

Auszug aus

# Denkschrift 2014

 zur Haushalts- und Wirtschaftsführung  
des Landes Baden-Württemberg

Beitrag Nr. 21

Wartung und Prüfung von Aufzügen in  
Landesgebäuden



**Baden-Württemberg**

RECHNUNGSHOF

## Wartung und Prüfung von Aufzügen in Landesgebäuden (Kapitel 1209)

**Das Land wendet viel Geld auf, um Aufzüge in Landesgebäuden zu warten und zu prüfen. Viele Verträge laufen de facto seit mehr als 25 Jahren. Durch wiederkehrende gebündelte Ausschreibungen und mehr Wettbewerb können jährlich 0,5 Mio. Euro eingespart werden.**

### 1 Ausgangslage

Das Land Baden-Württemberg ist Eigentümer und Betreiber von 1.250 Aufzügen in Landesgebäuden (ohne Universitätsgebäude). Die Wartung und Prüfung der Anlagen wird durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau veranlasst und kostet 1,7 Mio. Euro je Jahr. In den letzten Jahren wurden in Landesgebäuden jährlich zwischen 25 und 45 Aufzüge neu installiert.

Der Rechnungshof ermittelte Kennzahlen zur Ausschreibung und Vergabe der Wartungs- und Prüfungsleistungen. In sieben Ämtern von Vermögen und Bau wurde der Aufwand für Wartung und Unterhalt von 853 Aufzügen anhand der SAP-Buchungen ausgewertet.

### 2 Prüfungsergebnisse

#### 2.1 Vergabe von Wartungsleistungen

Nach der Installation eines neuen Aufzugs erhält grundsätzlich das ausführende Unternehmen einen Vertrag zur Wartung für die Dauer der Gewährleistung. Dieser Vertrag verlängert sich stets um ein Jahr, wenn er nicht gekündigt wird.

Bei fünf von sieben Ämtern von Vermögen und Bau wurden die Verträge regelmäßig nicht gekündigt und die Wartungsleistungen nicht ausgeschrieben. Dadurch wurde versäumt, die Leistungen erneut dem Wettbewerb zu unterstellen.

Die Verträge haben in der Folge außerordentlich lange Laufzeiten; sie betragen in den meisten Fällen zwischen 8 und 18 Jahren und im Einzelfall bis zu 44 Jahren. Die Wartung je Aufzug kostet im Jahr zwischen 900 und 1.500 Euro.

Die beiden anderen geprüften Ämter haben Wartungsleistungen wiederkehrend ausgeschrieben und Wettbewerb hergestellt. Eines dieser Ämter hat die Wartung von 150 Aufzügen für die Dauer von zwei Jahren an ein Unternehmen gebündelt vergeben. Im Durchschnitt kostete die Wartung je Aufzug und Jahr 425 Euro.

Der Benchmark gleichartiger Aufzüge (mit jeweils vier Haltestellen) ergab eine noch größere Preisspanne

- von 760 bis 2.100 Euro je Anlage und Jahr, wenn einzeln beauftragt wurde und

- von 300 bis 430 Euro je Anlage und Jahr, wenn gebündelt ausgeschrieben wurde.

Eine gebündelte Ausschreibung verursacht zunächst zusätzlichen Aufwand für das Amt. Demgegenüber steht jedoch eine kleinere Zahl von Verträgen und Auftragnehmern. Zudem können die Daten bei Folgeausschreibungen wieder verwendet werden. Dadurch entsteht insgesamt ein geringerer Verwaltungsaufwand.

## **2.2 Vergabe sonstiger Leistungen**

Die Ämter des Landesbetriebs beauftragen auch die sicherheitstechnischen Prüfungen der Aufzüge. Hierzu zählen die wiederkehrende Prüfung und die Zwischenprüfung, die früher ausschließlich vom TÜV durchgeführt wurden. Auch hier hat der Rechnungshof festgestellt, dass günstigere Preise erzielt wurden, wenn die Leistungen ausgeschrieben wurden, obgleich hier bislang nur drei Unternehmen am Markt tätig sind.

Um eine Befreiung von in Aufzügen eingeschlossenen Personen rund um die Uhr sicherzustellen, beauftragt Vermögen und Bau außerdem eine Notrufaufschaltung. Seit 2004 haben fünf von sieben Ämtern hierzu Rahmenverträge mit einem Unternehmen abgeschlossen. Nach Auswertung des Rechnungshofs kostet eine einzeln beauftragte Notrufaufschaltung im Vergleich zum Rahmenvertrag mehr als das Zehnfache.

## **2.3 Koordinierung der Prüfungs- und Wartungsintervalle**

Die Intervalle der Wartung und der sicherheitstechnischen Prüfungen wurden nicht vom zuständigen Amt koordiniert, sondern in der Regel den Unternehmen überlassen.

Zu Wartungsintervallen gibt es keine rechtlichen Vorgaben. Die festgestellten Intervalle variierten im Einzelfall zwischen einem und fünf Monaten. Der Vollzug regelmäßiger Wartungen ist eine wichtige Voraussetzung für einen störungsfreien Betrieb und kann die Nutzungsdauer der Anlage verlängern.

Die Intervalle der sicherheitstechnischen Prüfungen sind in der Betriebssicherheitsverordnung geregelt. Die wiederkehrende Prüfung erfolgt fristgerecht, wenn sie spätestens alle 26 Monate durchgeführt wird. Dieser Zeitraum wurde regelmäßig auf weniger als 24 Monate verkürzt, da den Unternehmen die Koordination der Termine überlassen wurde.

## **2.4 Einsparpotenzial**

Die Wartungsarbeiten bei mehr als 600 Aufzügen müssen dem Wettbewerb unterstellt werden. Dadurch ließen sich jährlich mindestens 420.000 Euro einsparen.

Werden die bisherigen 200 Einzelverträge für Notrufaufschaltungen auf Rahmenverträge umgestellt, können jährlich 50.000 Euro eingespart werden.

Die meisten Verträge für sicherheitstechnische Prüfungen stammen noch aus der Zeit des TÜV-Monopols. Durch gebündelte Ausschreibungen dieser Leistungen entstünde ein Einsparpotenzial von mindestens 30.000 Euro je Jahr.

### **3 Empfehlungen**

#### **3.1 Leistungen regelmäßig und gebündelt ausschreiben**

Die Leistungen zur Wartung, Prüfung und Notrufaufschaltung müssen regelmäßig alle vier bis sechs Jahre dem Wettbewerb unterstellt werden. Indem die Ausschreibungen bezirkweise gebündelt werden, wird am Markt ein günstigerer Preis erzielt.

#### **3.2 Wartungs- und Prüfungsintervalle steuern**

Der Landesbetrieb muss in den Verträgen wirtschaftlich sinnvolle Abstände der Intervalle für die Wartungen und Prüfungen von Aufzügen verbindlich vorgeben. Das Controlling der Verträge zur Wartung, Prüfung und Notrufaufschaltung muss an einer Stelle im Landesbetrieb so organisiert sein, dass zentral überprüft und gesteuert werden kann.

### **4 Stellungnahme des Ministeriums**

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft bestätigt größtenteils die vom Rechnungshof dargestellten Prüfungsergebnisse und Empfehlungen.

Vom Landesbetrieb Vermögen und Bau seien bereits Maßnahmen zur wirtschaftlichen Unterhaltung von Aufzügen in Landesgebäuden veranlasst worden. Landesweite Best-Practice-Ansätze würden dabei aufgegriffen und umgesetzt. Der Schwerpunkt des technischen Gebäudemanagements hätte in den letzten Jahren allerdings in der energetischen Sanierung der Landesgebäude gelegen.

Wartungsleistungen sollen von allen Ämtern gebündelt ausgeschrieben und vergeben, Wartungsintervalle sollen vereinheitlicht werden.