.

Das Konzept Frauenhaus NEU⁵ sah ein möglichst flexibles, den unterschiedlichen Bedürfnissen und Fähigkeiten der Klientinnen angepasstes Betreuungskonzept vor, das sich auch in der baulichen Struktur widerspiegeln sollte. Das Konzept gliederte sich dabei in folgende Bereiche:

- Erstaufnahme – WG

In diesem Bereich sollten Frauen und Kinder für maximal vier Wochen aufgenommen werden. Die Zimmer sollten mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet sein und unterschiedliche Größen und Kapazitäten aufweisen. Damit sollte die Möglichkeit bestehen sowohl alleinstehende Frauen als auch Frauen mit Kindern aufnehmen zu

⁵ Textpassagen aus dem „Grobkonzept Frauenhaus NEU“,
Quelle: Broschüre des Vereins Frauenhäuser Steiermark

können. Zusätzlich sollten auch ein Wohnzimmer mit Kinderspielecke und eine Küche vorhanden sein.

Von der Erstaufnahme-WG sollten die Klientinnen entweder in einen intensiv betreuten Wohnbereich in WG-Form, oder in ein teilbetreutes Wohnen in kleinen, eigenständigen Wohneinheiten wechseln.

- Intensiv betreutes Wohnen in WG-Form

In dieser WG-Form sollten drei bis vier Frauen mit ihren Kindern leben. Jeder Frau sollte ein Zimmer mit Badezimmer zur Verfügung stehen. Bei Bedarf sollte es auch möglich sein, dass für eine Frau mit mehreren Kindern zwei Zimmer durch eine Verbindungstür zusammenzuschließen, um den erhöhten Platzbedarf abzudecken. Jeder WG sollte weiters eine Wohnküche und ein Wohn/Spielzimmer zur Verfügung stehen. Diese WG-Form stand in Zukunft jenen Klientinnen zur Verfügung, die auf Grund unterschiedlicher Faktoren (noch) nicht alleine leben konnten und Unterstützung im Alltag benötigen würden.

Eine besondere Form dieser WG's sollte eine, mit einem eigenen Betreuungskonzept ausgestattete WG für junge, zwangsverheiratete Frauen sein.

- Betreutes Wohnen in abgeschlossenen Wohneinheiten

Dieser Bereich sollte Klientinnen zur Verfügung stehen, die die erforderlichen Voraussetzungen mitbrachten, um (mit ihren Kindern) in abgeschlossenen Wohneinheiten weitgehend eigenverantwortlich zu leben. Zusätzlich bot diese Ebene die Möglichkeit jene Klientinnen unterzubringen, die auf Grund ihrer Traumatisierung das Zusammenleben in einer großen Gruppe nicht aushielten und aus diesem Grund zum Gewalttäter zurückkehren wollten.

Die Betreuung und Begleitung der Kinder war schon bisher ein wesentlicher Aspekt, diesem sollte im neuen Konzept noch mehr Raum (inhaltlich und räumlich) gewidmet werden.

Das Konzept Frauenhaus NEU trennte die Bereiche Beratung und Wohnen. Im Wohnbereich sollten die Klientinnen bei der Bewältigung ihres Alltages, bzw. bei der Verarbeitung des Erlebten unterstützt werden. Es sollte sich in Zukunft auf jeder Wohnebene ein Betreuungsbüro und ein Beratungszimmer befinden.

In Kooperation mit dem Verein für Männer- und Geschlechterforschung sah das Konzept Frauenhaus NEU Paargespräche vor, wenn die Klientinnen dies wollten.

3.3.3 Stellungnahme zum Bedarf

3.3.3.1 Rechtliche Voraussetzungen

Die Aufnahmemöglichkeit und Inanspruchnahme von Frauenschutz- und Kinderschutzeinrichtungen war im Steiermärkischen Gewaltschutzeinrichtungsgesetz (StGschEG)⁶ aus dem Jahr 2005 geregelt.

Der Umfang der Hilfe umfasste dabei die Bereitstellung von Unterkunftsmöglichkeiten und Verpflegung sowie die Gewährung von fachgerechter Beratung und Betreuung, die zur Bewältigung der Gewalterfahrung erforderlich waren. Die maximal mögliche Aufenthaltsdauer war gem. StGschEG mit sechs Monaten beschränkt.

3.3.3.2 Stellungnahme zum Bedarf

In der Steiermark war der Verein der Frauenhäuser Steiermark für die Soforthilfe bedrohter und misshandelter Frauen und deren Kinder zuständig. Standorte von Frauenhäusern in der Steiermark waren zum Zeitpunkt der Kontrolle in Graz und Kapfenberg angesiedelt.

Laut Jahresbericht 2014⁷ wurden im Frauenhaus Graz im Jahr 2014 118 Frauen und 112 Kinder aufgenommen und betreut. Zwei Drittel der betreuten Frauen kehrten dabei nicht zur misshandelnden Person zurück. Großteils nahmen sie eine eigene Wohnung, kamen bei Verwandten und Bekannten unter, oder übersiedelten in eine der Übergangswohnungen der Frauenhäuser Steiermark oder nahmen Hilfe anderer Institutionen in Anspruch.

Im Hinblick auf die betreuten Kinder im Frauenhaus Graz zeigte sich gemäß Jahresbericht 2014 keine Veränderung, die Anzahl der Kinder erhöhte sich leicht im Vergleich zum Vorjahr, obwohl sich jene der Klientinnen minimal verringerte. Die Aufenthaltsdauer lag dabei bei 50% der Klientinnen zwischen 31 und 180 Tagen.

Insgesamt fanden gemäß Jahresbericht 2014 59 ambulante, 245 telefonische und sieben Email-Beratungskontakte statt.

Zum gegenständlichen Projekt wurde im Frühjahr 2015 ein geladener, einstufiger Architekturwettbewerb mit dem Titel „Umstrukturierung und Erweiterung Frauenhaus“⁸ durchgeführt und am 8. April 2015 das Siegerprojekt gekürt. Gemäß Polierplänen und Flächenaufstellungen der GBG sollten nach den Umbaumaßnahmen insgesamt 50 Frauen und Kinder im Frauenhaus Graz Platz

⁶ Link zum [Steiermärkisches Gewaltschutzeinrichtungsgesetz](#)

⁷ Link zur [Homepage Frauenhäuser Steiermark \(Downloads\)](#)

⁸ Link zu www.architekturwettbewerb.at

finden.

Mit Beschluss des Stadtsenats vom 28. August 2015 wurde die Projektgenehmigung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 2014⁹ dahingehend geändert, als das 200.000 Euro der genehmigten Gesamtprojektsumme als Subvention direkt an den Verein Frauenhäuser Steiermark überwiesen werden sollten. Mit dieser Subvention sollte gemäß Bericht an den Stadtsenat am Standort Fröhlichgasse 71 eine Expositur des Vereins Frauenhäuser Steiermark errichtet werden und im Zuge dessen eine Männerberatungsstelle eingerichtet werden. Während der Umbauarbeiten am eigentlichen Frauenhaus sollte gem. Bericht an den Stadtsenat eine Nutzung als Tagesaufenthaltsbereich für die Bewohnerinnen des Frauenhauses dienen.

Im Zuge der weiter führenden Planungen wurde der ursprünglich geplante Ablauf der Umbauarbeiten dahingehend geändert, als das die zurzeit im Frauenhaus anwesenden Bewohnerinnen sowie die während der Umbauphase neu aufzunehmenden Bewohnerinnen zwischenzeitlich im Frauenhaus Kapfenberg untergebracht werden sollten. Damit war ein störungsfreier und einfacherer Ablauf der Umbaumaßnahmen gewährleistet und auch die Klientinnen des Frauenhauses Graz wurden durch die Umbauarbeiten nicht gestört.

In der Fröhlichgasse 71 sollten die neu adaptierten Räumlichkeiten zukünftig nicht nur für die Unterbringung einer Männerberatungsstelle dienen, sondern auch durch die Verwaltung des Frauenhauses sowie für Schulungen und Familienzusammenkünfte inkl. eines Küchenbereiches genutzt werden können. Die Arbeiten in der Fröhlichgasse 71 wurden im Auftrag des Vereins der Frauenhäuser in der Steiermark von der GBG bereits durchgeführt.

Für den Stadtrechnungshof waren die geplanten Umstrukturierungen und Umbaumaßnahmen im Frauenhaus in der Fröhlichgasse 61 auf Grund der sich in der Vergangenheit geänderten Rahmenbedingungen und der notwendigen Anpassungen eines Betreuungskonzeptes für von Gewalt betroffenen Frauen und Kindern nachvollziehbar und plausibel.

3.4 Sollkostenberechnungen

3.4.1 Ausgangslage

Die anlässlich der Projektgenehmigung durch den Gemeinderat im Juni 2014 vorgelegten Sollkostenberechnungen (Investitionen) in Höhe von 2,5 Millionen Euro netto, exkl. Einrichtung, wurden von der GBG ermittelt. Die Annahmen über die einzelnen Kostenfaktoren basierten anlässlich der Projektgenehmigung durch

⁹ Link zu [GR-Stück „Projekt Frauenhaus Umbau Fröhlichgasse 61“](#)

den Gemeinderat auf Erfahrungswerten über gleichartig ausgeschriebene Leistungen in der Vergangenheit und gingen davon aus, dass keine wesentlichen unvorhergesehenen Ereignisse auftraten.

3.4.2 Stellungnahme zur Sollkostenberechnung

Das Ergebnis des Architekturwettbewerbs wurde in den weiterführenden Planungsschritten in enger Zusammenarbeit der GBG mit dem ArchitektInnenteam überarbeitet und die erforderlichen Umbaumaßnahmen, z.B. Abbruch von bestehenden Wänden usw. auf ein unbedingt notwendiges, erforderliches Ausmaß reduziert, um den zur Verfügung stehenden Kostenrahmen einhalten zu können. Vom Stadtrechnungshof wurde festgestellt, dass auf die Barrierefreiheit des Gebäudes Bedacht genommen wurde. Weiters waren in der Kostenschätzung auch umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Klientinnen enthalten.

Wie bereits unter 3.3.3.2 dargestellt wurde die ursprüngliche Projektgenehmigung, d.h. der Projektumfang am Standort des Frauenhauses in der Fröhlichgasse 61 mit Beschluss des Stadtsenats vom 25. August 2015 um 200.000 Euro reduziert und dieser Betrag als Subvention dem Verein Frauenhäuser in der Steiermark für Umbaumaßnahmen in den neu angemieteten Räumlichkeiten in der Fröhlichgasse 71 zur Verfügung gestellt. Von dem Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GBG und des ArchitektInnenteams wurde die Kostenschätzung für den Standort Fröhlichgasse 61 in weiterer Folge entsprechend adaptiert, sodass für die Umbauarbeiten im bestehenden Frauenhaus am Standort Fröhlichgasse 61 somit 2,3 Millionen Euro exkl. USt. und exkl. Einrichtung zur Verfügung standen.

Da sich das Projekt zum Zeitpunkt der Kontrolle durch den Stadtrechnungshof bereits seit Anfang April 2016 in Umsetzung befand, beruhten die von der GBG mit Stand April 2016 vorgelegten Sollkostenberechnungen auf vorliegenden Ausschreibungsergebnissen und lagen inkl. Reserven und Zwischenfinanzierungskosten in Summe bei rd. 2,3 Millionen Euro exkl. Umsatzsteuer und exkl. Einrichtung. Der Ausschreibungsgrad zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof lag im Juni 2016 bei rd. 85%.

Mit Projektgenehmigungsbeschluss im Juni 2014 wurden für das dem Projekt auf Grund des höheren Risikos von Unvorhersehbaren bei Umbauarbeiten in einem Bestandsgebäude, Reservemittel in entsprechender Höhe veranschlagt. Von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GBG wurden in den weiteren Planungsschritten in Zusammenarbeit mit dem verantwortlichen ArchitektInnenteam spezifische Detaillierungspositionen definiert, deren Umsetzung erst nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel, zur Ausführung kommen sollten. Für die Entscheidung ob eine dieser Leistungspositionen umgesetzt werden sollte, wurden insgesamt drei Phasen im Bauablauf, d.h. ein spätest möglicher Entscheidungstermin für die Umsetzung

diverser rückgestellter Leistungspositionen definiert. Im Juni 2016 wurde auf Grund des Bauablaufes und der bestehenden Kostenprognose ein erster Teil der ursprünglich zurückgestellten Leistungen zur Umsetzung frei gegeben.

Fest zu stellen war, dass die aktuellen Kostenprognosen im Rahmen der Projektgenehmigung bzw. der reduzierten Projektsumme lagen und dem Stand des Projektes entsprechende Reserven ausgewiesen wurden. Auf Grund des Grades an bereits vorliegenden Ausschreibungsergebnissen war mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die veranschlagten Gesamtprojektkosten eingehalten würden.

Der Stadtrechnungshof empfahl

- bei der Umsetzung und Realisierung der, auf Grund des ursprünglich nicht 100%ig prognostizierbaren Unvorhergesehenen und daher vorerst zurückgestellten, aber im Sinne des Projektes eventuell doch noch umzusetzenden Leistungspositionen, die Kriterien der Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit einzuhalten.

Zum Thema Gesamtkosten weist der Stadtrechnungshof explizit darauf hin, dass die Gesamtprojektkosten in Höhe von 2,3 Millionen Euro den Nettobetrag darstellten. Gemäß Projektgenehmigung vom 12 Juni 2014 sollte es hinsichtlich der anfallenden Umsatzsteuer eine eigene Beschlussfassung dazu geben.

Zitat Bericht an den Gemeinderat vom 12 Juni 2014:

„Die vertragliche Abwicklung muss insbesondere im Hinblick auf die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug erst festgelegt werden. Derzeit besteht ein Hauptmietvertrag mit dem Verein zu einem Anerkennungszins und für die Wohnungen wurde dem Verein das Einweisungsrecht eingeräumt. Diese Verträge sind unter bestmöglicher steuerlicher Optimierung an die neuen Erfordernisse anzupassen und werden einer gesonderten Beschlussfassung zugeführt.“

Nach Rückfrage bei der Finanzdirektion im Zuge der Projektkontrolle wurde dem Stadtrechnungshof diesbezüglich mitgeteilt, dass eine Beihilfe in gleicher Höhe der Vorsteuer nur dann möglich erscheint, wenn hier das Sozialamt als Träger der öffentlichen Fürsorge im Sinne des §2 Abs.4 UStG¹⁰ tätig ist. Dann könnte die Stadt Graz aus den Vorleistungen (z.B. Rechnungen mit USt. von der GBG) im Zusammenhang mit dem Frauenhaus (TA 42900-Asyle und Delogiertenheime) anstatt Vorsteuer eine Beihilfe in gleicher Höhe gem. §1 Gesundheits- und

¹⁰ Link zum [Umsatzsteuergesetz 1994](#)

Sozialbereich-Beihilfengesetz¹¹ (BGBl 1996/746) geltend machen. Seitens der Finanzdirektion wurde aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das gegenständliche Projekt hinsichtlich einer tatsächlich möglichen Beihilfe in Höhe der Vorsteuer noch nicht geprüft wurde.

Der Stadtrechnungshof stellte dazu fest, dass das Projekt Frauenhaus zurzeit auf dem TA 46900-Referat Frauen und Gleichstellung veranschlagt wurde. Weiters wies der Stadtrechnungshof darauf hin, dass im Falle einer nicht möglichen Abwicklung des Projektes in der von der Finanzdirektion beschriebenen Vorgehensweise, zusätzliche Kosten in Höhe der Umsatzsteuer für die tatsächlich durchgeführten Baumaßnahmen anfallen würden. Im Maximalfall der genehmigten Projektsumme in Höhe von 2,3 Millionen Euro wären das 460.000 Euro, die zusätzlich finanziert werden müssten.

Der Stadtrechnungshof empfahl

- das tatsächliche Procedere hinsichtlich der möglichen Inanspruchnahme einer Beihilfe in Höhe der anfallenden Vorsteuer raschest zu klären und die tatsächlichen Gesamtprojektkosten darzustellen.

Stellungnahme der Abteilungsleiterin der A8/4-Abteilung für Immobilien vom 4. Juli 2016

Beabsichtigt ist eine zu Arche 38¹² analoge Abwicklung über eine Betriebsvereinbarung mit dem Verein Frauenhäuser Steiermark. Dies bedeutet Frauenhäuser Steiermark werden für Stadt Graz als Auftragnehmer tätig, erhalten von der Stadt aber kein Entgelt, sondern werden die Kosten des Betriebes des Frauenhauses aus den Tagsätzen des Landes Steiermark abgedeckt.

Die Umsatzsteuern des Bauvorhabens können daher in Form einer Beihilfe gemäß § 1 GSBG abgedeckt werden und sind somit für die Stadt nicht budgetwirksam.

Da nunmehr nach Vorliegen der endgültigen Planung die zur Verfügung stehenden Flächen definiert sind, wird der entsprechende Organbeschluss im September 2016 dem GR zur Beschlussfassung vorgelegt.

¹¹ Link zum [Gesundheits- und Sozialbereich-Beihilfengesetz 1996](#)

¹² **Anmerkung StRH:** Die Arche 38 ist eine Anlaufstelle für wohnungslose Menschen in Graz und wird von der Caritas betreut. (Link: [Arche 38](#))

3.5 Folgekostenberechnungen

Beim gegenständlichen Projekt fielen für die Stadt Graz mit Ausnahme der Kreditfinanzierungskosten keine weiteren Folgekosten an, da der Verein Frauenhäuser Steiermark, wie bereits in der Vergangenheit die laufenden Betriebskosten bezahlte.

3.6 Finanzierung

Zur Finanzierung wurde festgestellt, dass das gegenständliche Projekt im Voranschlag der Landeshauptstadt Graz für die Jahre 2015 und 2016 auf dem Teilabschnitt 46900-Referat Frauen und Gleichstellung in einem Gesamtausmaß von 2,5 Millionen Euro veranschlagt wurde. Da zurzeit das Projekt durch die GBG vorfinanziert wurde, waren auf der gegenständlichen Finanzpositionen noch keine Ausgaben verbucht.

Seitens des Landes Steiermark lag von der Abteilung 15-Energie, Wohnbau, Technik eine Förderungszusicherung im Gesamtausmaß von 1.823.000 Euro, gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 vor.

Diese Förderung teilte sich folgendermaßen auf:

- Förderungsdarlehen
(Laufzeit 25 Jahre, Zinsen 0,5% p.a.) 1.781.239 Euro
- Restfinanzierung (Förderungsbeitrag für die
Umsetzung ökologischer Maßnahmen) 41.761 Euro

Die Darlehensaufnahme für die umfassende Sanierung des städtischen Frauenhauses in der Fröhlichgasse 61 in Höhe von 1.781.239 Euro wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 14. April 2016¹³ einstimmig genehmigt. Der Förderungsbetrag in Höhe von 41.761 Euro für die Umsetzung ökologischer Maßnahmen sollte im Zuge der Genehmigung der Endabrechnung durch das Land Steiermark ausbezahlt werden.

Die Differenz zwischen der vom Land Steiermark zugesagten Fördersumme zu den Gesamtkosten des Projektes sollte kreditfinanziert werden.

3.7 Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Der Stadtrechnungshof ging davon aus, dass bei einer Umsetzung dieses Projektes auf die Einhaltung sämtlicher relevanter Gesetze, Richtlinien und Vorschriften geachtet wurde. Die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften wurden nicht im Einzelnen geprüft.

¹³ Link zu [GR-Stück vom 14. April 2016, GZ: A8-22996-43](#),
(Pkt. 9 der Nachtragstagesordnung)

4 Prüfungsmethodik

4.1 Zur Prüfung herangezogene Unterlagen

Nr.	Betreff	Quelle	Stand
1.	Bericht an den Gemeinderat vom 12. Juni 2014, Projektgenehmigung in Höhe von 2,5 Millionen Euro exkl. USt.	A8/4	12. 6 2014
2.	Bericht an den Gemeinderat vom 14. April 2016, Genehmigung zur Darlehensaufnahme beim Land Steiermark.	A8	14. 4. 2016
3.	Bericht an den Stadtsenat vom 28. August 2015, Änderung der Projektgenehmigung und Gewährung einer Subvention im Ausmaß von 200.000 Euro aus dem Projektbudget an den Verein Frauenhäuser Steiermark.	A8/4	28.8.2015
4.	Konzept Frauenhaus NEU	Verein Frauenhäuser Steiermark	05/2016
5.	Jahresberichte 2014 – Frauenhäuser Steiermark	Homepage Verein Frauenhäuser Steiermark	2015
5.	Unterlagen Architekturwettbewerb	Homepage Architekturwettbewerb	04/2015
6.	Polierpläne Umbaumaßnahmen	GBG	
7.	Baubescheid	GBG	11/2015
8.	Förderungszusicherung Land Steiermark	GBG	03/2016
9.	Kostenaufstellungen	GBG	06/2016

4.2 Auskünfte und Besprechungen

Mündliche bzw. schriftliche Auskünfte wurden im Zuge der Überprüfung des vorgelegten Projektes von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GBG, der A8/4-Abteilung für Immobilien, der Finanzdirektion sowie des Vereins Frauenhäuser Steiermark erteilt.

Eine Schlussbesprechung zum gegenständlichen Projekt wurde nicht durchgeführt. Ein Rohbericht wurde am 23. Juni 2016 der Abteilungsleiterin der A8/4-Abteilung für Immobilien zur Stellungnahme übermittelt.

Die Stellungnahme der Abteilungsleiterin der A8/4-Abteilung für Immobilien vom 4. Juli 2016 wurde an den betreffenden Stellen des Prüfberichts dargestellt.

Prüfen und Beraten für Graz

Seit 1993 prüft und berät der Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt Einblick nehmen darf.

Ausdrücklich darf darauf hingewiesen werden, dass dieser Bericht gemäß § 6 Abs. 5 GO-STRH einen Bestandteil des dem Gemeinderat zur Aufwands- und Projektgenehmigung vorgelegten Geschäftsstückes darstellt. Gemäß § 17 Abs. 5 GO-StRH wird der Stadtrechnungshof dem Kontrollausschuss die Kurzfassung des Projektberichts in den quartalsmäßig erstellten Informationsberichten zur Behandlung vorlegen.

	Signiert von	Windhaber Hans-Georg
	Zertifikat	CN=Windhaber Hans-Georg,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-07-05T15:09:22+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.