

**Burgenländischer
Landes-Rechnungshof**



Follow-Up-Überprüfung

**betreffend
die Umsetzung der in den
Kalenderjahren 2006 und 2007 in
Prüfungsberichten geäußerten
Empfehlungen.**

Eisenstadt, im April 2010



Auskünfte

Burgenländischer Landes-Rechnungshof
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1
Landhaus-Neu
Telefon: 02682-63066/1812
Fax: 02682-63066/1807
E-Mail: post.lrh@blrh.at
Internet: www.blrh.at
DVR: 2110059

Impressum

Herausgeber: Burgenländischer Landes-Rechnungshof
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1
Landhaus-Neu
Berichtszahl: LRH-100- 20/24-2010
Redaktion und Grafik: Burgenländischer Landes-Rechnungshof
Herausgegeben: Eisenstadt, im April 2010

Abkürzungsverzeichnis

AB	Ausschussbericht
AktienG	Aktiengesetz
BlgNr.	Beilagennummer
ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch
Abt.	Abteilung
AR	Aufsichtsrat
ASV	Amtssachverständiger
AV	Aktenvermerk
AVG	Bundesgesetz vom 21.7.1925 über das allgemeine Verwaltungs- verfahrensrecht
BB	Bank Burgenland
BB 1	BB 1- Immobilien GmbH
BELIG	BELIG-Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH
Bgld.	Burgenland; Burgenländische(r)
BH EU	Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung
BLh	Burgenländische Landesholding
BLRH	Burgenländischer Landes-Rechnungshof
BT	Bauteil
e.h	eigenhändig
engl.	Englisch
EUR	Euro
EVBI	Evidenzblätter
f.	und die folgende
Fa.	Firma
ff.	und die folgenden
FMA	Finanzmarktaufsicht
FMB	Facility Management Burgenland GmbH
G&V	Gewinn- und Verlustrechnung
gem.	gemäß
GeO	Geschäftsordnung
GesRÄG	Gesellschaftsrechtsänderungsgesetz
GeWO	Gewerbeordnung
GF	Geschäftsführer, Geschäftsführung
ggst.	gegenständlich, gegenständliche
GJ	Geschäftsjahr
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz über die Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GP	Gesetzgebungsperiode
GRAWE	Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft
GS	Generalsekretariat
GV	Generalversammlung
ha	hieramts, hieramtig
idgF.	in der gegenwärtigen Fassung
iHv.	in der Höhe von
iVm.	in Verbindung mit
JA	Jahresabschluss
JBL	Juristische Blätter
LAD	Landesamtsdirektion
leg.cit	legis citatae
LGBL	Landesgesetzblatt
LH	Landeshauptmann
LReg.	Landesregierung
LRHG	Landes-Rechnungshof-Gesetz
It.	laut

LVA	Liegenschaftsverwertung und Aufschließung GmbH
MSH	Mehrsporthalle
Nr.	Nummer
oa.	oben angeführt(en)
OGH	Oberster Gerichtshof
OeNB	Österreichische Nationalbank
Pkt.	Punkt
rd.	rund
RH	Rechnungshof
S.	Seite
SFR	Schweizer Franke(n)
SLAV	Slav AG
Tab.	Tabelle
u.a.	unter anderem
v.	vom, von
vgl.	vergleiche
vsl.	voraussichtlich
VwGH	Verwaltungsgerichtshof
VwSlg	Entscheidungssammlung des Verwaltungsgerichtshofs
WBN	Wirtschaftspark Burgenland Nord Kittsee-Parndorf Erwerbs- und Erschließungsges.m.b.H
WIBAG	Wirtschaftsservice Burgenland Aktiengesellschaft
WiföG	Wirtschaftsförderungsgesetz
zB.	zum Beispiel
ZI.	Zahl
ZLV	Ziel- und Leistungsvereinbarung
ZT	Ziviltechniker

Inhalt

I. TEIL	7
1. Vorlage an die geprüften Stellen.....	7
2. Darstellung der Prüfungsergebnisse	7
II. TEIL	8
1. Grundlagen.....	8
1.1 Prüfungsgegenstand und -ablauf	8
1.2 Prüfungsanlass.....	8
1.3 Zeitliche Abgrenzung	9
1.4 Gesetzliche Grundlagen.....	9
III. TEIL	10
OFFENE EMPFEHLUNGEN DER FOLLOW-UP-ÜBERPRÜFUNG 2006	10
1. Prüfungsbericht betreffend die Behördengenehmigungen für die Sport- und Freizeitanlage der BB 1-Immobilien GmbH in Steinbrunn	10
1.1 Grundlagen.....	10
1.2 Arbeiterwohnungen.....	10
1.3 Aushaftende Auflage	11
1.4 Zusammenfassung.....	12
2. Prüfungsbericht betreffend die Gebarung der BELIG- Beteiligungs- und Liegenschafts- GmbH hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung einschließlich des Personalwesens	13
2.1 Grundlagen.....	13
2.2 Geschäftsordnungen.....	13
2.3 Sensitivitätsanalyse.....	14
2.4 Geschäftsführung	15
2.5 Bestellung der Geschäftsführer.....	15
2.6 Rechtliche Grundlagen der Geschäftsführerverträge	16
2.7 Zusammenfassung.....	17
3. Prüfungsbericht betreffend die Gebarung der BELIG-Beteiligungs- und Liegenschafts-GmbH unter Berücksichtigung von § 4 Bgld. LRHG	18
3.1 Grundlagen.....	18
3.2 Dienstleistungsvertrag.....	18
3.3 Strategische Planung/Geschäftsmodell/.....	19
Businessplan	19
3.4 Berichtswesen zum Aufsichtsrat.....	20
3.5 Zusammenfassung.....	21
4. Prüfbericht betreffend die vergaberechtliche Prüfung der Förderdatenbank der Wirtschaftsservice Burgenland Aktiengesellschaft	22
4.1 Grundlagen.....	22
4.2 Auftragsvergabe an die FMB.....	22
4.3 Vorauszahlungen der WIBAG für die Fertigstellung der Datenbank.....	23
4.4 Zusammenfassung.....	24
IV. TEIL	25
EMPFEHLUNGEN DES JAHRES 2007	25
5. Prüfungsbericht betreffend die Überprüfung der Gebarung der Bgld. Technologiezentren	25
5.1 Grundlagen.....	25
5.2 TZ Neusiedl am See.....	25
5.3 TZ Eisenstadt	26
5.4 TZ Mittelburgenland.....	27
5.5 TZ Pinkafeld.....	27
5.6 TZ Güssing.....	27
5.7 TZ Jennersdorf.....	28
5.8 Bilanzidentität/ Aktivierung der Kreditgebühren	29
5.9 Nutzungsdauer/AfA	29
5.10 Bewertungsreserve TZ Neusiedl am See/TZ Pinkafeld/TZ Jennersdorf.....	30

5.11 Erlöse TZ Eisenstadt	30
5.12 Jahresabschlussanalyse TZ Güssing	30
5.13 Jahresabschlussanalyse TZ Jennersdorf	32
5.14 Finanzierungsanalyse TZ Jennersdorf (im Vergleich TZ Neusiedl/See).....	32
5.15 Rentabilitätsanalyse TZ Jennersdorf.....	33
5.16 Gebäudemanagement.....	34
5.17 Erlös- und Auslastungsgrad TZ Eisenstadt	34
5.18 Erlös- und Auslastungsgrad TZ Pinkafeld/TZ Güssing	35
5.19 Erlös- und Auslastungsgrad TZ Jennersdorf.....	36
5.20 Zusammenfassung	37
6. Prüfungsbericht betreffend die Prüfung von drei Beteiligungen der Bank Burgenland – Bericht I/II	
- BB 1 –Immobilien GmbH	38
6.1 Grundlagen	38
6.2 Planerlöse im Vergleich.....	38
6.3 Investitionen.....	39
6.4 Controlling.....	40
6.5 Bilanzidentität	41
6.6 Wertorientierte Analyse.....	41
6.7 Erlöse, EGT.....	42
6.8 Beteiligungsmanagement im Amt der Bgld. LReg	43
6.9 Zusammenfassung	44
7. Prüfungsbericht betreffend die Prüfung von drei Beteiligungen der Bank Burgenland – Bericht II/II	
- Wirtschaftspark Burgenland Nord Kittsee - Parndorf Erwerbs- und Erschließungsges.m.b.H	
(WBN) und Liegenschaftsverwertung und Aufschließung Ges.m.b.H (LVA)	45
7.1 Grundlagen	45
A) WBN	45
7.2 Plan/Plan-Vergleich.....	45
7.3 Plan/Ist-Vergleich EGT.....	46
7.4 Bilanzidentität	47
B) LVA	47
7.5 Plan/Plan-Vergleich.....	47
7.6 Plan/Ist-Vergleich	48
7.7 Zusammenfassung	49
8. Prüfbericht betreffend den Verkaufsprozess der HYPO-BANK BURGENLAND	
AKTIENGESELLSCHAFT im Zeitraum September 2005 bis März 2006	50
8.1 Grundlagen	50
8.2 Hausbank/ Vertragsentwurf GRAWE.....	50
8.3 Gesellschaftssteuern/ Vertragsinhalt GRAWE	51
8.4 Anleihen/ Risikoabschätzung.....	51
8.5 Erwerb der WBN, LVA/ Bewertungsgutachten.....	53
8.6 Erwerb der WBN, LVA/ Bewertungsprämisse WBN.....	54
8.7 Erwerb der BBI/ Bewertungsprämisse	54
8.8 Erwerb der BBI/ Buchwert, Abtretungspreis, Bilanzgarantie.....	54
8.9 Erwerb der BBI/ Gewährleistungen	55
8.10 Bereinigung Beteiligungs-portfolio/ Vereinbarung mit HSBC	55
8.11 Garantieerklärungen WBN, BBI, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ Kreditobligo	56
8.12 Garantieerklärungen WBN, BBI, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ Risikoabschätzung WBN, BBI, LVA.....	57
8.13 Garantieerklärungen WBN, BBI, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ Bemessung Haftungsprovision/ EU-Beurteilungs-	
richtlinien, De-Minimis Beihilfen.....	58
8.14 Garantieerklärungen WBN, BBI, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ Kündigungsrecht	59
8.15 Zusammenfassung	61

I. Teil

1. Vorlage an die geprüften Stellen

Der Burgenländische Landes-Rechnungshof (BLRH) erstattet gem. § 8 Bgld. LRHG¹ nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei der durchgeführten Prüfung getroffen hat.

Der Bericht konzentriert sich auf alle aus Sicht des BLRH bedeutsam erscheinende Sachverhalte, die Bewertung von Stärken, Schwächen und Risiken sowie die daraus abgeleiteten Empfehlungen.

Als prüfendes und beratendes Organ des Bgld. Landtages ist es dem BLRH ein zentrales Anliegen, über seine Prüfberichte auf die Nutzung vorhandener sowie die Schaffung neuer Verbesserungspotentiale hinzuwirken.

Prüfungsberichte des BLRH können vordergründig den Anschein erwecken, eher Defizite denn Stärken der geprüften Stelle(n) aufzuzeigen. Daraus soll und kann a priori nicht grundsätzlich auf eine mangelhafte Arbeit der geprüfte(n) Stellen geschlossen werden. Dies auch dann nicht, wenn nach Auffassung der geprüften Stelle(n) die Darstellung ihrer Stärken in den Hintergrund getreten erscheint. Die Tätigkeit des BLRH soll über die gegebenen Empfehlungen dazu beitragen, das vielfach bereits anerkannt hohe Niveau der Leistungsfähigkeit nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit noch weiter verbessern zu helfen.

2. Darstellung der Prüfungsergebnisse

Der Bericht ist vertikal in drei Ebenen gegliedert.

- I. Teil
- 1. Kapitel
- 1.1. Abschnitt

Jeder Abschnitt gliedert sich in Unterabschnitte, wobei den Endziffern der Unterabschnitte folgende Bedeutung zugeordnet ist:

- 1. Sachverhaltsdarstellung
- 2. Beurteilung durch den BLRH
- 3. *Stellungnahme der geprüften Stelle (kursiv)*
- 4. Stellungnahme des BLRH (optional)

Beim Zahlenwerk wurden gegebenenfalls kaufmännische Auf- und Ab-rundungen vorgenommen.

Im Bericht verwendete geschlechterspezifische Bezeichnungen gelten grundsätzlich für Frauen und Männer.

¹ Burgenländisches Landes-Rechnungshof-Gesetz, LGBl. Nr. 23/2002.

II. Teil

1. Grundlagen

1.1 Prüfungsgegenstand und -ablauf

(1) Der BLRH überprüfte die Umsetzung der von ihm im Kalenderjahr 2007 aus Prüfungsergebnissen geäußerten Empfehlungen sowie die Umsetzung der noch offenen Empfehlungen der Follow-Up-Überprüfung 2006² anhand des § 4 Bgld. LRHG.

(2) Die Abschlussgespräche mit den geprüften Stellen mit der gleichzeitigen Übergabe der vorläufigen Prüfungsergebnisse gem. § 7 leg. cit. erfolgten am:

VIVA Das MehrSportCenter GmbH:	17.02.2010
BELIG:	17.02.2010
WiBAG:	23.02.2010
Bgld. Technologiezentren:	25.02.2010
WBN:	17.02.2010
LVA:	17.02.2010
Amt der Bgld. LReg.:	17.02.2010

Die Stellungnahmefrist der geprüften Stellen endete gem. § 7 Bgld. LRHG. jeweils sechs Wochen nach Übergabe des vorläufigen Prüfungsergebnisses.

1.2 Prüfungsanlass

(1) Im Jahr 2007 lagen eine Initiativprüfung gem. § 5 Abs. 2 Bgld. LRHG und drei Antragsprüfungen gem. § 5 Abs. 3 Bgld. LRHG vor. Für die Follow-Up-Überprüfung 2006 lagen offene Empfehlungen aus vier Berichten des Jahres 2006 vor.

(2) Die im Berichtsjahr 2007 begehrte Antragsprüfung betreffend die Überprüfung der Fördervergaben und Beteiligungen der WiBAG seit dem Jahr 1996 war auf Grund einer festgestellten rechtlichen Undurchführbarkeit³ nicht Gegenstand vorliegender Follow-Up Prüfung.

(3) Vom Bgld. Landtag wurde durch zwei Fraktionen eine periodische Überprüfung der Umsetzung der vom BLRH geäußerten Empfehlungen angeregt.⁴ Dieser Anregung durch den Bgld. Landtag wurde nunmehr im Rahmen der oa. gesetzlichen Bestimmung mit ggst. Initiativprüfung entsprochen.

(4) § 8 Abs. 7 Bgld. LRHG sieht vor, falls „[...] ein Bericht des Landesrechnungshofs Beanstandungen oder Vorschläge für die Beseitigung von Mängeln, die die Landesregierung zu vertreten hat“ enthält, „[...] die Landesregierung dem Landtag innerhalb von 12 Monaten nach der Behandlung des Berichts im Landeskrollausschuss die aufgrund der im Bericht enthaltenen Prüfungsergebnisse getroffenen Maßnahmen schriftlich mitzuteilen“ hat. „Dabei hat die Landesregierung gegebenenfalls zu begründen, warum den Beanstandungen oder Vorschlägen zur Beseitigung von Mängeln nicht entsprochen wurde.“

² Vgl. ZI. LRH-100-15/5-2008.

³ Vgl. ZI. LRH-100-12/8-2007.

⁴ vgl. stenographisches Protokoll, XIX. GP., 14. Sitzung, S. 1888 und 1895.

Seit in Kraft treten des Bgld. LRHG⁵ wurde diese Bestimmung in zwei Fällen⁶ vollzogen.

1.3 Zeitliche Abgrenzung

Der Überprüfungszeitraum erstreckte sich über das Kalenderjahr 2007 und die offenen Empfehlungen aus der Follow-Up-Überprüfung des Kalenderjahres 2006.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

Der Gebarungsüberprüfung lagen die §§ 2, 4 ,5 des Bgld. LRHG zugrunde.

1.5 Darstellungssystematik

(1) Der Umsetzungsgrad der gegebenen Empfehlungen wurde vom BLRH in folgende beiden Kategorien unterteilt:

- a) offen
- b) umgesetzt.

In der Kategorie „offen“ wurden auch künftige Vorhaben aufgenommen, zu deren Umsetzung sich die geprüfte Stelle in ihrer Stellungnahme ausdrücklich bekannte.

(2) Die Standpunkte der einzelnen geprüften Stellen zu den vom BLRH gegebenen Empfehlungen wurden erforderlichenfalls im Sachverhalt gesondert in Einzelpositionen lit. a), b) usw. ausgewiesen.

(3) Aus Gründen der Darstellungskonsistenz wurde vom BLRH die Umsetzung von Empfehlungen aus Berichten des Kalenderjahres 2007 von jener der offenen Empfehlungen aus der Follow-Up-Überprüfung 2006 in gesonderten Kapiteln dargestellt.

⁵ Beschlossen am 22.11.2001, verlautbart im LGBL. Nr. 23/2002.

⁶ Vgl. Zlen. LAD-GS/C300-10033-8-2009, LAD-GS/C300-141-3-2009.

III. Teil

OFFENE EMPFEHLUNGEN DER FOLLOW-UP-ÜBERPRÜFUNG 2006

1. Prüfungsbericht betreffend die Behördengenehmigungen für die Sport- und Freizeitanlage der BB 1-Immobilien GmbH in Steinbrunn

- 1.1 Grundlagen ^{1.1.1} (1) Ggst. Prüfungsbericht⁷ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im November 2006 veröffentlicht und im Bgld. Landtag⁸ am 14.12.2006 behandelt.⁹ Hierbei handelte es sich um eine Initiativprüfung gem. § 5 Abs. 2 Bgld. LRHG. Die geprüften Stellen waren die BB 1 - Immobilien GmbH (BB 1) – nunmehr: Viva Das MehrSportCenter GmbH - sowie die Burgenländische Landesregierung (Bgld. LReg.). Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht iVm der Follow-Up-Überprüfung 2006 und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.
- (2) Zur Abfrage der Umsetzung der noch offenen Empfehlungen richtete der BLRH am 08.10. und 13.10.2009 einen Fragenkatalog an die geprüften Stellen. Dieser wurde von der Viva Das MehrsportCenter GmbH am 09.11.2009 und von der Bgld. LReg. am 18.11.2009 retourniert. Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.
- 1.2 Arbeiterwohnungen ^{1.2.1} (1) Der BLRH kritisierte wiederholt, dass sich zum Zeitpunkt der Übernahme der Sport- und Freizeitanlage durch die BB 1 (nunmehr: Viva Das MehrSportCenter GmbH) im Arbeiterwohnheim (Bauteil 1) fünf Wohnungen befanden, für welche weder eine gewerbe- und baubehördliche Bewilligung, noch eine Benützungsfreigabe existierten (Vgl. Pkt. 2.1.2 Follow-Up-Überprüfung 2006).
- (2a) Die Bgld. LReg. gab dazu an, aus den Einreichunterlagen ginge hervor, dass die vom BLRH wiederholt kritisierten Wohnungen im Erdgeschoß in die ehemalige Widmung als Büros und Lager rückgewidmet und die Wohnungen im Obergeschoß in Seminarräume umgebaut worden wären. Weiters wurde festgehalten, dass die BH EU Bescheiden vom 15.09.2008¹⁰ der BB1 (jetzt: Viva Das MehrSportCenter GmbH) die gewerbe- und baubehördliche Bewilligung für Seminarräume (anstatt Wohnungen) erteilt hätte.
- (2b) Die Viva Das MehrSportCenter GmbH bestätigte, dass anlässlich einer Gesamtüberprüfung der Sporteinrichtungen und Wohneinheiten eine Umwidmung der Arbeiterwohnungen in einen Hotelbetrieb durchgeführt worden wäre. Es wäre am 21.04.2008 eine Benützungsfreigabe für einen Hotelbetrieb für insgesamt 35 Hotelzimmer, eingeschlossen die fünf zur Diskussion stehenden Wohneinheiten, erteilt worden.

⁷ Vgl. ZI. LRH-100-6/54-2006.

⁸ Vgl. AB BlgNr 315 (Zahl 19-353), XIX. GP.

⁹ Vgl. Stenographisches Protokoll, XIX. GP., 24. Sitzung, S. 3566ff.

¹⁰ Vgl. ZI. EU-BA-103-205/5-6 und EU-BB-103-206/5-7

Beiliegend dazu wurden ein Schlussüberprüfungsprotokoll für die Fertigstellungsanzeige gem. § 27 Bgld. BauG betreffend das Bauvorhaben Viva Steinbrunn Adaptierungsarbeiten, Bauteil 1 (35 Wohneinheiten) und Bauteil 2 (24 Wohneinheiten), ein Bescheid über die Benützungsfreigabe der Beherbergungsbetriebsanlage¹¹, sowie ein Bescheid über die Benützungsfreigabe von Seminarräumen¹² übermittelt.

- 1.2.2 Zu (1,2) Der BLRH hielt fest, dass der erfolgten baulichen und widmungsgemäßen Umgestaltung des ehemaligen Arbeiterwohnheimes ein rechtlich korrektes Procedere vorausging. Durch Vorlage der erforderlichen bau- und gewerberechtlichen Bewilligungsbescheide samt Benützungsfreigabe des nunmehrigen Hotelbetriebs einschließlich der anstelle der Arbeiterwohnungen entstandenen Seminarräumlichkeiten (Bauteil 1) wurde der dem Projekt anhaftende Rechtsmangel saniert und die Empfehlung des BLRH vollständig umgesetzt.

1.3 Aushaftende^{1.3.1} Auflage

(1a) Der BLRH empfahl unter Beiziehung von ASV die gewerbe- und baubehördliche Überprüfung der gesamten Sport- und Freizeitanlage¹³ durch die BH EU.

(1b) Der BLRH empfahl, die Einrichtung eines Risikomanagements für die Sport- und Freizeitanlage zu erwägen (Vgl. Pkt. 5.2.2 Follow-Up-Überprüfung 2006).

(2a) Den Ausführungen der Bgld. LReg. zufolge stellte der von der BH EU beauftragte elektrotechnische ASV nach Durchsicht der Sicherheitsprotokolle am 31.01.2008 fest, dass sowohl der elektrischen Anlage als auch der Blitzschutzanlage ein ordnungsgemäßer Zustand zu bescheinigen gewesen wäre. Die Installation der Fluchtwegorientierungsleuchte wäre mit Fotos nachgewiesen worden und es lägen davon Farbkopien im GS zur Einsicht vor. Eine nochmalige Überprüfung der gesamten Sport- und Freizeitanlage wäre seitens der BH EU nach Ergehen der o.a. gewerbe- und baurechtlichen Bescheide sowie der Benützungsfreigabe weder auf Antrag noch von Amts wegen vorgesehen.

Seitens der GF der Viva Das MehrSportCenter GmbH wurde angeführt, dass eine Gesamtüberprüfung der Sport- und Freizeitanlage durch die BH EU im Jahr 2007 erfolgte.

(2b) Laut schriftlicher Auskunft der überprüften Stellen wurde den Empfehlungen des BLRH entsprechend ein Risikomanagement für die Sport- und Freizeitanlage errichtet, welches gemeinsam durch die Geschäftsführung der BELIG – Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH und einem Consulting Team durchgeführt würde und zu diesem Zweck auf Grund einer mündlichen Vereinbarung quartalsmäßige Treffen stattfinden.

Ergänzend führte die GF der Viva Das MehrSportCenter GmbH zum eingeführten Risikomanagement aus, dass dieses durch die GF in Zusammenarbeit mit der GF der BELIG und einer Consultingfirma vollzogen würde. Zu diesem Zweck würde eine monatliche Kostenrechnung aufgestellt und ein anschließender Soll-Ist-Vergleich angefertigt.

¹¹ Vgl. ZI. EU-BB-103-1079/1-13.

¹² Vgl. ZI. EU-BB-103-206/5-11.

¹³ Inkl. Wohnungen und Appartements.

Abschließend würden die Ergebnisse monatlich vom GF überprüft und würden dementsprechend monatliche Sofortmaßnahmen sowie kurzfristige Maßnahmen gesetzt werden. Des Weiteren würden laufende Cash-Flow-Rechnungen ausgearbeitet sowie vor Investitionsentscheidungen dazugehörige Investitionsrechnungen angefertigt. Das Ergebnis würde in einem angemessenen Zeitraum gemeinsam mit der Consultingfirma überprüft. Zudem würde der Eigentümervertreter der GF BELIG in alle Entscheidung eingebunden.

- 1.3.2 Zu (1a, 2a) Der BLRH nahm die im Jahr 2008 erfolgte Beziehung eines elektrotechnischen ASV zur nochmaligen Überprüfung der Sport- und Freizeitanlage zur Kenntnis und stellte fest, dass in Anbetracht der dem BLRH vorgelegten Unterlagen¹⁴ sowie der bereits eingeholten behördlichen Genehmigungen von einer darüber hinausgehenden Überprüfung der Anlage Abstand genommen werden konnte. Er erachtete seine Empfehlung als umgesetzt.

Zu (2a, 2b) Der BLRH stellte auf Grund obiger Darstellung fest, dass die Umsetzung eines Risikomanagements für die Sport- und Freizeitanlage in einigen Eckpunkten wohl pauschal umschrieben und der Empfehlung des BLRH dadurch zumindest in Grundsätzen entsprochen wurde.

1.4 Zusammenfassung 1.4.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
1.2	Arbeiterwohnungen	-	x
1.3	Aushaftende Auflage	-	x
Summe		0	2
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		-	100%

Tab. 1
Darstellung: BLRH

¹⁴ Schlussüberprüfungsprotokoll über die Fertigstellungsanzeige gem. § 27 Bgld. BauG und Benützungsbewilligungen für die Beherbergungsanlage samt Seminarräumen.

2. Prüfungsbericht betreffend die Gebarung der BELIG- Beteiligungs- und Liegenschafts- GmbH hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung einschließlich des Personalwesens

- 2.1 Grundlagen ^{2.1.1} (1) Ggst. Prüfungsbericht¹⁵ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im Juli 2006 veröffentlicht und im Bgld. Landtag¹⁶ am 19.10.2006 behandelt¹⁷. Dem Prüfungsbericht lag ein Prüfungsantrag gem. § 5 Abs. 3 Z 3 Bgld. LRHG des Grünen Landtagsklubs zugrunde. Die geprüften Stellen waren die BELIG sowie die Bgld. LReg. Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht iVm der Follow-Up-Überprüfung 2006 und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.
- (2) Zur Abfrage der Umsetzung der noch offenen Empfehlungen richtete der BLRH am 19.10.2009 einen Fragenkatalog an die geprüften Stellen. Dieser wurde von der GF der BELIG am 24.11.2009 und von der Bgld. LReg. am 27.11.2009 retourniert. Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.
- 2.2 Geschäftsordnungen ^{2.2.1} (1a) Der BLRH kritisierte, dass die GV entgegen der Regelung von § 7 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag BELIG keine GeO für die GF erlassen hatte. Er empfahl, eine GeO auszuarbeiten und zu erlassen, in der insbesondere der Aufgabenbereich der beiden GF sowie deren Rechte und Pflichten konkret festgelegt werden.
- (1b) Ebenso wurde empfohlen, auch eine GeO für den AR zu erwägen (Vgl. Pkt. 2.3.2 Follow-Up-Überprüfung 2006).
- (2) Die BELIG verwies auf ihre bisherige Stellungnahme¹⁸ und gab zu bedenken, dass § 7 des Gesellschaftsvertrages (im Punkt GF und Vertretung) im August 2009 in eine Einzel-GF abgeändert worden und unter dieser Voraussetzung die Notwendigkeit einer GeO für die GF zu hinterfragen wäre.
- ^{2.2.2} Zu (1a, 2) Der BLRH hielt fest, dass die Ausführungen der geprüften Stelle keinen Rückschluss auf eine Abänderung von § 7 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages boten, weshalb auf Grund dieser Bestimmung trotz des geänderten Umstandes der Einzel-GF die GV dennoch eine GeO für die GF zu erlassen hätte. Erachtete die geprüfte Stelle den Erlass einer GeO als nicht (mehr) notwendig, so empfahl der BLRH eine Anpassung der entsprechenden Bestimmungen in § 7 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages.

¹⁵ Vgl. ZI. LRH-100-9/2-2006.

¹⁶ Vgl. AB BlgNr 241 (Zahl 19-158), XIX. GP.

¹⁷ Vgl. Stenographisches Protokoll XIX. GP., 18. Sitzung, S. 1885 ff.

¹⁸ Vgl. ZI. LRH-100-15/5-2008, Follow-Up-Prüfungsbericht betreffen die Umsetzung der im Kalenderjahr 2006 getätigten Empfehlungen, S. 24f Pkt. 2.3.3: „Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 13.11.2007 möchten wir nochmals ausführen, dass die Geschäftsführung am 17.7.2006 in der Aufsichtsratsitzung unserer Gesellschaft den Aufsichtsräten mündlich über das Ergebnis der Prüfberichte berichtet wurde. Insbesondere wurde dabei auch der Punkt 2.3 des Berichtes“ Erlassung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung“ besprochen. Nach Vorliegen der Prüfberichte wurden diese unverzüglich an alle Aufsichtsräte weitergeleitet. Die Ausarbeitung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung obliegt gem. § 7 Abs. 3 der Generalversammlung.“

Zu (1b) Zu diesem Punkt wurde keine aktuelle Stellungnahme abgegeben. Daher folgerte der BLRH, dass seine diesbezügliche Empfehlung nicht umgesetzt wurde.

- 2.2.3 Die BELIG führte in ihrer Stellungnahme vom 08.03.2010 an, dass *„nach Abschluss des neuen Geschäftsführervertrages im März 2010 von der Generalversammlung der BELIG eine entsprechende Geschäftsordnung erlassen und der Geschäftsführung der BELIG übergeben wurde“*.

Die Bgld. LReg. gab dazu folgendes an:

„Infolge des Abschlusses eines neuen Geschäftsführervertrages (siehe auch Punkt 2.6 [Anm.: der Stellungnahme]) hat die Generalversammlung der BELIG-Beteiligungs- und Liegenschafts-GmbH eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung erlassen. Diese liegt als Beilage .1 bei.“

- 2.2.4 Der BLRH begrüßte die Errichtung eines nunmehr an die aktuellen Gegebenheiten angepassten GF-Vertrages und nahm hinsichtlich der Erlassung einer GeO für die GF die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

Hinsichtlich der anzustellenden Überlegung nach der Vorteilhaftigkeit des Erlasses einer GO auch für den AR verblieb der BLRH bei seiner bisherigen Empfehlung diese in Erwägung zu ziehen.

2.3 Sensitivitätsanalyse

- 2.3.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass hinsichtlich der Unternehmensentwicklung keine verbindlichen Vorgaben festgelegt wurden, aus denen ableitbar wäre, in welchem Zeitraum und Ausmaß das Unternehmen seine Entschuldung anstreben sollte.

Er empfahl, im Zuge der Festlegung einer Unternehmensstrategie auch die monetäre Unternehmensentwicklung in Form von verbindlichen Langfristplanungen mit dem AR zu akkordieren (Vgl. Pkt. 2.4.2 Follow-Up-Überprüfung 2006).

(2) Die BELIG brachte dazu vor, im Herbst 2008 gemeinsam mit einer Wirtschaftsprüfungskanzlei ein Planungs- und Simulationsmodell für das Liegenschaftsmanagement der BELIG erarbeitet zu haben, welches im Dezember des gleichen Jahres fertiggestellt und der Gesellschaft übergeben worden wäre.

Seitens der GF wäre geplant gewesen, mit Fertigstellung des JA 2008 den JA als Ausgangsbasis für die IST-Daten in das Planungsmodell einzugeben und dadurch die langfristige Ertrags- und Liquiditätsentwicklung darzustellen. Im Anschluss sollte das Modell nach jedem JA mit den neuen Daten ergänzt werden, um die Abweichungen der langfristigen Vorjahresplanung erkennen zu können.

Auf Grund personeller Veränderungen in der Gesellschaft und dem zeitlichen Mehraufwand für andere Geschäftsführungen wäre es der GF bisher jedoch nicht möglich gewesen, die langfristige Planung der Gesellschaft abzuschließen. Seitens der GF würde angestrebt, mit Erstellung des JA 2009 die langfristige Planung der Gesellschaft umzusetzen und danach die strategische Ausrichtung bzw. Planung der Gesellschaft schriftlich zu dokumentieren und dem AR zur Genehmigung vorzulegen. Eine Beschreibung des Planungsmodells wurde beigelegt.

- 2.3.2 Zu (1,2) Der BLRH erachtete das vorgestellte Planungsmodell als eine mögliche Grundlage zur Dokumentation der monetären Unternehmensentwicklung. Im Übrigen vermerkte er die fehlende Umsetzung der realen Unternehmensplanung und empfahl neuerlich, anhand aktueller Zahlen eine langfristige monetäre Entwicklung des Unternehmens darzustellen. Dabei wies der BLRH ergänzend auf die empfohlene Einbindung des AR hin und urgierte abschließend den seitens der geprüften Stelle zugesicherten zeitlichen Implementierungshorizont (mit JA 2009).
- 2.3.3 Die geprüfte Stelle gab dazu an:
„Zu diesem Punkt verweisen wir auf unsere Ausführungen gemäß unserer Stellungnahme vom 23.11.2009 zum Punkt 1.3 Strategische Planung/Geschäftsmodell/Businessplan. Die in unserer Stellungnahme abgegebene Zeitplanung wird seitens der Geschäftsführung aufrecht gehalten. Die Einführung des übergebenen Planungsmodelles wird im Jahr 2010 abgeschlossen werden.“
- Die Bgld. LReg. erwiderte in ihrer Stellungnahme:
„Die BELIG-Beteiligungs- und Liegenschafts-GmbH beabsichtigt die Umsetzung mit dem Jahresabschluss 2009 und somit die Einhaltung des geplanten Implementierungshorizonts.“
- 2.3.4 Der BLRH nahm sich den gewählten Zeitpunkt für die Implementierung des Planungsmodells in Vormerkung.
- 2.4 Geschäftsführung
- 2.4.1 (1) Der BLRH vermerkte, dass die Notwendigkeit zur Beibehaltung von zwei GF-Positionen vor dem Hintergrund der aktuellen wie zukünftigen Aufgabenstellung sowie insbesondere des Personalstandes der Gesellschaft, von den Entscheidungsträgern (GV, AR) neuerlich zu beurteilen und zu verantworten sein würde (Vgl. Pkt. 2.6.1 Follow-Up-Überprüfung 2006).
- (2) Die BELIG bestätigte in ihrer schriftlichen Stellungnahme, dass im August 2009 der § 7 des Gesellschaftsvertrages in den Punkten „Geschäftsführung“ und „Vertretung“ abgeändert und eine Einzel-GF beschlossen wurde.
- 2.4.2 Zu (1,2) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.
- 2.5 Bestellung der Geschäftsführer
- 2.5.1 (1) Der BLRH empfahl u.a., vor der Änderung von bestehenden GF-Verträgen zeitgerecht die Zustimmung des AR einzuholen (Vgl. Pkt. 2.7.1 Follow-Up-Überprüfung 2006).
- (2) Die BELIG gab dazu an, dass mit Änderung des Gesellschaftsvertrages im August 2009 die Zuständigkeit der Organe zum Abschluss von GF-Verträgen neu geregelt worden wäre und diese seither der GV zükäme.
- 2.5.2 Zu (1, 2) Der BLRH resümierte, dass - ausgehend von oben angeführter Stellungnahme - mit erfolgter Änderung des Gesellschaftsvertrages die vormals verpflichtende und in § 11 Abs. 3 lit. g Gesellschaftsvertrag

normierte Zustimmung des AR im Falle von Änderungen der GF-Verträge aufgehoben wurde.

Die Empfehlung des BLRH erwies sich in diesem Fall ex post als obsolet.

2.6 Rechtliche Grundlagen der Geschäftsführerverträge

2.6.1 (1) Der BLRH kritisierte die Abweichungen¹⁹ der Vereinbarungen in den GF-Verträgen von den in der Bgld. Vertragsschablonenverordnung enthaltenen Vertragselementen.

Er empfahl, die GF-Verträge ordnungskonform anzupassen sowie bei der Gestaltung künftiger GF-Verträge die Vorgaben der Vertragsschablonenverordnung zu beachten (Vgl. Pkt. 2.8.1 Follow-Up-Überprüfung 2006).

(2) Der Bgld. LReg. zufolge wurde ein Entwurf eines GF-Vertrages der BLh vorgelegt. Seitens dieser wäre mitgeteilt worden, dass noch eine Feinabstimmung notwendig wäre. Die geprüfte Stelle wies darauf hin, dass der Empfehlung des BLRH, nämlich die Vorgaben der Vertragsschablonenverordnung zu beachten, bereits in diesem Entwurf Rechnung getragen worden wäre.

2.6.2 Zu (1,2) Der BLRH nahm die Bereitschaft zur Kenntnis, künftige GF-Verträge mit der Bgld. Vertragsschablonenverordnung zu bestätigen. Er empfahl jedoch, die vorgebrachte „Feinabstimmung“ durch die BLh in zeitlich vertretbaren Grenzen zu halten. Die Verantwortung dafür würde bei der GF der BLh liegen. Eine Anpassung des ggst. GF-Vertrages entzog sich mangels Vorlage den Feststellungen des BLRH. Seine Empfehlung, den bestehenden GF-Vertrag ordnungskonform anzupassen, blieb daher aufrecht.

2.6.3 Die BELIG erwiderte, dass die GF zu diesem Punkt keine Stellungnahme abgeben könnte.

Seitens der Bgld. LReg. wurde dazu ausgeführt:

„Bezüglich der Einhaltung der Burgenländischen Vertragsschablonenverordnung wird angemerkt, dass dem Kritikpunkt eines Kündigungsverzichts durch den Gesellschafter bei Abschluss des neuen Geschäftsführervertrages durch gänzliche Streichung dieses Passuses Rechnung getragen wurde. Die vereinbarten Kündigungsbestimmungen entsprechen der Schablonenverordnung. Hinsichtlich Wertsicherung der fixen Bezugskomponente und einer Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden, die der Gesellschaft durch das Verhalten der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates entstehen können, wird auf § 2 Abs. 1 lit. 4 der Burgenländischen Vertragsschablonenverordnung verwiesen, wo festgehalten wird, dass bei der Ausgestaltung der Anstellungsverträge die jeweils branchenüblichen Vertragsusancen der Privatwirtschaft zu berücksichtigen sind. Diese Bestimmung findet sich ebenfalls in den Vertragsschablonen des Bundes. Der Geschäftsführervertrag (Beilage ./2) entspricht den von der Bgld. Landesregierung zum Stellenbesetzungsgesetz erlassenen Richtlinien, welche von der LAD-VD unter Beiziehung von Univ. Prof. Dr. Mazal erarbeitet wurden“.

2.6.4 Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

¹⁹ Wertsicherung des fixen Bezugsbestandteiles, Möglichkeit des Abschlusses einer Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden an der BELIG infolge GF- und AR- Handlungen, befristeter Verzicht der Gesellschaft auf das ihr zustehende Kündigungsrecht in einem GF- Vertrag.

2.7 Zusammenfassung - 2.7.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
2.2	Geschäftsordnung	-	X
2.3	Sensitivitätsanalyse	X	-
2.4	Geschäftsführung	-	X
2.5	Bestellung GF	-	X
2.6	rechtliche Grundlage GF-Verträge	-	X
Summe		1	4
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		20%	80%

 Tab. 2
 Darstellung: BLRH

3. Prüfungsbericht betreffend die Gebarung der BELIG-Beteiligungs- und Liegenschafts-GmbH unter Berücksichtigung von § 4 Bgld. LRHG

- 3.1 Grundlagen 3.1.1 (1) Ggst. Prüfungsbericht²⁰ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im Juli 2006 veröffentlicht und im Bgld. Landtag²¹ am 19.10.2006 behandelt.²² Hierbei handelte es sich um eine Antragsprüfung gem. § 5 Abs. 3 Z. 3 Bgld. LRHG des Freiheitlichen Landtagsklubs.

Die geprüften Stellen waren die BELIG sowie die Bgld. LReg. Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht iVm der Follow-Up-Überprüfung 2006 und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der noch offenen Empfehlungen richtete der BLRH am 19.10.2009 einen Fragenkatalog an die geprüften Stellen. Dieser wurde von der GF der BELIG am 24.11.2009 und von der Bgld. LReg. am 27.11.2009 retourniert. Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.

- 3.2 Dienstleistungsvertrag 3.2.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass trotz einer entsprechenden (miet-)vertraglichen Regelung kein Dienstleistungsvertrag zwischen der BELIG als Vermieterin und dem Land Burgenland als Mieterin abgeschlossen wurde. Er regte den umgehenden Abschluss dieses Dienstleistungsvertrages an, um die einzelnen Aufgabenbereiche der Vermieterin als auch der Mieterin klar zu beschreiben und die vertraglichen Verpflichtungen zu konkretisieren und zu ergänzen (Vgl. Pkt. 3.2.1 Follow-Up-Überprüfung 2006).

(2a) Die Bgld. LReg. erwiderte, dass seitens des LAD-GS bereits ein Dienstleistungsvertrag konzipiert worden wäre und ein entsprechender Entwurf vorläge. Zwischenzeitig wären zudem weiterführende Überlegungen angestellt, den gesamten Facility Management Bereich inklusive der Reinigungsdienstleistungen extern zu vergeben. Die sich daraus ergebende Vergabeproblematik sowie allfällige Synergien mit anderen Landesbeteiligungen und eventuell erforderliche Umstrukturierungen dieser innerhalb des Konzerns würden derzeit einer rechtlichen Prüfung unterzogen werden.

(2b) Die BELIG hielt dazu fest, dass ein Dienstleistungsvertrag zwischen dem Land Burgenland als Mieter und der BELIG als Vermieterin bisher noch nicht geschlossen worden wäre.

²⁰ Vgl. ZI. LRH-100-5/15-2006.

²¹ Vgl. AB BlgNr 241 (Zahl 19-158), XIX.GP.

²² Vgl. Stenographisches Protokoll, XIX. GP., 14. Sitzung, S. 1885ff.

- 3.2.2 Zu (2a, 2b) Der BLRH kritisierte, dass trotz ausdrücklicher Zusage der Bgld. LReg.²³, nach Abschluss des im Jahr 2008 noch laufenden Pilotprojektes die Errichtung eines umfassenden Dienstleistungsvertrages anzustreben, ein solcher bis dato noch nicht realisiert wurde.

Ungeachtet der Überlegungen der geprüften Stelle, einen ebenso rechtskonformen wie praktikablen Zustand herzustellen, war demgegenüber festzuhalten, dass das Land einen Dienstleistungsvertrag seit Abschluss des Mietvertrages mit der BELIG am 13.08.2004 trotz ausdrücklicher Zusicherung nicht ausarbeitete. Der BLRH erneuerte daher seine Empfehlung auf Ausarbeitung eines Dienstleistungsvertrages.

- 3.2.3 Die BELIG führte dazu in ihrer Stellungnahme vom 08.03.2010 aus: *„Wie schon in unseren Stellungnahmen vom 13.11.2007 und 12.03.2008 und 23.11.2009 mitgeteilt, wurde ein Dienstleistungsvertrag zwischen dem Land Burgenland als Mieter und der BELIG als Vermieter bisher noch nicht abgeschlossen. Die Geschäftsführung erlaubt sich diesbezüglich auf die Stellungnahme des Mieters Land Burgenland zu verweisen“.*

Die Bgld. LReg. bestätigte, dass ein Dienstleistungsvertrag bisher noch nicht abgeschlossen wurde:

„Wie unter Punkt 3.2.2a [Anm.: des Prüfberichts] dargestellt ist die rechtliche Prüfung noch nicht beendet. Nach Abschluss dieser wird der Dienstleistungsvertrag fertig gestellt“.

- 3.2.4 Der BLRH verwies auf seine Ausführungen unter Pkt. 3.2.2 und behielt seine dahingehende Empfehlung aufrecht.

3.3 Strategische Planung/Geschäftsmodell/ Businessplan

- 3.3.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass ihm keine in Schriftform festgehaltene Unternehmensstrategie vorgelegt werden konnte.

(1a) Er empfahl die Entwicklung und Implementierung einer strategischen Unternehmensplanung.

(1b) Weiters empfahl er, für den Fall der Erweiterung der Geschäftsfelder der Gesellschaft entsprechende Geschäftsmodelle zu erstellen²⁴ (Vgl. Pkt. 3.4.1. Follow-Up-Überprüfung 2006).

(2) Die BELIG brachte dazu vor, im Herbst 2008 gemeinsam mit einer Wirtschaftsprüfungskanzlei ein Planungs- und Simulationsmodell für das Liegenschaftsmanagement der BELIG erarbeitet zu haben, welches im Dezember des gleichen Jahres fertiggestellt und der Gesellschaft übergeben worden wäre.

²³ Vgl. Follow-Up-Prüfungsbericht betreffen die Umsetzung der im Kalenderjahr 2006 getätigten Empfehlungen, S. 30 Pkt. 3.2.1 (2b): *„Die Bgld. LReg. teilte dazu mit, dass die Detailmodalitäten der Leistungserbringung der BELIG an das Land bis dato nicht schriftlich in Form eines Dienstvertrages ausformuliert wurden, sondern die Abstimmung in 3-wöchigen Jour-Fix-Terminen mit der BELIG erfolgen würde. Seit Abschluss des Mietvertrages Land - BELIG würden sich inzwischen Parameter und Erfahrungswerte heraus kristallisieren, aber auch neue Erkenntnisse, die bei Abschluss noch nicht bekannt gewesen seien und welche sinnvoller Weise in eine Vertragsgestaltung einfließen sollten. Beispielsweise sei derzeit ein Pilotprojekt betreffend Reinigung im Landhaus geplant, bei dem ebenfalls Erfahrungswerte und Kennzahlen ermittelt würden und welches für den Fall des positiven Abschlusses ein nicht unwesentlicher Bestandteil eines FM – Vertrages sein werde. Nach Abschluss dieses Pilotprojektes (Anm.: Beginn 1.1.2008, Dauer 4 Monate) würde daher seitens des Landes der Abschluss eines umfassenden Dienstleistungsvertrages angestrebt werden.“*

²⁴ In diesem Zusammenhang wurde auf das Zustimmungsrecht des AR bei der Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik hingewiesen (vgl. § 30j Abs.5 Z 8 GmbHG idGF.).

Seitens der GF wäre geplant gewesen, mit Fertigstellung des JA 2008 den JA als Ausgangsbasis für die IST-Daten in das Planungsmodell einzugeben und dadurch die langfristige Ertrags- und Liquiditätsentwicklung darzustellen. Im Anschluss sollte das Modell nach jedem JA mit den neuen Daten ergänzt werden, um die Abweichungen der langfristigen Vorjahresplanung erkennen zu können.

Auf Grund personeller Veränderungen in der Gesellschaft und dem zeitlichen Mehraufwand für andere Geschäftsführungen wäre es der GF bisher jedoch nicht möglich gewesen, die langfristige Planung der Gesellschaft umzusetzen und danach die strategische Ausrichtung bzw. Planung der Gesellschaft schriftlich zu dokumentieren und dem AR zur Genehmigung vorzulegen. Eine Beschreibung des Planungsmodells wurde beigefügt.

- 3.3.2 Zu (1, 2) Der BLRH erachtete das vorgestellte Planungsmodell als eine mögliche Grundlage zur Darstellung der monetären (strategischen) Unternehmensentwicklung und betrachtete seine Empfehlung als umgesetzt.

3.4 Berichtswesen zum Aufsichtsrat

- 3.4.1 (1) Der BLRH empfahl, den sich aus den Bestimmungen des § 28a GmbHG ergebenden Anforderungen zur Erstellung einer Vorscheurechnung sowie der Quartalsberichte durch die Erstattung der gesetzlich vorgesehenen Jahres- und Quartalsberichte an den AR der BELIG zu entsprechen (Vgl. Pkt. 3.6.1 Follow-Up-Überprüfung 2006).

(2) Die BELIG führte dazu aus, dass die GF in den quartalsweise abgehaltenen AR-Sitzungen an den AR dergestalt berichtete, als in der Sitzung des 4. Quartals (welche jeweils im Dezember stattfände) die Planrechnung bzw. das Budget für das nächstfolgende Geschäftsjahr erstellt und dem AR ausführlich erläutert würde. Dieses Gesamtjahresbudget würde auf die einzelnen Quartale des Geschäftsjahres aufgeteilt werden. Die Quartalsplanungen würden in den weiteren AR-Sitzungen den IST-Ergebnissen der Gesellschaft gegenübergestellt und die Abweichungen dem AR erläutert. Nach Feststehen der IST-Ergebnisse eines Berichtsquartals würden die verbleibenden Planquartale neu festgelegt.

In jeder AR-Sitzung würde zudem eine Berichterstattung über den laufenden Geschäftsgang abgegeben. Diese vierteljährlich vorgenommene Berichterstattung an den AR würde derzeit an die Berichterstattung der Gesellschaft im Zuge des Beteiligungsmanagements gegenüber der BLH angepasst werden.

- 3.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte fest, dass die seitens der geprüften Stelle getroffenen Maßnahmen den gesetzlichen Voraussetzungen von § 28a GmbHG entsprachen und erachtete seine Empfehlung als umgesetzt.

3.5 Zusammenfassung

3.5.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
3.2	Dienstleistungsvertrag	X	-
3.3	strategische Planung	-	X
3.4	Berichtswesen zum Aufsichtsrat	-	X
Summe		1	2
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		33,3%	66,7%

 Tab. 3
 Darstellung: BLRH

4. Prüfbericht betreffend die vergaberechtliche Prüfung der Förderdatenbank der Wirtschaftsservice Burgenland Aktiengesellschaft

- 4.1 Grundlagen
- 4.1.1 (1) Ggst. Prüfungsbericht²⁵ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im März veröffentlicht und im Bgld. Landtag am 20.04.2006 behandelt.²⁶ Hierbei handelte es sich um eine Initiativprüfung gem. § 5 Abs. 2 Bgld. LRHG. Die geprüfte Stelle war die Wirtschaftsservice Burgenland AG (WiBAG). Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht iVm der Follow-Up-Überprüfung 2006 und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.
- (2) Zur Abfrage der Umsetzung der noch offenen Empfehlungen richtete der BLRH am 20.10.2009 einen Fragenkatalog an die geprüfte Stelle. Dieser wurde vom Vorstand der WiBAG am 04.11.2009 retourniert. Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.
- 4.2 Auftragsvergabe an die FMB
- 4.2.1 (1) Seitens der WiBAG wurde dem BLRH mitgeteilt, dass mit der Fertigstellung der Basisaktion „WiföG Gewerbe“ im Jänner 2006 zu rechnen sei. Die weiteren Förderaktionen sollten laut Auskunft der WiBAG bis zum 30.06.2006 fertig gestellt werden. Der zusätzliche Programmieraufwand für die Fertigstellung der Datenbank laut Angebot der FMB sollte EUR 84.000 nicht überschreiten (Vgl. Pkt. 5.5.1. Follow-Up-Überprüfung 2006).
- (2) Die WiBAG versicherte auf neuerliche Nachfrage, dass die Förderdatenbank mittlerweile fertiggestellt und das Projekt „Erstellung einer Förderdatenbank“ damit endgültig abgeschlossen worden wäre. Sowohl das Basismodul als auch die Anwendungsmodule, über die die einzelnen Förderaktionen abgewickelt würden, befänden sich im Echtbetrieb. Es wurde weiters darauf hingewiesen, dass eine derartige Datenbank ein laufend zu adaptierendes Objekt darstellte, woraus zu schließen wäre, dass bei Bedarf, bspw. durch Hinzutreten neuer Förderaktionen, weitere Module hinzugefügt oder Anpassungen der bestehenden Module vorgenommen würden.
- 4.2.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte fest, dass mit dem Echtbetrieb des Basismoduls als auch der Anwendungsmodule das Projekt Förderdatenbank als abgeschlossen gewertet werden konnte. Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

²⁵ Vgl. ZI. LRH-100-8/23-2006.

²⁶ Vgl. Stenographisches Protokoll, XIX. GP., 8. Sitzung, S. 1032ff.

4.3 Vorauszahlungen der WIBAG für die Fertigstellung der Datenbank

- 4.3.1 (1) Der BLRH stellte wiederholt fest, dass die Förderdatenbank vom beauftragten Unternehmen „D“ nicht gemäß dessen im Pflichtenheft aufgestellten Konditionen fertig gestellt wurde, es aber von Seiten der WIBAG zur Zahlung des gesamten Kaufpreises im Vorhinein gekommen war.²⁷

Der zwischen der WIBAG und dem Unternehmen „D“ über die Herstellung der Förderdatenbank abgeschlossene Vertrag war als Werkvertrag gem. §§ 1165 ff. ABGB zu qualifizieren, dessen Fertigstellung aus Umständen unterblieb, die der Sphäre²⁸ des Unternehmens „D“ zuzuordnen waren. Nach ständiger Rechtsprechung des OGH und herrschender Lehre²⁹ verlor der Unternehmer in einem solchen Fall seinen Entgeltanspruch. Da der Unternehmer „D“ durch die Vorauszahlung seitens der WIBAG für die vollendete Förderdatenbank im Ausmaß der Nichtvollendung des Werkes unrechtmäßig bereichert wurde, leistete die WIBAG in diesem Ausmaß eine Zahlung ohne Rechtsgrund (vgl. Pkt. 5.8.1. Follow-Up-Überprüfung 2006).

(2) Seitens der WIBAG wurde entgegnet, dass zwar versucht worden wäre, eine Rückforderung der nach Ansicht des BLRH ungerechtfertigten Zahlungen einzuleiten, jedoch festgestellt wurde, dass das betreffende Unternehmen „D“ in der damaligen Form nicht mehr existierte und der damals hauptverantwortliche GF nicht erreichbar gewesen wäre. Aus diesem Grund wäre die weitere Nachverfolgung der Rückforderung eingestellt worden.

Als Nachweis für den Untergang des Unternehmens „D“ reichte die geprüfte Stelle einen Firmenbuchauszug nach, welcher die Löschung des Unternehmens „D“ nachwies. Weiters wurde vorgebracht, dass in Bezug auf die geleisteten Zahlungen mittlerweile der Tatbestand der Verjährung eingetreten wäre, so dass eine Rückforderung auch gegenüber einer Rechtsnachfolgerin rechtlich nicht mehr durchsetzbar wäre.

- 4.3.2 Der BLRH teilte letztlich die Auffassung der geprüften Stelle, dass eine Rückforderung der geleisteten Vorauszahlungen an das in der ursprünglichen Rechtsform nicht mehr existente Unternehmen wegen der von dieser dargestellten Gründe nicht mehr durchführbar erschien. Ungeachtet der faktischen Unmöglichkeit einer Rückforderung verwies der BLRH auf seine grundsätzliche Kritik der Vorauszahlung des gesamten Werklohns, ohne dabei Rücksicht auf die laut Pflichtenheft bedungene Fertigstellung der Förderdatenbank genommen zu haben.

²⁷ Gem. § 1170 ABGB ist der Werklohn im Zweifel erst nach Vollendung des Werkes und dessen Prüfung zu zahlen. Mangels Kreditierung ist Zug um Zug zu leisten (§ 1052 ABGB).

²⁸ Vgl. OGH in EvBL 1985/79; JBL 1986, 321 (Sphärentheorie).

²⁹ Vgl. *Koziol-Welser*, Band II, 12. Auflage, S. 250.

4.4 Zusammenfassung

4.4.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
4.2	Auftragsvergabe an die FMB	-	X
4.3	Vorauszahlungen	-	X
Summe		0	2
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		-	100%

Tab. 4

Darstellung: BLRH

IV. Teil

EMPFEHLUNGEN DES JAHRES 2007

5. Prüfungsbericht betreffend die Überprüfung der Gebarung der Bgld. Technologiezentren

5.1 Grundlagen ^{5.1.1} (1) Ggst. Prüfungsbericht³⁰ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im Juli 2007 veröffentlicht und im Landtag am 27.09.2007 behandelt.³¹ Hierbei handelte es sich um eine Antragsprüfung des Landeskontrollausschusses gem. § 5 Abs. 3 Z. 4 Bgld. LRHG. Ansprechpartnerin war die Facility Management Burgenland GmbH (FMB) als zum damaligen Zeitpunkt geschäftsführendes Organ der sechs Bgld. Technologiezentren Neusiedl am See, Eisenstadt, Mittelburgenland, Pinkafeld, Güssing und Jennersdorf. Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH einen Fragenkatalog an die geprüfte Stelle. Dieser wurde von der FMB vorab beantwortet³². Seitens der GF und der Eigentümerin der TZ wurde die von der FMB vorgenommene Beantwortung des Fragenkataloges unter Hinzufügung einiger weniger Details bestätigt und der ausgearbeitete Fragenkatalog am 15.01.2010 an den BLRH nachgereicht.

Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.

Anlässlich der fristgerecht übermittelten Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis des Prüfberichtes gem. § 7 Bgld. LRHG wurde von Seiten der GF der FMB besonders darauf hingewiesen, dass es sich bei genanntem Unternehmen um eine Verwaltungs- und Managementgesellschaft handelte, welche die TZ's Kraft eines Betriebsmanagement- und Verwaltungsvertrages führte. Betont wurde weiters, dass sämtliche Fragen des vom BLRH ausgesendeten Fragenkataloges in Abstimmung mit der GF, den Eigentümern, sowie dem betreffenden Wirtschaftsprüfer der Technologiezentren Gesellschaften beantwortet worden wären.

5.2 TZ Neusiedl ^{5.2.1}
am See (1) Entgegen den Regelungen des Gesellschaftsvertrages fanden sämtliche im Überprüfungszeitraum abgehaltenen GV nicht am Sitz der Gesellschaft in Neusiedl am See, sondern in Eisenstadt statt. Der BLRH vermerkte kritisch, dass eine Zustimmung der Gesellschafter zur Durchführung der einzelnen GV an einem anderen Ort als Neusiedl am See nicht vorlag. Damit wurde gegen § 9 des Gesellschaftsvertrages verstoßen.

³⁰ Vgl. Zl. LH-100-11/19-2007.

³¹ Vgl. Stenographisches Protokoll, XIX. GP., 25. Sitzung, S.3803 ff.

³² Die FMB war zum Überprüfungszeitpunkt als geschäftsführendes Organ bereits ausgeschieden.

Der BLRH empfahl, die GV künftig entweder am gesellschaftsvertraglich festgelegten Ort abzuhalten oder jedenfalls vorab die Zustimmung der Gesellschafter für die Durchführung der GV an einem anderen Ort einzuholen (Vgl. Pkt. 3.1.2 des Prüfungsberichtes).

(2) Die FMB bekräftigte, dass ab dem Jahr 2010 die Zustimmung der Gesellschafter für die Durchführung der GV an einem anderen Ort eingeholt würde.

Die GF bzw. die Eigentümer der TZ fügten ergänzend an, dass beide Eigentümer ihren Sitz in Eisenstadt hätten und es aus Gründen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sinnvoll wäre, die GV auch in Eisenstadt abzuhalten. Weiters würde der Ort der GV bereits in der Einladung zur GV angemerkt werden, so dass eine konkludente Annahme zum Beschluss „Verlegung des Ortes vom Sitz der Gesellschaft nach Eisenstadt“ anzunehmen wäre.

- 5.2.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte den Vorteil einer Verlegung der GV nach Eisenstadt nicht in Abrede, trat der Argumentation der Eigentümer bezüglich einer konkludenten Beschlussannahme aber insofern entgegen, als auch in diesem Fall der Wille der an einer formlosen (konkludenten) Abstimmung beteiligten Gesellschafter, einen Antrag als beschlossen gelten zu lassen, in erkennbarer Weise zum Ausdruck kommen sollte.³³ Nachdem auf den Einladungen zur GV laut Angaben der geprüften Stelle nach wie vor regelmäßig der Versammlungsort Eisenstadt ausdrücklich festgehalten wurde, fehlte es auf Grund dieses wiederholt ausdrücklichen Hinweises nach dem Dafürhalten des BLRH an der nötigen Konkludenz. Der BLRH bekräftigte jedoch die Auffassung der geprüften Stelle in der Hinsicht, als die Verlegung des Ortes vom Sitz der Gesellschaft nach Eisenstadt einen reinen Formalakt darstellte. Die Zustimmung der Gesellschafter wäre - wie ausgeführt - zu erwarten. Der BLRH behielt die für das Jahr 2010 zugesagte Zustimmungseinholung in Vormerkung.

5.3 TZ Eisenstadt

- 5.3.1 (1a) Der BLRH kritisierte, dass GV der Technologiezentrum Eisenstadt Ges.m.b.H. in den Jahren 2003 und 2004 nicht wie gesellschaftsvertraglich festgelegt mindestens zweimal, sondern nur einmal jährlich stattfanden. Dadurch lag ein Verstoß gegen § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages vor.

(1b) Entgegen der gesellschaftsvertraglichen Verpflichtung, wonach eine ordentliche GV im ersten Halbjahr stattzufinden hatte, wurde im Jahr 2003 eine ordentliche GV am 09.07.2003 - demnach geringfügig verspätet durchgeführt.

Zu (1a, 1b) Der BLRH empfahl, künftig die im Gesellschaftsvertrag normierte Anzahl an GV in den vertraglich normierten Zeiträumen abzuhalten (Vgl. Pkt. 3.2.2 des Prüfungsberichtes).

(2) Die FMB versicherte, dass ab dem Jahr 2010 die im Gesellschaftsvertrag normierte Anzahl an GV abgehalten würde.

- 5.3.2 Zu (1,2) Der BLRH nahm die Zusage der geprüften Stelle in Vormerkung.

³³ Vgl. *Erich Feil*, ABC des Gesellschaftsrechts IV - Gesellschaft mit beschränkter Haftung, LINDE Verlag 2001 S. 90.

5.4 TZ Mittel-
burgenland

- 5.4.1 (1) Der BLRH empfahl, zukünftig auf eine korrekte fortlaufende Bezeichnung der GV zu achten, um eine eindeutige Zuordnung der in den GV gefassten Beschlüsse gewährleisten zu können (vgl. Pkt. 3.3.2 des Prüfberichts).
- (2) Die GF der FMB gab dazu an, dass eine Reihung der GV nach dem jeweiligen Datum erfolgte, um eine eindeutige Zuordnung der in der GV gefassten Beschlüsse zu gewährleisten.
- 5.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH vermerkte die Umsetzung seiner Empfehlung.

 5.5 TZ Pinkafeld^{5.5.1}

(1) Der BLRH vermerkte kritisch, dass im Betrachtungszeitraum sämtliche GV in Eisenstadt abgehalten wurden. Der Gesellschaftsvertrag enthielt zwar keine Regelung bezüglich des Ortes der GV, verwies aber auf die Vorschriften des GmbHG. Der BLRH verwies auf die Bestimmung des § 36 Abs. 1 erster Satz leg. cit, wonach Versammlungsort der GV der Ort des Sitzes der Gesellschaft war. Demnach hatten die GV in Pinkafeld stattzufinden.

Der BLRH empfahl, entweder die GV am Sitz der Gesellschaft abzuhalten oder allenfalls Neuregelungen bzgl. des Ortes der GV durch eine Änderung des Gesellschaftsvertrages in Erwägung zu ziehen (Vgl. Pkt. 3.4.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die FMB versicherte, dass ab dem Jahr 2010 die Zustimmung der Gesellschafter für die Durchführung der GV an einem anderen Ort eingeholt würde.

Die GF bzw. die Eigentümer der TZ fügten ergänzend an, dass beide Eigentümer ihren Sitz in Eisenstadt hätten und es aus Gründen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sinnvoll wäre, die GV auch in Eisenstadt abzuhalten. Weiters würde der Ort der GV bereits in der Einladung zur GV angemerkt werden, so dass eine konkludente Annahme zum Beschluss „Verlegung des Ortes vom Sitz der Gesellschaft nach Eisenstadt“ anzunehmen wäre.

- 5.5.2 Zu (1, 2) Vergleichend verwies der BLRH auf seine Ausführungen unter Pkt. 5.2.2 und hielt seine Empfehlung aufrecht.

5.6 TZ Güssing

- 5.6.1 (1a) Der BLRH vermerkte kritisch, dass entgegen den Regelungen des Gesellschaftsvertrages sämtliche im Überprüfungszeitraum abgehaltenen GV nicht am Sitz der Gesellschaft in Güssing, sondern in Eisenstadt stattfanden. Damit wurde gegen § 9 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages verstoßen.

(1b) Der BLRH kritisierte weiters, dass in den Jahren 2003 und 2004, entgegen der gesellschaftsvertraglichen Verpflichtung, der gemäß mindestens zweimal jährlich eine GV abzuhalten wäre, jeweils nur eine einzige GV stattfand. Dadurch lag ein Verstoß gegen § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages vor.

Zu (1a) Der BLRH empfahl, künftig entweder die GV am Sitz der Gesellschaft abzuhalten oder allenfalls Neuregelungen bzgl. des Ortes der GV durch eine Änderung des Gesellschaftsvertrages in Erwägung zu ziehen (Vgl. Pkt. 3.5.2 des Prüfungsberichts).

Zu (1b) Der BLRH empfahl weiters, künftig die im Gesellschaftsvertrag normierte Anzahl an GV in den vertraglich normierten Zeiträumen abzuhalten (Vgl. Pkt. 3.5.2 des Prüfungsberichts).

(2a) Laut Darstellung der FMB würde ab dem Jahr 2010 die Zustimmung der Gesellschafter für die Durchführung der GV an einem anderen Ort eingeholt werden.

Die GF bzw. die Eigentümer der TZ fügten ergänzend an, dass beide Eigentümer ihren Sitz in Eisenstadt hätten und es aus Gründen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sinnvoll wäre, die GV auch in Eisenstadt abzuhalten. Weiters würde der Ort der GV bereits in der Einladung zur GV angemerkt werden, so dass eine konkludente Annahme zum Beschluss „Verlegung des Ortes vom Sitz der Gesellschaft nach Eisenstadt“ anzunehmen wäre.

(2b) Die geprüfte Stelle gab dazu an, dass bereits seit dem Jahr 2009 die im Gesellschaftsvertrag normierte Anzahl an GV abgehalten würden.

- 5.6.2 Zu (1a, 2a) Vergleichend verwies der BLRH auf seine Ausführungen unter Pkt. 5.2.2 und hielt seine Empfehlung aufrecht.

Zu (1b, 2b) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

5.7 TZ Jennersdorf

- 5.7.1 (1) Entgegen den Regelungen des Gesellschaftsvertrages fanden sämtliche im Überprüfungszeitraum abgehaltenen GV nicht am Sitz der Gesellschaft in Jennersdorf, sondern in Eisenstadt statt. Der BLRH vermerkte kritisch, dass eine Zustimmung der Gesellschafter zur Durchführung der einzelnen GV an einem anderen Ort als Jennersdorf nicht vorlag. Damit wurde gegen § 9 des Gesellschaftsvertrages verstoßen.

Der BLRH empfahl, künftig die GV entweder an dem gesellschaftsvertraglich festgelegten Ort abzuhalten oder jedenfalls vorab die Zustimmung der Gesellschafter für die Durchführung der GV an einem anderen Ort einzuholen (vgl. Pkt. 3.6.2 des Prüfungsberichts).

(2) Ab dem Jahr 2010 würde nach Zusicherung der FMB die Zustimmung der Gesellschafter für die Durchführung der GV an einem anderen Ort eingeholt werden.

Die GF bzw. die Eigentümer der TZ fügten ergänzend an, dass beide Eigentümer ihren Sitz in Eisenstadt hätten und es aus Gründen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sinnvoll wäre, die GV auch in Eisenstadt abzuhalten. Weiters würde der Ort der GV bereits in der Einladung zur GV angemerkt werden, so dass eine konkludente Annahme zum Beschluss „Verlegung des Ortes vom Sitz der Gesellschaft nach Eisenstadt“ anzunehmen wäre.

- 5.7.2 Zu (1, 2) Vergleichend verwies der BLRH auf seine Ausführungen unter Pkt. 5.2.2 und hielt seine Empfehlung aufrecht.

5.8 Bilanzidentität/ Aktivierung der Kreditgebühren

5.8.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass bei der Erstellung der JA vom Grundsatz der Bilanzidentität abgewichen wurde. Er wies auf § 232 Abs. 2 HGB, zuletzt geändert durch BGBl. I. Nr. 103/2006 (nunmehr Unternehmensgesetzbuch – UGB), hin, wonach nicht vergleichbare Beträge sowie die Anpassung der Vorjahresbeträge „*im Anhang anzugeben und zu erläutern*“ sind.

Im JA 2003 der TZ Neusiedl am See wurden Kreditgebühren iHv. rd. EUR 49.000,-- als aktive Rechnungsabgrenzung aktiviert.

Seit In-Kraft-Treten des GesRÄG im Jahr 1996 waren Kreditgebühren jedoch aus handelsrechtlicher Sicht direkt in den Aufwand zu buchen.

Der BLRH empfahl in beiden Fällen, die Rechnungslegungsvorschriften des UGB/HGB zu beachten (Vgl. Pkt. 4.2.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die FMB führte dazu aus, dass im Wirtschaftsjahr 2008 der Grundsatz der Bilanzidentität gewahrt worden wäre. Die Geldbeschaffungskosten wären – soweit zutreffend – im Jahr ihres Anfalls aufwandwirksam erfasst worden. Auf Grundlage der von Seiten der FMB plausibilisierten JA 2004-2007 könnte festhalten werden, dass der Grundsatz der Bilanzidentität auch in den Jahren 2004-2007 gewahrt schiene und die Geldbeschaffungskosten ab 2006 nicht mehr aktiviert worden wären.

5.8.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Berücksichtigung seiner Empfehlungen zur Kenntnis.

5.9 Nutzungsdauer/AfA

5.9.1 (1) Soweit aus den JA ableitbar war, wurden sämtliche vermietete Gebäude der Technologiezentren-Gesellschaften auf eine Nutzungsdauer von 50 Jahren und einem AfA-Satz von 2% abgeschrieben.

Der BLRH empfahl, die angenommene Nutzungsdauer der vermieteten Gebäude aus technischer und/oder wirtschaftlicher Sichtweise zu prüfen und gegebenenfalls die jährlichen Abschreibungsaufwände anzupassen (Vgl. Pkt. 4.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die FMB erwiderte, dass die Nutzungsdauer der vermieteten Gebäude der Technologiezentren-Gesellschaften weiterhin unverändert 50 Jahre betrage, was einem jährlichen Abschreibungssatz von 2 % entspräche.

5.9.2 Zu (1, 2) Der BLRH erneuerte seine Bedenken, dass sich aus wirtschaftlicher Sicht die Vermietung von Büroräumlichkeiten bei fortschreitender Nutzungsdauer (auch bei kontinuierlichen Re-Investitionen) weitaus schwieriger gestalten würde, als von Neuimmobilien. Zumal die geprüfte Stelle auch keine Information darüber bot, weshalb aus ihrer Sicht eine kürzere Nutzungsdauer nicht in Frage käme, hielt der BLRH seine Empfehlung aufrecht, eine Anpassung der angenommenen Nutzungsdauer der vermieteten Gebäude aus technischer und/oder wirtschaftlicher Sichtweise zu erwägen.

5.10 Bewerber-
tungsreserve TZ
Neusiedl am
See/TZ
Pinkafeld/TZ
Jennersdorf

5.10.1 (1) Im JA 2003 wurden öffentliche Zuschüsse bzw. Subventionen (Investitionszuschüsse) als Unversteuerte Rücklagen ausgewiesen und aufgelöst.

Der BLRH vermerkte kritisch, dass der Ausweis von öffentlichen Zuschüssen nicht im Sinne der vorherrschenden Meinung betreffend die Bilanzierung von Investitionszuschüssen erfolgte und empfahl deren künftige Beachtung (Vgl. Pkt. 4.4.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die GF der FMB gab dazu an, dass seit dem JA zum 31.12.2005 die öffentlichen Subventionen bzw. Zuschüsse erstmalig als eigener Posten zwischen Eigen- und Fremdkapital – Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen – ausgewiesen würden.

5.10.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

5.11 Erlöse TZ
Eisenstadt

5.11.1 (1) Der BLRH stellte fest, dass auf Basis der Gesamterlöse 2003 diese im Jahr 2004 auf rd. 74% und 2005 auf rd. 66% fielen und daher die Erlösentwicklung und damit zusammenhängend der Betriebserfolg im Generellen rückläufig war.

Der BLRH empfahl daher, über eine Mieterstruktur- und Flächenwerterschöpfungsanalyse die Erhöhung der Mieterlöse zumindest auf das Niveau des Jahres 2003 anzustreben (Vgl. 6.2.2 des Prüfungsberichts).

(2) Hinsichtlich der Gesamterlöse (Umsatzerlöse zuzüglich sonst. betrieblicher Erlöse) verwies die FMB ausgehend von den Gesamterlösen 2003 (100%) auf nachfolgende Entwicklung:

	[%]
2003	100,00
2004	74,04
2005	66,05
2006	64,65
2007	67,53
2008	76,26

Tab. 5
Darstellung: BLRH; Quelle: FMB

Ab dem Wirtschaftsjahr 2007 hätten die bis dahin rückläufigen Umsatzerlöse gesteigert werden können und lägen nunmehr bei 76,26 % des Bezugswertes des Jahres 2003.

5.11.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Steigerung der Mieteinnahmen, insbesondere die Trendumkehr des Jahres 2007, zur Kenntnis. Er empfahl, flankierende Maßnahmen zur Absicherung dieser Entwicklung zu setzen.

5.12 Jahresabschlussanalyse
TZ Güssing

5.12.1 (1) Kritisch hervorgehoben wurde, dass die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 2004 bis bis 2005 kaum reduziert werden konnten.

Es wurde seitens des BLRH daher empfohlen, eine weitere Reduktion der sonstigen betrieblichen Aufwendungen vorzunehmen (Vgl. Pkt. 9.2.2 und 9.2.5 des Prüfberichts).

(2) Bezogen auf die Gesamterlöse 2003 (100%) ergab sich nach Darstellung der geprüften Stelle folgende Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen:

	[%]
2003	30,08
2004	69,95
2005	63,86
2006	54,59
2007	57,12
2008	56,36

Tab. 6
Darstellung: BLRH; Quelle: FMB

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht wäre laut FMB eine Darstellung unter Berücksichtigung der Umsatzentwicklung jedoch aussagekräftiger (die sonstigen betrieblichen Aufwendungen würden in dieser Darstellung auf den Gesamterlös des jeweiligen Wirtschaftsjahres bezogen werden):

	[%]
2003	30,08
2004	65,60
2005	49,42
2006	47,37
2007	49,88
2008	50,89

Tab. 7
Darstellung: BLRH; Quelle: FMB

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wären weiters nach deren Anstieg in 2004 kontinuierlich reduziert worden, hätten jedoch (auch unter Berücksichtigung der Umsatzentwicklung) das Niveau von 2003 noch nicht erreicht.

- 5.12.2 Zu (1, 2) Der BLRH hielt dem entgegen, dass
- a) unabhängig von der Art der Darstellung die betrieblichen Aufwendungen mit 2004 stark gestiegen sind,
 - b) aus Sicht des Jahres 2008 das Niveau von 2003 um rd. 20 bis 26 Prozentpunkten überschritten wurde und
 - c) in jener, von der FMB als aussagekräftiger bezeichneten Darstellung ab 2006 eine beständige Steigerung der betrieblichen Aufwendungen zu verzeichnen war.

Der BLRH hielt daher seine Empfehlung aufrecht.

5.13 Jahresabschlussanalyse TZ Jennersdorf

5.13.1 (1) Das EGT fiel sowohl 2003 als auch 2005 negativ aus. Der JÜ/JF war 2003 und 2004 positiv und fiel 2005 auf rd. -12%. Der BLRH empfahl, durch umfassende Steuerungsmaßnahmen im Erlös- als auch im Aufwandsbereich dieser Entwicklung entgegen zu wirken, wobei besonderes Augenmerk auf die Konditionen zur Bedienung des Fremdkapitals zu legen wäre (Vgl. Pkt. 10.2.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die Entwicklung 2003 bis 2008 stellte sich laut FMB wie folgt dar:

	2003 in TEUR	2004 in TEUR	2005 in TEUR	2006 in TEUR	2007 in TEUR	2008 in TEUR
Gesamterlöse	281	361	343	570	558	622
Aufwendungen	245	250	260	381	375	416
Betriebserfolg	36	111	83	189	183	206
Finanzerfolg	-89	-69	-117	-194	-163	-136
EGT	-53	42	-34	-5	20	70
JÜ/JF	14	42	-34	-5	19	68

Tab. 8
Darstellung: BLRH; Quelle: FMB

Die Gesamterlöse des TZ Jennersdorf GmbH wären ab 2005 kontinuierlich gestiegen und hätten im Jahr 2008 EUR 622.129,68 betragen.

Ebenso wären auch die Aufwendungen gestiegen. Grund dafür wäre im Wesentlichen die durch den Zubau des Gebäudes anfallenden gesteigerten AfA-Beträge sowie die gestiegenen Materialaufwendungen. Anhand der Entwicklung der Betriebserfolge würde sich nach Ansicht der FMB jedoch zeigen, dass der Anstieg der Aufwendungen durch den Anstieg der Gesamterlöse kompensiert hätte werden können. Aufgrund der stark gestiegenen Umsatzerlöse hätte sich das EGT, ebenso der JÜ/JF, trotz gestiegener Aufwendungen positiv entwickelt.

5.13.2 Zu (1, 2) Der BLRH erachtete den Nachweis der Wirksamkeit der gesetzten Maßnahmen als erbracht, um in der Entwicklung des JÜ/JF ab dem Jahr 2006 bis 2008 eine Trendwende herbeizuführen.

5.14 Finanzierungsanalyse TZ Jennersdorf (im Vergleich TZ Neusiedl/See)

5.14.1 (1) Die Eigenkapitalquote der TZ Jennersdorf GmbH sowie der TZ Neusiedl am See GmbH lag im Jahr 2005 deutlich unter der Eigenkapitalquote der übrigen TZ.

Der BLRH empfahl, einem weiteren Absinken der Eigenkapitalquote durch geeignete bilanzstrukturelle Maßnahmen vorzubauen. Insbesondere wies er darauf hin, dass mit steigendem Fremdkapitalanteil am Gesamtkapital auch das damit verbundene Finanzierungsrisiko steigen würde. Zinsschwankungen aus der Volatilität des Kapitalmarktes können sich diesfalls unmittelbar im Finanzergebnis des Unternehmens niederschlagen (Vgl. Pkt. 10.4.2 des Prüfungsberichts).

	[%]
2003	25,77
2004	26,09
2005	20,01
2006	38,17
2007	39,17
2008	39,09

Tab. 9
Darstellung: BLRH; Quelle: FMB

Die Entwicklung der Eigenkapitalquote der TZ Neusiedl am See GmbH von 2003 bis 2008 stellte sich hingegen wie folgt dar:

	[%]
2003	7,09
2004	10,91
2005	20,71
2006	21,50
2007	22,81
2008	29,96

Tab. 10
Darstellung: FMB

Die Eigenkapitalquoten beider TZ hätten den Darstellungen zufolge kontinuierlich gesteigert werden können und entsprächen nunmehr dem Niveau der restlichen TZ:

	[%]
TZ Eisenstadt	35,64
TZ Mittelburgenland	38,22
TZ Pinkafeld	29,41
TZ Güssing	26,37

Tab. 11
Darstellung: BLRH; Quelle: FMB

5.14.2 Zu (1, 2) Der BLRH sah seine Empfehlung als umgesetzt an.

5.15 Rentabilitätsanalyse TZ Jennersdorf

5.15.1 (1a) Der BLRH kritisierte die negative Eigenkapitalrentabilität in den Jahren 2003 und 2005 und verwies auf die Vorteilhaftigkeit alternativer, „risikoloser“ Veranlagungsformen für den Eigenkapitalgeber. Zudem wurde kritisch auf die geringe Gesamtkapitalrentabilität infolge geringer Renditen und damit zusammenhängender Unmöglichkeit der Abdeckung von Fremdkapitalkosten im Betrachtungszeitraum verwiesen.

(1b) Weiters erachtete der BLRH Rationalisierungspotentiale in Teilen der sonstigen betrieblichen Aufwendungen als lukrierbar (Vgl. Pkt. 10.7.2 des Prüfberichts).

(2) Die GF der FMB stellte die Entwicklung 2003 bis 2008 (auf Basis der vom BLRH angenommenen Berechnungsparameter) stellt sich wie folgt dar:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Eigenkapital-Rentabilität (in %)	-5,27	4,27	-2,50	-0,19	0,65	2,33
Gesamtkapital-Rentabilität (in %)	0,86	2,92	1,33	2,24	2,32	2,68
sonstige betriebliche Aufwendungen (in TEUR)	167	170	181	193	187	194
sonstige betriebliche Aufwendungen (in % bezogen auf die Gesamterlöse der jeweiligen VJ)	59,39	47,10	52,62	33,83	33,51	31,21

Tab. 12
Darstellung: BLRH, Quelle: FMB

Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität hätten den Ausführungen der geprüften Stelle zufolge kontinuierlich gesteigert werden können und lägen 2008 nunmehr bei 2,33% (Eigenkapitalrentabilität) bzw. 2,68% (Gesamtkapitalrentabilität). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wären zwar absolut gestiegen, die Aufwendungen hätten aber unter Berücksichtigung der Entwicklung der Umsatzerlöse reduziert werden können.

5.15.2 Zu (1, 2) Der BLRH vermerkte die steigende Entwicklung der Eigen- als auch Gesamtkapitalrentabilität und nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

5.16 Gebäude- management

5.16.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass im Überprüfungszeitraum 2003 bis 2005 nur anlassbezogene und keine periodischen Auswertungen über die Auslastung der einzelnen TZ erstellt wurden.

Dementsprechend wurde angeregt, in regelmäßigen Abständen für sämtliche TZ einheitliche Auswertungen der Auslastungen durchzuführen, um der GF einen Überblick über die Auslastungssituationen zu verschaffen (Vgl. Pkt. 11.1.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die FMB versicherte, dass quartalsweise Auslastungsauswertungen aller TZs erstellt würden.

5.16.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

5.17 Erlös- und Auslastungs- grad TZ Ei- senstadt

5.17.1 (1) Der BLRH stellte eine divergierende Entwicklung zwischen dem Auslastungsgrad und den Erlösen bzw. dem EGT des Jahres 2005 fest. Er kritisierte mit Nachdruck, dass trotz einer gestiegenen Auslastung des TZ Eisenstadt im Jahr 2005 sowohl geringere Erlöse als auch ein überproportional schlechteres EGT als im Jahr 2004 erwirtschaftet wurden.

Der BLRH empfahl, über eine Branchenanalyse eine Steigerung der Mietflächenpreise zu erwägen.

Darüber hinaus wären einzelfallorientierte Vereinbarungen mit Mietern großer Flächen im Lichte der obigen Erlösentwicklung neu zu überdenken. Letztlich wäre auch über eine Flächenstrukturanalyse der Anteil von höherpreisigen Büro- zu niederpreisigen Lager- und sonstigen Flächen zu erheben. Darüber hinaus wurde empfohlen, über eine Aufwandstrukturanalyse mögliche Rationalisierungspotentiale zu entwickeln (Vgl. Pkt. 12.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die FMB erwiderte, dass der Büromietzins im TZ Eisenstadt iHv. [...] EUR/ m² (Stand 30.09.2009) betrage und somit gemäß dem Immobilienpreisspiegel 2008 der WK mit 7,90 EUR/m² dem ortsüblichen Mietzinsniveau für Büroflächen entspreche.

Die Aufwandsseite der TZs würde über Einkaufssynergien wie z.B. beim Stromeinkauf und durch die laufende Einholung von Vergleichsanboten wie z.B. bei der Reinigung sowie durch die Optimierung von Wartungsintervallen laufend verbessert werden. Diese Maßnahmen wären zudem in jährlich erstellten Bewirtschaftungsplänen abgebildet.

5.17.2 Zu (1, 2) Der BLRH merkte an, dass den zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Branchenanalyse noch mögliche weitere Rationalisierungspotentiale zu entnehmen waren. Ungeachtet dessen hielt er die Erreichung des Mietentgeltniveaus des Benchmarks des Immobilienpreisspiegels 2008 der WK fest.

5.17.3 In ihrer fristgerecht eingelangten Stellungnahme zum vorläufigen Prüfungsergebnis führte die FMB an:
„Der Büromietzins im TZ Eisenstadt beträgt durchschnittlich € [...] / m². Diese Zahl wurde bereits bei der Beantwortung des Fragenkataloges an Sie bekannt gegeben, jedoch nicht im vorläufigen Endprüfbericht festgehalten“.

5.14.4 Die Anonymisierung des tatsächlichen Büromietzinses im vorliegenden Bericht erfolgte aus datenschutzrechtlichen Erwägungsgründen und lag damit im wirtschaftlichen Interesse der geprüften Stelle. Davon abgesehen wies der BLRH auf die bereits im vorläufigen Prüfungsbericht unter Pkt. 5.20 dokumentierte Umsetzung seiner diesbezüglichen Empfehlung hin.

5.18 Erlös- und Auslastungsgrad TZ Pinkafeld/TZ Güssing

5.18.1 (1) Der BLRH merkte kritisch an, dass das EGT trotz aufwandseitiger Konsolidierung im gesamten Betrachtungszeitraum negativ ausfiel.

Der BLRH empfahl daher, insbesondere Maßnahmen zur Steigerung des Auslastungsgrades (und damit zur Steigerung der Erlöse) zu setzen (Vgl. 12.5.2 und 12.6.2 des Prüfungsberichts).

(2) Durch gezielte Standorterweiterungen wäre es den Ausführungen der FMB zufolge gelungen, den Auslastungsgrad und somit auch die Erlöse zu steigern.

5.18.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

5.19 Erlös- und Auslastungsgrad TZ Jenersdorf

5.19.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass das EGT trotz ertrags- wie aufwandseitiger Konsolidierung im gesamten Betrachtungszeitraum negativ war und ungeachtet einer nahezu konstanten Auslastung des TZJ im Jahr 2005 sowohl geringere Erlöse als auch ein überproportional schlechteres EGT als im Jahr 2004 erwirtschaftet wurden.

(1a) Um den Auslastungsgrad (und damit die Erlöse) weiter zu steigern, empfahl der BLRH, geeignete Maßnahmen zu setzen und die betrieblichen Aufwände weiter zu senken.

(1b) Der BLRH empfahl weiters, einzelfallorientierte Vereinbarungen mit Mietern größerer Flächen im Lichte der obigen Erlösentwicklung neu zu überdenken.

Zudem wurde angeregt, über eine Flächenstrukturanalyse der Anteil von höherpreisigen Büro- zu niederpreisigen Lager- und sonstigen Flächen zu erheben.

(1c) Empfohlen wurde zudem, über eine Aufwandstrukturanalyse mögliche Rationalisierungspotentiale zu entwickeln (Vgl. Pkt. 12.7.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die FMB führte an, dass es durch gezielte Standorterweiterungen gelungen wäre, den Auslastungsgrad und somit auch die Erlöse zu steigern. Die Aufwandsseite der TZs würde über Einkaufssynergien wie z.B. beim Stromeinkauf und durch die laufende Einholung von Vergleichsangeboten wie z.B. bei der Reinigung sowie durch die Optimierung von Wartungsintervallen laufend verbessert werden. Diese Maßnahmen wären zudem in jährlich erstellten Bewirtschaftungsplänen abgebildet.

5.19.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass sowohl Erlössituation als auch Auslastung der TZ in der Vergangenheit stetig stiegen. Ebenso wurde befürwortet, dass die geprüfte Stelle Rationalisierungspotentiale auf Aufwandseite nutzte.

5.20 Zusammenfassung

5.20.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
Rechtliche Grundlagen			
5.2	TZ Neusiedl am See	x	-
5.3	TZ Eisenstadt	X	-
5.4	TZ Mittelburgenland	-	x
5.5	TZ Pinkafeld	x	-
5.6 (1a)	TZ Güssing/Zustimmung der Gesellschafter zur Durchführung der GV in Eisenstadt	x	-
5.6 (1b)	TZ Güssing/Anzahl der GV	-	x
5.7	TZ Jennersdorf	x	-
Jahresabschlüsse			
5.8	Bilanzidentität/Aktivierung der Kreditgebühren	-	x
5.9	Nutzungsdauer/AfA	x	-
5.10	Bewertungsreserve TZ Neusiedl am See/TZ Pinkafeld/TZ Jennersdorf	-	x
5.11	Erlöse TZ Eisenstadt	-	x
5.12	Jahresabschlussanalyse TZ Güssing	x	-
5.13	Jahresabschlussanalyse TZ Jennersdorf	-	x
5.14	Finanzierungsanalyse TZ Jennersdorf (im Vergleich TZ Neusiedl am See)	-	x
5.15	Rentabilitätsanalyse TZ Jennersdorf	-	x
Auslastung			
5.16	Gebäudemanagement	-	x
5.17	Erlös- und Auslastungsgrad TZ Eisenstadt	-	x
5.18	Erlös- und Auslastungsgrad TZ Pinkafeld/TZ Güssing	-	x
5.19	Erlös- und Auslastungsgrad TZ Jennersdorf	-	x
Summe		7	12
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		36,8%	63,2%

 Tab. 13
 Darstellung: BLRH

6. Prüfungsbericht betreffend die Prüfung von drei Beteiligungen der Bank Burgenland – Bericht I/II - BB 1 – Immobilien GmbH

6.1 Grundlagen ^{6.1.1} (1) Ggst. Prüfungsbericht³⁴ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im Mai 2007 veröffentlicht und im Landtag am 05.07.2007 behandelt.³⁵ Hierbei handelte es sich um eine Antragsprüfung des Grünen Landtagsklubs gem. § 5 Abs. 3 Z. 3 Bgld. LRHG. Die geprüften Stellen waren die BB 1 - Immobilien GmbH (nunmehr Viva- Das MehrSportCenter GmbH) und die Bgld. LReg. Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH einen Fragenkatalog an die geprüfte Stelle. Dieser wurde von der GF der Viva Das MehrSportCenter GmbH am 09.11.2009 retourniert. Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.

6.2 Planerlöse im Vergleich ^{6.2.1} (1a) Der BLRH kritisierte, dass die Planerlöse der mittel- und kurzfristigen Planung von 2002 bis 2005 bis zu rd. – 60% von der langfristigen Umsatzplanung gemäß Bewertungsgutachten aus September 2000 abwichen. Daraus war zu folgern, dass die Planungsebenen nicht aufeinander abgestimmt und somit als inkonsistent zu bezeichnen waren.

(1b) Weiters wurde vom BLRH das eklatant hohe Ausmaß der Plan/Ist-Abweichungen des GOP beziehungsweise des EGT auf Grund völlig unrealistischer Erlösplanung lt. Bewertungsgutachten und Fortführungsprognose aus September 2000 festgehalten, wobei insbesondere auch auf den kontinuierlich negativen Status jener Werte hingewiesen wurde.

Zu (1a) Der BLRH empfahl, die vorhandenen lang-, mittel- und kurzfristigen Planungsrechnungen anhand realistischer Werte gänzlich zu überarbeiten und aufeinander abzustimmen (Vgl. Pkt. 4.5.2 des Prüfungsberichtes).

Zu (1b) Der BLRH empfahl, die durchzuführende Überarbeitung der bestehenden Planungsrechnungen anhand einer neuen realistischen und langfristigen Ziel- und Maßnahmenplanung, welche jedenfalls eine Analyse des Ist-Zustandes und der realisierbaren Möglichkeiten zu beinhalten hätte, vorzunehmen. Die Langfristplanung sollte zudem zyklisch im Zuge einer rollierenden mittel- und kurzfristigen Planung (Budget) überprüft bzw. aktualisiert werden, wobei kurzfristige Ziele idR. in den Langfristplänen bereits enthalten sein und sich daher widerspruchsfrei aus diesen ableiten lassen sollten (Vgl. Pkt. 4.6.2 des Prüfungsberichtes).

³⁴ Vgl. ZI. LRH-100-6/74-2007.

³⁵ Vgl. Stenographisches Protokoll, XIX. GP., 24. Sitzung, S. 3566 ff.

(2) Die geprüfte Stelle führte dazu aus, dass Anfang 2008 von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Zusammenarbeit mit der GF und den Eigentümern eine langfristige Planung bis zum Jahr 2012 erstellt worden wäre, in welcher der Umsatz sukzessive gesteigert werden sollte, so dass ein ausgeglichenes Ergebnis im Jahr 2012 erreicht werden könnte.

Diese Planrechnung wäre im Rahmen eines WiBAG-Antrages dokumentiert, zudem wäre die Planung Grundlage für die jährlichen Budgets und würde jährlich auf Erreichbarkeit überprüft werden. Das Budget diene als Basis für die laufenden Soll-Ist-Vergleiche.

- 6.2.2 Der BLRH stellte fest, dass die GF eine bis zum Jahr 2012 datierte Vorscheurechnung erstellte. Der Ist-Zustand wurde mittels Darstellung des Entwicklungsstandes der GuV im Zeitraum 2001 bis 2007 analytisch präsentiert und darauf aufbauend eine Vorscheurechnung erstellt. Die jährlichen Umsatzpläne wurden hingegen lediglich für den Zeitraum 2008 bis 2011 errechnet, so dass die in der Langfristplanung für 2012 angestrebte Umsatzgröße nicht konkret nachzuvollziehen war. In Summe jedoch stimmten die kurzfristigen Ziele mit der langfristigen Planung überein und konnten sich auch aus diesen ableiten lassen. Der BLRH erachtete somit seine Empfehlung als umgesetzt.

6.3 Investitionen

- 6.3.1 (1) Der BLRH stellte kritisch fest, dass die geprüfte Stelle Investitionen erheblichen Ausmaßes tätigte, ohne in Anbetracht des damit verbundenen hohen Risikos sowie der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung des Unternehmens aussagekräftige Investitionsrechnungen (Wirtschaftlichkeitsrechnungen) zugrunde gelegt zu haben.

(1a) Der BLRH empfahl daher, künftigen Investitionsentscheidungen aussagekräftige Investitionsrechnungen (Wirtschaftlichkeitsrechnungen) voranzustellen und diese in nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren (Vgl. Pkt. 4.8.2 des Prüfungsberichtes).

(1b) Weiters wurde empfohlen, die Ergebnisse von Investitionsrechnungen möglichst zwecks Mess- und Kontrollierbarkeit mit quantitativen Aussagen zu versehen bzw. die „IR 2006“³⁶ dahingehend zu überarbeiten (Vgl. Pkt. 7.1.2 des Prüfungsberichtes).

(2) Die GF der Viva Das MehrSportCenter GmbH erwiderte, dass im Rahmen der langfristigen Planung für die Jahre 2008 bis 2012 ein Vertriebskonzept und eine Investitionsprojektbeschreibung erstellt worden wären, welche die Investitionen und deren Auswirkung auf die einzelnen Umsatzbereiche mit den Umsatzsteigerungen darstellten. Diese Vertriebssteigerungen dienten letztlich zum künftigen Erreichen des bereits unter Pkt. 6.2 angeführten ausgeglichenen Ergebnisses im Jahr 2012.

- 6.3.2 Zu (1, 2) Der BLRH hielt fest, dass die den vorgelegten Unterlagen zufolge im Jahr 2008 getätigten Investitionen (Umbau- und Sanierungsarbeiten der Sport- und Freizeitanlage) einerseits zur Gänze aus Eigenmitteln finanziert wurden und andererseits auch in einer Projektbeschreibung, beinhaltend eine Kostenaufschlüsselung, Niederschlag fanden. Der BLRH erachtete seine Empfehlung als umgesetzt.

³⁶ „IR 2006“: Investitionsrechnung der Ausbaustufe 2006.

6.4 Controlling

6.4.1

(1a) Der BLRH kritisierte, dass sich das unternehmensinterne Controlling lediglich auf die operative Ebene beschränkte, wohingegen gerade auf Grund der signifikanten Plan/Ist-Abweichungen, insbesondere bei der langfristigen Erlösplanung, die Errichtung eines strategischen Controllings zwecks (neuer) Strategieplanung/Strategieentwicklung und strategischer Kontrolle beziehungsweise Frühaufklärung geboten gewesen wäre.

(1b) Weiters kritisierte der BLRH die fehlende Dokumentation der auf Grund des quartalsweisen Plan/Ist-Vergleiches eingeleiteten Lenkungs- und Steuerungsmaßnahmen in den Controllingberichten.

(1c) Abschließend wies der BLRH auf den fehlenden Quartalsbericht für das letzte Quartal des Jahres 2004 hin.

Zu (1a) Vom BLRH wurde empfohlen, ein strategisches Controlling zur Durchführungs-, Ergebnis- und Prämissenkontrolle einzuführen. Hinsichtlich des operativen Controllings empfahl er überdies den Einsatz und die Analyse branchenspezifischer Kennzahlen (Vgl. Pkt. 4.9.2 des Prüfungsberichts).

Zu (1b) Der BLRH empfahl, derartige Maßnahmen zu veranlassen bzw. deren Auswirkungen in den Controllingberichten nachvollziehbar zu dokumentieren (Vgl. Pkt. 4.9.2 des Prüfungsberichts).

Zu (1c) Es wurde empfohlen, künftig auf die Vollständigkeit der Berichterstattung zu achten (Vgl. Pkt. 4.9.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die geprüfte Stelle gab dazu an, dass die Auswertungen auf Gesamtunternehmensebene und Kostenstellenbasis monatlich dem GF zur Verfügung gestellt würden. Quartalsweise würden diese vom GF gemeinsam mit einem Consultingunternehmen und der GF der BELIG besprochen. Schriftliche quartalsweise Controllingberichte wären im Jahr 2009 nicht erstellt worden, da die Controllingsitzungen für die GF ausreichend gewesen wären. Ab dem Jahr 2010 würden jedoch quartalsweise Dokumentationen durchgeführt werden.

6.4.2

Zu (1, 2) Der BLRH nahm die seitens der GF der geprüften Stelle getroffenen Vorkehrungen zur Kenntnis. Er verblieb jedoch bei seiner Ansicht, zukünftig auf eine unter (1b) empfohlene, vollständige, quartalsweise Berichterstattung zu achten, nahm die diesbezügliche Absicht der geprüften Stelle zur Kenntnis und hielt seine Empfehlung aufrecht.

6.4.3

Die geprüften Stellen vermerkten in ihrer Stellungnahme zum vorläufigen Prüfungsergebnis inhaltlich gleichlautend:
„Seitens VIVA wird monatlich ein Bericht inklusive Kostenstellenliste an die Geschäftsführung der BELIG übermittelt. Desweiteren wird quartalsmäßig bei der Aufsichtsratssitzung der BELIG über das Sportzentrum VIVA berichtet. Nach Kontrolle der Monatsberichte werden seit 2010 die erforderlichen Sofortmaßnahmen dokumentiert, die seitens der Geschäftsführung getroffen werden“.

6.4.4

Der BLRH begrüßte die Umsetzung seiner Empfehlung.

6.5 Bilanzidentität ^{6.5.1} (1) Der BLRH vermerkte kritisch, dass bei der Erstellung der JA verein- zelt von den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung gemäß § 201 HGB, zuletzt geändert durch BGBl. I. Nr. 103/2006 (seither Unterneh- mensgesetzbuch – UGB), bzw. vom Grundsatz der Bilanzidentität abge- wichen wurde. (Vgl. Pkt. 5.3.1 des Prüfungsberichts).

Der BLRH empfahl, künftig die Bilanzierungsvorschriften des UGB einzu- halten (Vgl. Pkt. 5.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Nach Angaben der geprüften Stelle wäre beim JA auf die Einhaltung der Bilanzierungsvorschriften, insbesondere auf die Vermeidung von Übertragungs- und Überleitungsfehlern in der Anlagenbuchhaltung und Vorjahreswerten in Bilanz und GuV, geachtet worden. Diese Prüfungen würden zusätzlich durch die Bilanzierungssoftware un- terstützt.

^{6.5.2} Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kennt- nis.

6.6 Wertorien- ^{6.6.1} (1) Der BLRH verwies kritisch auf die ausschließlich negativen ROCE- tierte Analyse Werte von 2001 bis 2005 und in diesem Zusammenhang auch auf die Ergebnisse der Rentabilitätsanalyse gemäß Abschnitt 6.6. des Prüfungs- berichts. Zudem wurde festgehalten, dass prinzipiell mehr Rendite er- wirtschaftet werden sollte, als das im gesamten Unternehmen investier- te Kapital an Zinsen kostet (Vgl. Pkt. 6.7.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die GF der Viva Das MehrSportCenter GmbH verwies auf ihre lang- fristige Planung, aus der ersichtlich wäre, dass bei Eintreffen der Um- satzsteigerungen ab dem Jahr 2009 ein Cash-Flow erwirtschaftet wer- den könnte und im Jahr 2012 ein positives Ergebnis möglich wäre. Durch das monatliche Controlling würde die Zielerreichung monatlich überprüft werden.

^{6.6.2} Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass nach Darstellung der GF die vorgestellten Planungsrechnungen längerfristig ein positives Be- triebsergebnis prognostizierten. Es entzog sich jedoch seiner Beurtei- lung, inwieweit die Umsätze zwischenzeitig tatsächlich gesteigert und die Prognosen erfüllt werden konnten, da dem BLRH keine aktuelle GuV bzw. Bilanz (2008) zur Verfügung gestellt wurde. Die Unternehmens- entwicklung und damit die realistische Beurteilung des von der GF er- stellten Vertriebskonzeptes blieben vorerst noch abzuwarten. Der BLRH hielt daher seine Empfehlung aufrecht.

^{6.6.3} Die GF der Viva hielt in ihrer Stellungnahme fest:
„Die Geschäftsführung möchte darauf hinweisen, dass sowohl im Jahr 2008 als auch 2009 eine Ergebnisverbesserung erzielt wurde und die Planerfolgsrechnungen eingehalten werden“.

Zur Veranschaulichung übermittelte die geprüfte Stelle das Jahresab- schlussergebnis 2008.

Die Bgld. LReg. führte bei Wiederholung der Äußerung der Viva im Anhang ihrer Stellungnahme noch folgende Unterlagen an:

- „-) Jahresabschluss 2008 der Viva Das MehrSportCenter GmbH;
-) Auszug aus den Aufsichtsratsunterlagen der BELIG-Beteiligungs- und Liegenschafts-GmbH von deren Sitzung am 23.2.2010 inklusive
 - Erläuterung zur Planerfolgsrechnung 2009
 - Planerfolgsrechnung 2010 samt Erläuterungen
 - Kostenstellenliste zum 31.12.2009.“

- 6.6.4 Der BLRH konstatierte, dass dem Jahresabschlussbericht 2008 zufolge (-in die seitens der Bgld. LReg. im Anhang ihrer Stellungnahme angeführten weiteren Unterlagen konnte mangels Vorlage keine Einsicht genommen werden) eine im Vergleich zu den Vorjahren spürbare Ergebnisverbesserung vollzogen wurde.

Durch Steigerung der Umsatzerlöse sowie der sonstigen betrieblichen Erträge bei gleichzeitiger Aufwandsverminderung verzeichnete das Betriebsergebnis 2008 (EGT) einen merklichen Aufschwung. Eine Annäherung an die getätigten Planungsrechnungen konnte somit festgestellt werden. Da anhand dieser Planungen langfristig betrachtet ein positives Ergebnis prognostiziert wurde, behielt sich der BLRH die weitere Beobachtung der künftigen Unternehmensentwicklung vor. In Anbetracht der bisher erfüllten Erwartungen betrachtete der BLRH jedoch seine Empfehlung als umgesetzt.

- 6.7 Erlöse, EGT 6.7.1 (1) In Anbetracht der wirtschaftlichen Entwicklung und Lage der Sport- und Freizeitanlage von 2001 bis 2005 iVm. den Aussagen der „IR 2006“, wonach der Umsatz bei bestehendem Angebot nicht mehr wesentlich gesteigert werden konnte, erschien dem BLRH mittel- und kurzfristig eine Umsatzsteigerung von rd. 43%, bzw. von rd. 103% als völlig unrealistisch. Der BLRH kritisierte, dass weder die Annahme lt. Langfristplanung, noch ein positives EGT unter den Planannahmen als realistisch betrachtet werden konnte.

Empfohlen wurde die umgehende Entwicklung einer neuen strategischen Ausrichtung für die Zukunft der Sport- und Freizeitanlage der BB1.

In diesem Zusammenhang sollte vorrangig die Durchführung einer Strategieplanung angedacht werden, welche zumindest eine strategische Analyse, eine strategische Neupositionierung und eine Zieldefinition umfassen sollte. In deren Rahmen sollte sich zudem auch die kurz- und mittelfristige Planung (Budget) bewegen (Vgl. 7.1.2 des Prüfungsberichtes).

(2) Die geprüfte Stelle verwies auf ihre Angaben unter Pkt. 6.2.1 (2) und bekräftigte, dass die langfristige Planung auf jährliche Budgets aufgerechnet und in laufenden Soll-Ist-Vergleichen überprüft würde.

- 6.7.2 Zu (1, 2) Durch die Erstellung eines längerfristigen Vertriebskonzeptes, anhand dessen laut jährlich ausgewiesenen Planrechnungen eine kontinuierliche Umsatzsteigerung mittels der darin angeführter Strategien erreicht werden sollte, vermerkte der BLRH das Bestreben der geprüften Stelle nach einer strategischen Neupositionierung und beurteilte seine Empfehlungen als umgesetzt.

6.8 Beteiligungsmanagement im Amt der Bgld. LReg.

- 6.8.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass erst vier Jahre nach einer im Rahmen der Prüfung des Landes Burgenland durch den RH geäußerten Empfehlung, ein aktives Beteiligungsmanagement einzurichten³⁷, der Aufbau eines Beteiligungsmanagements im Amt der Bgld. LReg. eingeleitet wurde. Dessen Realisierung war bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes noch nicht abgeschlossen.

Der BLRH empfahl daher die Einrichtung eines effizienten Beteiligungsmanagements, um die politischen Entscheidungsträger und die Verwaltung in ihrer Steuerungsverantwortung zu unterstützen und die Überwachung der Beteiligungen unter einheitlichen fachlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Gesichtspunkten sicherzustellen (Vgl. Pkt. 9.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die Bgld. LReg. teilte dazu mit, dass seit August 2007 ein Beteiligungsmanagement eingerichtet und organisatorisch als Referat im GS der LAD dem Amt der Bgld. LReg. eingegliedert worden wäre. Eine erste personelle Besetzung des Referates wäre im November bzw. Dezember 2007 erfolgt. Gegenwärtig wären vier Mitarbeiter beschäftigt. Im aktuell erfassten Beteiligungsspiegel des Referates wäre die BLH unter den 21 unmittelbaren Beteiligungen des Landes die werthaltigste sowie strategisch bedeutendste Kapitalgesellschaft. Das Referat hätte im Auftrag des LH unmittelbar nach Bekanntwerden der Causa FMB im Jahr 2008 sämtliche direkte Beteiligungen des Landes hinsichtlich der Verwendung derivativer Finanzinstrumente einer schriftlichen Befragung unterzogen. Im Jahr 2009 wäre bei sämtlichen direkten Beteiligungen eine Erhebung hinsichtlich eventuell abgeschlossener Cross Border Lease-Geschäfte durchgeführt worden.

- 6.8.2 Der BLRH stellte die Umsetzung seiner Empfehlung fest.

³⁷ Vgl. Tätigkeitsbericht des RH, Verwaltungsjahr 2001, Zl. 001.501/052-E1/02

6.9 Zusammenfassung
 6.9.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
6.2	Planerlöse im Vergleich	-	x
6.3	Investitionen	-	x
6.4	Controlling	-	x
6.5	Bilanzidentität	-	x
6.6	Wertorientierte Analyse	-	x
6.7	Erlöse, EGT	-	x
6.8	Beteiligungsmanagement	-	x
Summe		0	7
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		-	100%

 Tab. 14
 Darstellung: BLRH

7. Prüfungsbericht betreffend die Prüfung von drei Beteiligungen der Bank Burgenland – Bericht II/II - Wirtschaftspark Burgenland Nord Kittsee - Parndorf Erwerbs- und Erschließungsges.m.b.H (WBN) und Liegenschaftsverwertung und Aufschließung Ges.m.b.H (LVA)

7.1 Grundlagen 7.1.1 (1) Ggst. Prüfungsbericht³⁸ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im Mai 2007 veröffentlicht und im Landtag am 05.07.2007 behandelt.³⁹ Hierbei handelte es sich um eine Antragsprüfung des Grünen Landtagsklubs gem. § 5 Abs. 3 Z. 3 Bgld. LRHG. Die geprüften Stellen waren der Wirtschaftspark Burgenland Nord Kittsee-Parndorf Erwerbs- und Erschließungsges.m.b.H (WBN), die Liegenschaftsverwertung und Aufschließung Ges.m.b.H. (LVA) und die Bgld. LReg. Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH einen Fragenkatalog an die geprüften Stellen. Dieser wurde von der GF der WBN und LVA am 20.11.2009 retourniert. Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.

A) WBN

7.2 Plan/Plan-Vergleich 7.2.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die beiden Planungsrechnungen aus 2000 und 2001 nicht nur voneinander, sondern auch von den übrigen drei, ab 2004 erstellten Planungsrechnungen erheblich abwichen. Insbesondere kritisierte der BLRH die eklatant differierenden Erlös- und EGT-Werte der Jahre 2003 und 2004 bzw. 2001 und 2004.

(1a) Der BLRH empfahl, die Planungsrechnungen hinsichtlich der Ertrags- und Ergebniserwartungen gänzlich zu überarbeiten.

Dies sollte im Sinne der Erstellung einer neuen realistischen und langfristigen Ziel- und Maßnahmenplanung erfolgen, welche jedenfalls auf einer Analyse des Ist-Zustandes und der realisierbaren Möglichkeiten aufzubauen hätte.

(1b) Empfohlen wurde zudem, dass die Langfristplanung zyklisch im Zuge einer rollierenden mittel- und kurzfristigen Planung (Budget) überprüft bzw. aktualisiert werden sollte, wobei kurzfristige Ziele in der Regel in den Langfristplänen bereits enthalten sein und sich daher widerspruchsfrei aus diesen ableiten lassen sollten (Vgl. Pkt. 4.2.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die GF der WBN führte dazu aus, dass gemäß den Empfehlungen des BLRH die Planrechnungen für die Ertrags- und Ergebniserwartung der WBN gänzlich überarbeitet worden wären.

³⁸ Vgl. ZI. LRH-100-6/75-2007.

³⁹ Vgl. Stenographisches Protokoll, XIX. GP., 24. Sitzung, S.3566 ff.

Diese Planungsrechnungen beruhen nun auf einer kombinierten kurzfristigen Ergebnis- und Liquiditätsplanung für die einzelnen Wirtschaftsparks für das folgende Kalenderjahr sowie einer langfristigen Planung für die darauffolgenden fünf Kalenderjahre.

Im Rahmen der kurzfristigen Planung wäre auch eine halbjährliche Soll/Ist-Abweichungsanalyse per Stichtag 30.06. (Saldenliste) und per Stichtag 31.12. (geprüfter JA) erfolgt, um hier bei wesentlichen Veränderungen bzw. Abweichungen eine entsprechende Anpassung der laufenden Planung vornehmen zu können und die gegebenenfalls erforderlichen liquiden Mittel rechtzeitig sicherstellen zu können.

Des Weiteren wären im Zuge der überarbeiteten Planungsrechnungen neben einer Variante auf Grund einer neutralen Planungsrechnung anhand der aktuellen zugrundeliegenden Parameter wie Kaufanfragen, Infrastrukturplanung, Geldmarktzinssätze etc. auch eine zusätzliche Variante mit pessimistischeren Annahmen erstellt worden. Hier könnten auf Grund der Veränderung der o.a. Parameter zusätzliche Ergebnis- und Liquiditätsszenarien in den einzelnen Wirtschaftsparks erstellt werden, um auch in diesen Fällen die Liquidität des Unternehmens rechtzeitig sicherstellen zu können.

Als Nachweis für die erfolgte Umsetzung der Empfehlungen legte die geprüfte Stelle tabellarische Planungsrechnungen der Wirtschaftsparks, beinhaltend sowohl ein neutrales als auch ein pessimistisches Erlösszenario, vor.

- 7.2.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte fest, dass die geprüfte Stelle den Empfehlungen des BLRH nachgekommen war.

7.3 Plan/Ist-Vergleich EGT

- 7.3.1 (1) Der BLRH kritisierte das Ausmaß der Plan/Ist-Abweichungen der EGT im Zeitraum 2001 bis 2005 von bis zu rd. -365% (2001).

Empfohlen wurde, die Grundstücksverwertung – insbesondere im Wirtschaftspark Kittsee – auf Basis der unter Abschnitt 4.2. des Prüfberichts empfohlenen (neuen) Planungsrechnungen durch geeignete Maßnahmen zur Ertragssteigerung so rasch als möglich voranzutreiben (Vgl. Pkt. 4.7.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die geprüfte Stelle führte an, dass das Ausmaß der der Plan/Ist-Abweichungen in der laufenden Planungsrechnung größtenteils von Faktoren abhängt, die außerhalb des Einflussbereiches der GF der WBN lägen. Demnach wäre der Verkauf von Flächen im Wirtschaftspark sehr stark von der jeweils aktuellen Wirtschaftskonjunktur, der Investitionstätigkeit der nationalen und auch internationalen Unternehmen und nicht zuletzt von der Finanzierungsbereitschaft der Bankenlandschaft abhängig.

Gerade für die Verwertung der freien Flächen im Wirtschaftspark Kittsee stellten diese o.a. Einflussfaktoren bspw. im Umfeld der aktuellen wirtschaftlichen Lage zur Zeit eine nicht gerade optimale Voraussetzung dar. Dieser Umstand erforderte eine kurzfristige Anpassung der aktuellen Planungsrechnungen und konnte dadurch natürlich sehr starke Abweichungen hervorrufen.

Trotz der wirtschaftlichen schwierigen Umstände würde seitens der GF der Verkauf der freien Flächen – insbesondere im Wirtschaftspark Kittsee – engagiert vorangetrieben. Durch verstärkte Ansprache von potentiellen Interessenten aus dem Bereich Transport - Logistik – Dienstleistung sowie auch Handel sollte die Ertragssteigerung der WBN forciert werden. Zusätzlich würde über eine gemeinsame Standortvermarktungsplattform über verschiedene Marketingaktivitäten in Wien oder in München das internationale Investorenpublikum auf die Wirtschaftsparks aufmerksam gemacht.

- 7.3.2 Der BLRH erwog die von der GF vorgebrachten Einflussfaktoren auf die Verwertung der Grundstücke. Es wurden die von der geprüften Stelle getroffenen flankierenden Maßnahmen zur Ertragssteigerung zur Kenntnis genommen, womit der BLRH seine Empfehlung als umgesetzt betrachtete.

7.4 Bilanzidentität

7.4.1 (1) Der BLRH vermerkte kritisch, dass bei der Erstellung der JA vereinzelt von den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung gemäß § 201 HGB, zuletzt geändert durch BGBl. I. Nr. 103/2006 (Unternehmensgesetzbuch –UGB), bzw. vom Grundsatz der Bilanzidentität abgewichen wurde. Ferner wurde auf § 223 Abs. 2 HGB hingewiesen, wonach nicht vergleichbare Beträge sowie die Anpassung der Vorjahresbeträge im Anhang entsprechend anzugeben bzw. zu erläutern gewesen wären.

Der BLRH empfahl, künftig die Bilanzierungsvorschriften des UGB einzuhalten (Vgl. Pkt. 5.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die GF der WBN verwies in diesen Zusammenhang auf ihre Stellungnahme anlässlich des ggst. Prüfungsberichtes vom April 2007 und bekräftigte, dass die Steuerberatungskanzlei im Zuge der Besprechung der JA auf die Einhaltung der Bilanzierungsvorschriften gesondert hingewiesen worden wäre. Hierbei wäre von Seiten der Kanzlei betont worden, dass es sich bei den angeführten Abweichungen auf Grund der EDV-Umstellung und der damit einhergehenden Änderung der Kontengliederung um eine einmalige Abweichung gehandelt hätte und auf die Einhaltung der Bilanzierungsvorschriften bei der Erstellung der JA bereits bisher und auch künftighin geachtet werden würde.

- 7.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Erklärung der geprüften Stelle betreffend Abweichung von Vorschriften des UGB zur Kenntnis und erachtete seine Empfehlung als umgesetzt.

B) LVA

7.5 Plan/Plan-Vergleich

- 7.5.1 (1) Der BLRH stellte kritisch fest, dass die Planungsrechnungen aus 2005 und 2006 lediglich eine zeitverzögerte Fortschreibung der Ertrags- und Ergebniserwartungen aus der Planrechnung 2004 darstellte, ohne detailliert auf etwaige veränderte Rahmenbedingungen (z.B. Preis-/Kostenentwicklung, Verkehrserschließung, Nachfrage an Grundstücken) einzugehen.

(1a) Der BLRH empfahl, die Planungsrechnungen hinsichtlich der Ertrags- und Ergebniserwartungen gänzlich zu überarbeiten.

Dies sollte im Sinne der Erstellung einer neuen realistischen und langfristigen Ziel- und Maßnahmenplanung erfolgen, welche jedenfalls auf einer Analyse des Ist-Zustandes und der realisierbaren Möglichkeiten aufzubauen hätte.

(1b) Empfohlen wurde weiters, dass die Langfristplanung zyklisch im Zuge einer rollierenden mittel- und kurzfristigen Planung (Budget) überprüft bzw. aktualisiert werden sollte, wobei kurzfristige Ziele in der Regel in den Langfristplänen bereits enthalten sein und sich daher widerspruchsfrei aus diesen ableiten lassen sollten (Vgl. Pkt. 4.2.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die GF der LVA verwies auf ihre Ausführungen betreffend Anpassung der Planungsrechnungen für die Wirtschaftsparks Kittsee und Parndorf und bekräftigte in diesem Zusammenhang, dass Planungsrechnungen auch für die verwertbaren Flächen der LVA im Wirtschaftspark Neusiedl am See adaptiert worden wären. Als Nachweis für die erfolgte Umsetzung der Empfehlungen legte die geprüfte Stelle Ausdrucke ihrer aktuellen Planungsrechnungen bei.

7.5.2 Zu (1, 2) Der BLRH und erachtete seine Empfehlung als umgesetzt.

7.6 Plan/Ist-Vergleich

7.6.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass im Betrachtungszeitraum das Ausmaß der lt. Planungsrechnungen zu verkaufenden Flächen durchgehend verfehlt wurde. Insbesondere wurden in den Jahren 2001, 2002, 2004 und 2005 von der LVA überhaupt keine Grundstücke verkauft. Die in diesen Jahren erwirtschafteten Erlöse stammten daher nicht aus dem Kerngeschäft der LVA, sondern aus den sonstigen Erlösen bzw. Erträgen (i.W. Pachteinnahmen). Kritisch vermerkt wurde zudem, dass das GOP in den Geschäftsjahren 2001, 2002, 2004 und 2005 negativ war.

Empfohlen wurde, zwecks Ertragssteigerung die Grundstücksverwertung auf Basis der unter Abschnitt 4.2. empfohlenen (neuen) Planungsrechnungen durch geeignete Maßnahmen so rasch als möglich voranzutreiben (Vgl. Pkt. 4.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die GF der LVA gab dazu an, dass auf Grund der im Mai 2007 begonnen Verkaufsverhandlungen sowie der bestehenden Options- bzw. Kaufverträge mit einer Immobiliengesellschaft im Wirtschaftspark Neusiedl am See die Möglichkeit bestehen würde, einen Großteil der verwertbaren Flächen im Ausmaß von ca. 300.000 m² auf einmal zu veräußern. Derzeit liefe für dieses Projekt zur Errichtung eines Einkaufszentrums die Vorbereitung des UVP-Verfahrens, welches im Frühjahr 2010 begonnen werden sollte. Gleichzeitig würden für die Realisierung dieses Projektes bzw. auch weiterer Großprojekte von Handelsunternehmen im Wirtschaftspark Parndorf die Errichtung der neuen Autobahnanschlussstelle an der A4 sowie zusätzliche verkehrsverbessernde Maßnahmen an der B50 und der B51 mit der LReg. abgestimmt.

Durch dieses bestehende Vertragsverhältnis wäre die GF derzeit in Verhandlungen mit möglichen alternativen Interessenten blockiert. Seitens der Immobiliengesellschaft wäre im Falle eines negativen Ausgangs des UVP-Verfahrens auf Grund der bisherigen Projektkosten die Absicht des Ankaufes der optionierten Fläche unter Verwertung von kleineren Einheiten bzw. Projekten für nicht UVP-pflichtige Projekte geäußert.

Aus diesen Umständen heraus wären seitens der GF für die LVA derzeit alle geeigneten Maßnahmen zur Verwertung der Wirtschaftsparkflächen getätigt worden. Im Zuge der Planungsrechnungen wären allerdings auch alternative Ergebnisrechnungen durchgeführt worden.

- 7.6.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

7.7 Zusammenfassung 7.7.1

		STATUS	
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
7.2	Plan/Plan-Vergleich/WBN	-	x
7.3	Plan/Ist-Vergleich EGT/WBN	-	x
7.4	Bilanzidentität/WBN	-	x
7.5	Plan/Plan-Vergleich/LVA	-	x
7.6	Plan/Ist-Vergleich/LVA	-	x
Summe		0	5
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		-	100%

Tab. 15
Darstellung: BLRH

8. Prüfbericht betreffend den Verkaufsprozess der HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT im Zeitraum September 2005 bis März 2006

8.1 Grundlagen ^{8.1.1} (1) Ggst. Prüfungsbericht⁴⁰ wurde vom BLRH gem. § 8 Abs. 2 Bgld. LRHG im März 2007 veröffentlicht. Der Prüfungsbericht wurde bis dato noch keiner Behandlung durch den Bgld. Landtag zugeführt. Hierbei handelte es sich um eine Initiativprüfung gem. § 5 Abs. 2 Bgld. LRHG. Die Prüfungsschwerpunkte lagen insbesondere auf einem Vergleich der zugrunde liegenden Vertragsentwürfe mit den beiden Letztbietern GRAWE und SLAV. Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und wurden im Sachverhalt unter Punkt (1) ausgewiesen.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH einen Fragenkatalog an die Bgld. LReg. Dieser wurde am 03.12.2009 retourniert. Die Inhalte des Fragenkataloges wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.

(3) Die GRAWE als neue Eigentümerin der Bank Burgenland (BB) unterlag gem. § 2 Bgld. LRHG keiner Prüfungsunterwerfung durch den BLRH. Die ggst. Follow-Up-Überprüfung bezog somit ausschließlich auf jene Empfehlungen des Prüfungsberichts, die dem Verantwortungsbereich der Bgld. LReg zuordenbar waren.

8.2 Hausbank/ Vertragsentwurf GRAWE ^{8.2.1} (1) Der BLRH kritisierte die zehnjährige Bindungsfrist des Landes Burgenland an die BB und den Umstand, dass dem Vertragsentwurf der GRAWE keinerlei nachzuweisende Entgeltsregelungen beigeschlossen wurden.

Der BLRH empfahl, Entgeltsregelungen für die künftigen Geschäftsbeziehungen mit der Bank Burgenland („Hausbank-Funktion“) zu vereinbaren und diese auf ihre Vorteilhaftigkeit für das Land Burgenland mit Konditionen anderer Kreditinstitute zu vergleichen (Vgl. Pkt. 3.1.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die geprüfte Stelle verwies dazu auf ihrer Stellungnahme (Pkt. 3.1.3.) zum Prüfbericht, dass im Jahr 2006, ZI. 3-9/4072-2006, eine Pauschalierung der Kontoführungsgebühren erreicht hätte werden können. Mit ZI. 3-9/4258-2009 wäre dieser Pauschalbetrag evaluiert und die nächste Anpassung für das Jahr 2011 vereinbart worden.

Auf Grund der guten Geschäftsbeziehung zwischen dem Land Burgenland und der BB sowie des darauf aufbauenden Vertrauensverhältnisses sowie der gewonnenen Erfahrungswerte hätte sich kein Grund ergeben, beim Eigentümerwechsel die Geschäftsbeziehung zu beenden. Die Zusammenarbeit wäre stets konstruktiv und effektiv gewesen und wäre zur vollsten Zufriedenheit des Kunden Land Burgenland erfolgt. Darüber hinaus wären von einem Consultingunternehmen unter anderem die Konditionen der Disposition von Festgeldern bei der Bank Burgenland analysiert und mit „sehr gut“ bewertet worden⁴¹.

⁴⁰ Vgl. ZI. LRH-100-10/122-2007.

⁴¹ Vgl. ZI. 3-9/4301-2009.

8.2.2 Der BLRH hielt fest, dass seine empfohlene Entgeltregelung iSe. Vergleiches mit anderen Kreditinstituten weiterhin nicht erbracht wurde. Die erfolgte Pauschalierung der Kontoführungsgebühren sowie die positive Beurteilung der Konditionen über die Disposition von Festgeldern durch ein Consultingunternehmen sagte demnach nichts über die finanzielle Vorteilhaftigkeit dieser Bankbeziehung gegenüber anderen Kreditinstituten aus. Der BLRH wiederholte daher seine Empfehlung, einen quantitativen Vergleich der geltenden Entgeltsregelungsvereinbarung iSe. geregelten und transparenten Abwicklung vorzunehmen.

8.3 Gesellschaftssteuern / Vertragsinhalt GRAWE

8.3.1 (1) Der BLRH stellte fest, dass sich das Land Burgenland nur im Vertragsentwurf mit der GRAWE zur Zahlung von künftigen Gesellschaftssteuern verpflichtet hatte, welche in ihrer Höhe nicht quantifiziert waren. Er empfahl, für künftige Vertragsabschlüsse zu erwartende Kosten möglichst nach deren Höhe im Vorhinein zu quantifizieren (Vgl. Pkt. 13.1.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die geprüfte Stelle gab dazu an, dass das Land Burgenland seit dem Verkauf der BB an die GRAWE⁴² bzw. der Überprüfung durch den BLRH keine weiteren Verträge, durch die sich das Land Burgenland zu allfälligen Kostenübernahmen verpflichtet hätte, mit der BB abgeschlossen hätte.

8.3.2 Der BLRH nahm dies zur Kenntnis. Er regte jedoch weiterhin an, in Hinblick stets auf eine ziffernmäßige Beschränkung von zu übernehmenden Kosten jeglicher Vertragsverhältnisse zu achten.

8.4 Anleihen/ Risikoabschätzung

8.4.1 (1) Der BLRH kritisierte die Übernahme einer Haftung erheblichen Ausmaßes durch das Land Burgenland, ohne ausreichende flankierende Maßnahmen zur Verfolgung wie Minimierung des damit verbundenen Risikos zu setzen.

(1a) Er empfahl, umgehend ein Risikomanagement einzurichten, welches für das Land Burgenland nachteilige Entwicklungen zeitgerecht zuerkennen im Stande ist, um dem Fall des Schlagendwerdens der Haftung vorzubauen (Vgl. Pkt. 22.5.2 des Prüfungsberichts).

(1b) Der BLRH empfahl des Weiteren, die Möglichkeit nach Pkt. 12. 1. des Vertragsentwurfes mit der GRAWE (Recht der jederzeitigen Buch- und Betriebsprüfung) sowie dem Stimmrecht eines AR-Mitglieds lt. Pkt. 12.3. des Vertragsentwurfes im Sinne einer Verfolgung wie Minimierung der Kreditrisiken einzusetzen. Er regte dazu weiters eine periodische Berichterstattung an den Hohen Bgld. Landtag an (Vgl. Pkt. 22.5.2 des Prüfungsberichts).

(2a) Die Bgld. LReg. verwies auf ihre Stellungnahme zum Prüfungsbericht des BLRH. Demnach wurde festgehalten, dass die gemäß GRAWE-Vertrag dem Land Burgenland eingeräumten Rechte im Sinne einer Verfolgung bzw. Minimierung der Kreditrisiken aus Sicht des Landes wahrgenommen würden. Bezüglich Risikoabschätzung wurde insbesondere betont, dass die BB der jährlichen Abschlussprüfung durch die Wirtschaftsprüfer und zusätzlichen regelmäßigen Überprüfungen durch die OeNB und FMA unterläge.

⁴² Closing des Verkaufsvertrages per 30.6.2006.

Die BB hätte des Weiteren Umstrukturierungsmaßnahmen im Anschluss an den Betrugsfall [...] eingeleitet, welche die umfassende Neuorganisation des Kreditrisikomanagements, Konzentration der BB auf das Kerngeschäft, Festigung der BB als Regionalbank und die umfassende Straffung des Kostenmanagements betreffen. Diese Maßnahmen wären konkret in Form der Verankerung einer neuen Risikopolitik, der Implementierung eines unabhängigen Risikomanagements, der Neudefinition der Asset Allocation, der Schaffung einer neuen Aufbau- und Ablauforganisation sowie durch die Einführung eines Managementinformationssystems umgesetzt worden.

(2b) Mit Regierungsbeschluss vom 06.06.2006, ZI. 3-12GRA/42-2006, wäre ein Bediensteter des Amtes der Bgld. LReg. für den AR der BB nominiert worden und übte seither seine AR-Funktion für das Land Burgenland aus. Zu der vom BLRH angeregten periodischen Berichterstattung an den Bgld. Landtag erlaubte sich die Abteilung 3 – Finanzen darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Bank Burgenland um ein zu 100% im privaten Eigentum und am Finanzmarkt im vollen Wettbewerb stehendes Unternehmen handelte, das weiters an das Bankgeheimnis gebunden wäre. Berichterstattungen über die Kredit- und Risikosituation der Bank Burgenland an den Bgld. Landtag stellten aus Sicht der Abteilung 3 – Finanzen Publizitätsmaßnahmen dar, die negative Konsequenzen für das Unternehmen zur Folge hätten und vom Land Burgenland nicht verantwortet werden könnten.

- 8.4.2 Zu (1a, 2a) Der BLRH nahm die durchgeführten Umstrukturierungsmaßnahmen der BB im dargestellten Sinne zur Kenntnis. Er betonte jedoch, dass sich die Empfehlung auf Errichtung eines Risikomanagements an das Land Burgenland richtete, um eine für das Land als Unternehmer nachteilige Entwicklung etwaiger übernommener Haftungen beziehungsweise Kreditrisiken zeitgerecht erkennen und generell operationellen Risiken begegnen zu können. Ein derartiger Nachweis wurde jedoch nicht geführt. Er hielt daher seine Empfehlung aufrecht.

Zu (1b, 2b) Der BLRH stellte die Umsetzung seiner Empfehlung fest. Im Übrigen wurde hinsichtlich der Bemessung von Art, Umfang und Inhalt einer periodischen Berichterstattung an den Hohen Bgld. Landtag seitens des BLRH stillschweigend die Beachtung gesetzlicher Vorgaben vorausgesetzt. Diese Annahme betraf auch die Kenntnis der Bestimmungen des AktienG durch den Mitarbeiter des Amtes der Bgld. LReg. als AR in der BB.

- 8.4.3 Die Bgld. LReg. monierte in ihrer Stellungnahme vom 15.04.2010: *„Ergänzend wird festgehalten, dass die Bank Burgenland dem Land als Haftungsträger periodische Berichte über den bestehenden Haftungsbestand des Landes übermittelt.“*

Des Weiteren wird nochmals betont, dass die Bank Burgenland jährlich einer umfangreichen Abschlussprüfung und darüber hinaus zusätzlichen regelmäßigen Überprüfungen durch die OeNB und FMA unterzogen wird, in denen gerade der Risikosituation der Bank ein besonderes Augenmerk geschenkt wird. Es wäre wirtschaftlich nicht vertretbar, eine eigene Prüfinstanz für die Bank Burgenland im Land einzurichten“.

- 8.4.4 Auf die Empfehlung der Entwicklung eines vorausschauenden Risikomanagements zur Minimierung des Haftungsrisikos im Fall der BB zurückkommend, verdeutlichte der BLRH, dass die Errichtung einer spezifisch allein der BB gewidmeten „Prüfinstanz“ nicht Ausdruck seines in der Empfehlung geäußerten Anliegens war. Vielmehr sollte die Bgld. LReg. - naturgemäß im Zusammenwirken mit den in der Stellungnahme bezeichneten externen Kontrollorganen OeNB und FMA - einen strategischen Maßnahmenplan entwickeln, um etwaigen Risikofaktoren zeitgerecht und angemessen entgegensteuern zu können. Der BLRH verblieb daher bei seiner Empfehlung.

8.5 Erwerb der WBN, LVA/ Bewertungsgutachten

- 8.5.1 (1) Der BLRH vermerkte kritisch, dass die Durchführung der Unternehmensbewertung nicht zu einem früheren als dem im gegenständlichen Übernahmeprozess tatsächlich gewählten Zeitpunkt veranlasst wurde und empfahl, bei künftigen Beteiligungsveräußerungen zeitgerecht die erforderlichen Expertisen einzuholen (Vgl. Pkt. 23.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die Bgld. LReg. hielt dazu fest, dass die Beantwortung der Fragen aus der Follow-Up-Überprüfung in Konnex mit dem Verkaufsprozess der BB vorgenommen worden wäre. Eine Bedingung des GRAWE-Vertrages wäre die Trennung der BB von nicht für den Bankbetrieb erforderlichen Beteiligungen gewesen. Die WBN und LVA wären an die Wirtschaftspark Holding GmbH verkauft worden und wären seither im Eigentum dieser 100%-igen WiBAG-Gesellschaft.

Aufgrund der Entwicklungen in diesen Wirtschaftsparks in den letzten Jahren hätte die GF – unabhängig von der gegenständlichen Follow-Up-Überprüfung des BLRH – ein aktuelles Bewertungsgutachten für die Grundstücke und Grundstückspreise der WBN und LVA in Auftrag gegeben, um den aktuellen Gegebenheiten widerspiegelnde Werte darstellen zu können. Die Ergebnisse sollten noch vor Ende 2009 vorliegen.

- 8.5.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm mit einiger Verwunderung die o.a. Position der Bgld. LReg. zur Kenntnis. Er rief in Erinnerung, dass eine Bewertung der Wirtschaftsparks erst 42 Tage nach der Zustimmung des Bgld. Landtages zum Aktienkaufvertrag mit der GRAWE erstellt wurde. Diese Bewertung war aus Sicht des BLRH damit zum Übertragungszeitpunkt völlig irrelevant. Der BLRH empfahl der geprüften Stelle, aus Gründen der finanziellen Risikoabschätzung eine entsprechende Expertise grundsätzlich zeitgerecht, das heißt vor der Setzung konstitutiver Akte (z.B. Zustimmung des Bgld. Landtages), einzuholen.

Ob die Trennung der BB von den erwähnten, nicht dem Bankbetrieb zugehörigen Beteiligungen eine Bedingung des GRAWE-Vertrages war, spielte bei Beurteilung ggst. Sachlage keine Rolle. In diesem Sinne regte der BLRH die geprüfte Stelle neuerlich an, bei künftigen Beteiligungsveräußerungen die erforderlichen Expertisen zeitgerecht einzuholen.

Begrüßt wurde hingegen die geäußerte Absicht, ein Bewertungsgutachten für die Grundstücke einschließlich Grundstückspreisen einzuholen, weshalb der BLRH seine Empfehlung als umgesetzt erachtete.

- 8.6 Erwerb der WBN, LVA/ Bewertungsprämisse WBN
- 8.6.1 (1) Der BLRH kritisierte für den Wirtschaftspark Parndorf, dass die auf dessen Homepage veröffentlichten Verkaufspreise lediglich 50% (Industrie/Gewerbe), bzw. 62,5% (Handel/Dienstleistung) der gutachterlichen Annahmen betrug. Weiters lagen die veröffentlichten Verkaufspreise lt. Homepage deutlich unter den realisierten Verkaufspreisen.
- Der BLRH empfahl, auf der Homepage des Wirtschaftsparks Parndorf die dort angeführten Verkaufspreise auf die gegebene Erlössituation anzuheben (Vgl. Pkt. 23.5.2 des Prüfungsberichts).
- (2) Die Bgld. LReg. hob hervor, dass nach Auskunft der GF der WBN zwischenzeitig die Homepage einem Relaunch unterzogen und dabei die aktuellen Preise entsprechend berücksichtigt worden wären.
- 8.6.2 Zu (1, 2) Der BLRH hielt nach Abruf der Homepage des Wirtschaftsparks Parndorf und nach Vergleich mit den ausgewiesenen Planungsrechnungen der WBN fest, dass die Verkaufspreise an die tatsächlichen Werte angepasst wurden. Er betrachtete seine Empfehlung als umgesetzt.
- 8.7 Erwerb der BB1/ Bewertungsprämisse
- 8.7.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass eine strategische Neupositionierung der BB1 mit einem zugehörigen Investitionsprogramm bis zum Abschluss seiner Prüfungshandlungen nicht nachgewiesen wurde. Er empfahl die umgehende Erarbeitung eines Businessplans (beinhaltend Produktidee, Unternehmerteam, Marketing, Unternehmensstrategie, Branche und Markt, Geschäftssystem und Organisation, Investitionsplanung, Realisierungsfahrplan, Risiken, Finanzierung) als Voraussetzung einer strategischen Neuorientierung des Unternehmens (Vgl. Pkt. 24.4.2 des Prüfungsberichts).
- (2) In Übereinstimmung mit der GF der BELIG verwies die Bgld. LReg. auf die Stellungnahme der GF der vormals BB 1 - Immobilien GmbH (nunmehr Viva Das MehrSportCenter GmbH).⁴³
- 8.7.2 Der BLRH bestätigte, dass seitens der GF der Viva Das Mehrsportcenter GmbH ein Konzept zur Neuorientierung einschließlich beigefügten Planungsrechnungen vorgelegt wurden. Diesen Unterlagen zufolge war geplant, durch neuerliche Investitionen eine „Standortattraktivierung“ herbeizuführen und dadurch den Umsatz der Sport und Freizeitanlage bis zum Jahr 2012 zu steigern. Inwieweit die im Konzept getroffenen Maßnahmen bisher positive Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit verzeichneten, blieb auf Grund der fehlenden Vorlage des aktuellen JA 2008 zwar im Unklaren. Auf Grund der nachgewiesenen Konzeption einer Neuorientierung erachtete der BLRH seine Empfehlung als umgesetzt.
- 8.8 Erwerb der BB1/ Buchwert, Abtreibungspreis, Bilanzgarantie
- 8.8.1 (1) Der BLRH verwies auf die eklatanten Abweichungen der gutachterlichen PLAN-Annahmen von den IST-Ergebnissen und kritisierte, dass keine aktuelle Unternehmensbewertung angefertigt wurde.
- Es wurde daher für den Fall künftiger Unternehmenserwerbe empfohlen, diese aktuellen Unternehmensbewertungen voranzustellen (Vgl. Pkt. 24.5.2 des Prüfungsberichts).

⁴³ Vgl. Kap. 6.

(2) Im Zusammenhang mit dem Verkauf der BB gab die Bgld. LReg. bekannt, dass es in weiterer Folge zu keinen weiteren Unternehmenserwerben durch das Land Burgenland gekommen wäre.

8.8.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm dies zur Kenntnis.

8.9 Erwerb der BB1/ Gewährleistungen

8.9.1 (1) Bei Verletzung der im Verkaufsvertragsentwurf mit der GRAWE enthaltenen Klauseln betreffend die gewährleistungs- und versicherungsrechtlichen Zusagen des Verkäufers empfahl der BLRH der BELIG als Käuferin, für die vertraglich eingeräumte Regressierung ihrer Schad- und Klagloshaltung gegenüber den Verkäufern der BB 1 (nunmehr Viva Das MehrSportCenter GmbH) die erforderlichen rechtlichen Schritte zu setzen (Vgl. Pkt. 24.6.2 des Prüfungsberichts).

(2) In Rücksprache mit der GF der BELIG wurde von Seiten der Bgld. LReg. darauf hingewiesen, dass zwischenzeitig die erforderlichen Umbaumaßnahmen getätigt und die behördlichen Bewilligungen eingeholt wurden und vorliegen. Gleichzeitig verwies die geprüfte Stelle auf die Stellungnahme der GF der Viva Das MehrSportCenter GmbH. Aus Sicht der BELIG wäre die Thematik der Gewährleistung daher als gegenstandslos zu betrachten.

8.9.2 Zu (1, 2) Der BLRH bestätigte den Umsetzungsgrad der eingeholten Bewilligungen sowie die erfolgten Umbauarbeiten der Sport- und Freizeitanlage Steinbrunn und teilte aus faktischen Erwägungen wohl die Ansicht der BELIG.

Ungeachtet dessen rief der BLRH kritisch in Erinnerung, dass die Herstellung eines nunmehr rechtskonformen, betriebsfähigen Zustandes der BB 1 (nunmehr Viva Das MehrSportCenter GmbH) aus Mitteln des Käufers und nicht des Verkäufers durchgeführt wurde.

8.10 Bereinigung Beteiligungsportfolio/ Vereinbarung mit HSBC

8.10.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass der Vereinbarung mit der HSBC keinerlei nähere Vereinbarungen für die Optimierungsmaßnahmen (z.B. die Bereinigung des Beteiligungsportfolios) entnommen werden konnte. Zur Vermeidung von Missverständnissen empfahl der BLRH künftig den Gegenstand von Beratungsleistungen im Pflichtenheft möglichst exakt zu definieren (Vgl. Pkt. 26.3.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die geprüfte Stelle führte im Konnex zum Verkaufsprozess der BB an, dass das Land Burgenland im Verfahren vor der Europäischen Kommission in Folge des Verkaufs der BB an die GRAWE von zwei Rechtsanwälten beraten worden wäre. Diese Rechtsanwälte wären vom Land Burgenland im Hinblick auf den notwendigen Rechtsbeistand im Zuge des Verfahrens beauftragt worden.

Die Erstellung eines Pflichtenheftes hätte die ausführliche Beschreibung der erforderlichen Leistung zum Erreichen eines Projektziels vorausgesetzt. Auf Grund der Komplexität des Sachverhaltes und der bedingten Flexibilität der Rechtsanwälte sowie des ungewissen Ausgangs des Verfahrens wäre von der Erstellung eines Pflichtenheftes seitens des Landes Burgenlandes abgesehen worden.

- 8.10.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte klar, dass sich die gegenständliche Überprüfung und die daraus resultierenden Empfehlungen auf ein bereits abgeschlossenes Ereignis bezogen.

Ungeachtet dessen sollten die Empfehlungen des BLRH aber vor allem auch als Anhalt dienen, um im Falle künftiger vergleichbarer Situationen Missverständnisse von vornherein zu vermeiden. Aus diesem Grund betonte der BLRH nochmals den Vorteil, Beratungsleistungen in einem Pflichtenheft so genau als möglich zu definieren.

8.11 Garantieerklärungen WBN, BB1, LVA, FH-Errichtungs-GmbH/ Kreditobligo

- 8.11.1 (1) Der BLRH verwies auf den hohen Anteil von Fremdwährungskrediten der WBN. Nach seiner Ansicht würde dieses Finanzierungselement eine laufende Beobachtung des Geldmarktes erfordern. Der BLRH wies ausdrücklich darauf hin, Währungs- und Zinsrisiken möglichst gering zu halten.

Er empfahl daher, dem dynamischen Umfeld (Volatilität des Zins- und Währungsmarktes) durch flexible Vertragsgestaltung zu begegnen, welche ausreichenden Spielraum für marktconformes, rasches Handeln bieten würde (Vgl. Pkt. 27.3.2 des Prüfungsberichts).

(2a) Infolge der Personenidentität von Leiter der Abt. 3 – Finanzen und GF der BLh teilte die Abt. 3 – Finanzen mit, dass seitens der BLh im Jahr 2007 begonnen worden wäre, ein periodisches Beteiligungsreporting zu installieren und aufzubauen. Unter anderem würden wesentliche Positionen der Aktiv- und Passivseite, somit auch die „Verbindlichkeiten“ der Unternehmen erhoben werden.

Von diesem System wäre auch die WBN erfasst. Das Beteiligungsreporting der BLh wäre seit Mitte des Jahres 2009 überarbeitet und den aktuellen Gegebenheiten bzw. Erfordernissen infolge der Erkenntnisse, die in der Einführungsphase und ersten Durchlaufzeit gewonnen werden konnten, angepasst worden.

(2b) Weiters führte die geprüfte Stelle aus, dass ein Beteiligungsmanagement im August 2007 im Amt der Bgld. LReg. ins Leben gerufen und organisatorisch als Referat im GS der LAD dem Amt der Bgld. LReg. eingegliedert wäre. Eine erste personelle Besetzung des Referates wäre im November bzw. Dezember 2007 erfolgt. Gegenwärtig wären vier Mitarbeiter im Referat Beteiligungsmanagement beschäftigt. Im aktuell erfassten Beteiligungsspiegel des Referates Beteiligungsmanagement wäre die BLh unter den 21 unmittelbaren Beteiligungen des Landes die werthaltigste sowie strategisch bedeutendste Kapitalgesellschaft.

Das Referat Beteiligungsmanagement hätte im Auftrag des LH unmittelbar nach Bekanntwerden der Causa FMB im Jahr 2008 sämtliche direkte Beteiligungen des Landes hinsichtlich der Verwendung derivativer Finanzinstrumente einer schriftlichen Befragung unterzogen. Im Jahr 2009 wäre bei sämtlichen direkten Beteiligungen eine Erhebung hinsichtlich eventuell abgeschlossener Cross Border Lease-Geschäfte durchgeführt worden.

- 8.11.2 Zu (1, 2a, 2b) Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

8.12 Garantie-
erklärungen
WBN, BB1, LVA,
FH-Errichtungs-
GmbH/ Risiko-
abschätzung
WBN, BB1, LVA

8.12.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass im Falle der WBN und LVA durch das Land Burgenland Haftungen übernommen wurden, ohne vorher sicher zu stellen, ob und in welcher Zeit die Tilgung der Kreditobligis möglich sein würde. Weder wurden Tilgungspläne erstellt, noch wurden Rückstellungen für die endfälligen Fremdwährungskredite der WBN iHv. EUR 14.298.446,02,-- gebildet. Auch im Fall der BB1 kritisierte der BLRH, dass keine Tilgungspläne erstellt und keine Rückstellungen für den endfälligen Kredit iHv. EUR 800.000,-- gebildet wurden.

Der BLRH äußerte auch dahingehend sein Unverständnis, als die Erlösplanungen der WBN und LVA für die Erstellung eines Bewertungsgutachtens als ausreichend erachtet, nicht jedoch als Grundlage für die Erstellung von Tilgungsplänen in Betracht gezogen wurden. Er kritisierte weiters, dass keine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit der Tilgung der Kontokorrentkredite der WBN, BB1 und LVA nachgewiesen werden konnten.

Der BLRH empfahl, künftigen Behaftungen von Verbindlichkeiten eine Abschätzung des damit verbundenen Risikos durch die Anwendung geeigneter Instrumente (z.B. Tilgungspläne, Plan Cash Flow-Rechnungen, Integrierte Planungen) voranzustellen (Vgl. Pkt. 27.4.2 des Prüfungsberichts).

(2) Bezüglich der BB 1 (nunmehr Viva Das MehrSportCenter) wurde seitens der geprüften Stelle festgehalten, dass im Zuge der Verkaufstransaktion der BB 1 an die BELIG die BB 1 durch einen Großmutterzuschuss der BLH derart mit Eigenkapital ausgestattet worden wäre, dass die zum Zeitpunkt des Verkaufs bestehenden Kreditobligi rückgeführt hätten werden können.

Die entsprechende Garantieerklärung wurde zwischenzeitig von der GRAWE gegenüber dem Land Burgenland als hinfällig erklärt und zurückgegeben.

WBN und LVA betreffend wurde zudem auf die Stellungnahme samt Beilagen der Geschäftsführung dieser beiden Gesellschaften, die beiliegend übermittelt wurden, verwiesen.

8.12.2 Zu (1, 2) Bezüglich WBN und LVA bestätigte der BLRH die Umsetzung seiner Empfehlung hinsichtlich der nachträglichen Erstellung von Planungsrechnungen und der damit verbundenen besseren Vorhersehbarkeit künftiger Geschäftsentwicklungen.

Insoweit lt. Aussage der Bgld. LReg. betreffend die BB 1 (nunmehr Viva) auf die zwischenzeitig eingetretene Hinfälligkeit der Haftungserklärung von Seiten der GRAWE gegenüber dem Land Burgenland verwiesen wurde, änderte dies jedoch nichts an der ursprünglich unterbliebenen Risikoabschätzung und der nachträglichen Zusicherung des Landes unter Pkt. 27.4.3 des Prüfungsberichts, entsprechend der wirtschaftlichen Tendenzen künftig neue Tilgungspläne und Rückstellungsvorausschau zu erstellen. Der BLRH verwies auf die Tatsache, dass die Haftungsübernahme der damals ausständigen Kreditobligi der BB mittlerweile von Seiten der GRAWE gegenüber dem Land als obsolet erklärt wurde und das drohende Haftungsrisiko demgemäß nicht eintrat. Nichtsdestotrotz hielt der BLRH an seiner Auffassung fest, vor Übernahme von künftigen Verbindlichkeiten eine geeignete Risikoabschätzung im Sinne von Tilgungsplänen jedenfalls vorzunehmen.

- 8.13 Garantie-
erklärungen
WBN, BB1,
LVA, FH-
Errichtungs-
GmbH/ Be-
messung Haf-
tungsprovision
/ EU-
Beurteilungs-
richtlinien,
De-Minimis
Beihilfen
- 8.13.1 (1a) Der BLRH kritisierte, dass sich das Land Burgenland neben einer unbeschränkten Haftung der bestehenden Verbindlichkeiten auch zu einer Behaftung künftiger Kreditverhältnisse verpflichtet hatte, ohne dafür zeit- wie betragsmäßige Beschränkungen vorgesehen zu haben. Entgegen der Darstellung des Amtes der Bgld. LReg. konnte der BLRH den Anhängen des diesbezüglichen Vertragsentwurfs keineswegs eine betragsmäßige Beschränkung der Garantieerklärung „zunächst mit der Höhe der Verbindlichkeiten zuzüglich Zinsen“ entnehmen.
- Der BLRH empfahl, die für künftige Kreditverhältnisse eingegangenen Haftungen umgehend auf ihre möglichen finanziellen Auswirkungen zu quantifizieren und überdies keine Haftungen für künftige Kreditverhältnisse ohne zeit- wie betragsmäßige Beschränkung einzugehen (Vgl. Pkt. 27.6.2 des Prüfungsberichts).
- Zur Herstellung eines gemeinschaftsrechtlich unbedenklichen Zustandes wurde weiters empfohlen, auch von der WBN und LVA Haftungsprovisionen iHv. rd. 1,5 bis 2,0 Promille zu verlangen (vgl. Pkt. 27.8.4 des Prüfungsberichts). Zudem wurde empfohlen, auch den Akquisitionskredit iHv. EUR 19,66 Mio. EUR, für den das Land Burgenland in voller Höhe ohne Entrichtung einer Haftungsprovision gegenüber der BB bis zum 30.6.2021 garantierte, in eine Schuldverschreibung umzuwandeln (vgl. Pkt. 27.8.4 des Prüfungsberichts).
- (1b) Kritisch vermerkt wurde, dass eine Projektabrechnung der Fachhochschulerrichtungs-GmbH bis zum Abschluss der Prüfungshandlungen nicht durchgeführt worden war.
- Er empfahl, eine ehestmögliche Abrechnung zu veranlassen, um das vom Land Burgenland tatsächlich behaftete Obligo zu bestimmen (Vgl. Pkt. 27.6.2 des Prüfungsberichts).
- (2a) Laut Aussage der Bgld. LReg. wurde die Empfehlung des BLRH aufgegriffen und mit der Wirtschaftspark Holding GmbH für den Akquisitionskredit in Höhe von 19,66 Mio. EUR und der WBN bzw. LVA für den Investitionskredit in Höhe von 25 Mio. EUR ein Haftungsentgelt in Höhe von 25 Basispunkten vereinbart. Das Haftungsentgelt käme demnach rückwirkend zum 01.07.2006 (Übernahme der beiden Wirtschaftsparks durch die WiBAG) zum Tragen.
- Ergänzend wurde bestätigt, dass die Verrechnung grundsätzlich bezogen auf das Kalenderjahr im Nachhinein (1. Monat des Folgejahres) erfolgte. Für die Abrechnung der Jahre 2006 bis 2009 wurde zudem angemerkt, dass diese im Nachhinein im Jänner 2010 durchgeführt würden.
- (2b) Bezüglich der empfohlenen Abrechnung der Fachhochschulerrichtungs-GmbH verwies die geprüfte Stelle auf die Stellungnahme des Landes Burgenland zum aktuellen Prüfungsbericht des BLRH, ZI. LHR-100-19/33-2009.
- 8.13.2 Zu (1a, 2a) Der BLRH hielt hierauf fest, dass infolge seiner Empfehlung das Land Burgenland aus Haftungsentgelten in Höhe von 25 Basispunkten⁴⁴ mit Stichtag 01.07.2006 jährlich Einnahmen iHv. EUR 111.650 erwirtschaftete.

⁴⁴ Vgl. Gabler Wirtschaftslexikon, Maß für Preisveränderungen auf den Finanzmärkten: 1 BP=1/100[%]=0,0001.

Damit sind dem Land Burgenland ab dem 01.07.2006 bis zum 01.01.2010 Mehreinnahmen iHv. EUR 390.775 ohne Zinsen erwachsen.

Zu (1b, 2b) Gemäß verwiesener Stellungnahme erfolgte eine Abrechnung der Fachhochschulerrichtungs-GmbH Anfang Jänner 2009. Der Empfehlung des BLRH wurde somit Folge geleistet.

8.14 Garantie-
erklärungen
WBN, BB1,
LVA, FH-
Errichtungs-
GmbH/ Kündi-
gungsrecht

8.14.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass sich das Land Burgenland keine Kündigungsmöglichkeit seiner Garantieerklärungen vorbehalten und diese sogar für künftige Kreditverhältnisse abgegeben hatte. Der BLRH empfahl daher dem Land Burgenland, mögliche Kündigungsszenarien zu überprüfen (Vgl. Pkt. 27.7.2 des Prüfungsberichts).

(2) Die Bgld. LReg. betonte, dass der Verkauf der beiden Wirtschaftsparkgesellschaften an die WIBAG-Gruppe, zu deren wesentlichen Aufgaben die Betriebsansiedlung und Betriebsförderung zählt, im Interesse des Landes Burgenland gelegen und daher entsprechend unterstützt worden wäre und weiterhin unterstützt würde.

Daher wären seitens des Landes Burgenland auch die schon oben erwähnten Garantieerklärungen für die Wirtschaftspark Holding GmbH, WBN und LVA, die bezüglich Betrag und Laufzeit fixiert wären, eingäräumt worden.

Aus Sicht des Landes Burgenland bestünde derzeit kein Bedarf, die Garantieerklärungen aufzukündigen, da einerseits dies nur zu schlechteren Finanzierungsbedingungen für die Wirtschaftsparkgesellschaften führen würde und nicht im Interesse des Landes läge, und andererseits auch Kredittilgungen zwischenzeitig vorgenommen hätten werden können.

8.14.2 Zu (1, 2) Der BLRH vermerkte das Vorbringen der Bgld. LReg., dass die betreffenden Garantieerklärungen im Interesse des Landes Burgenlandes zum Zwecke besserer Finanzierungsbedingungen für die Wirtschaftsparkgesellschaften geleistet worden wären. Dennoch verblieb der BLRH auf seinem Standpunkt, dass Kündigungsklauseln aus Rechtsschutzwägungsgründen – wie auch eine betragliche und zeitliche Fixierung – jedenfalls einen fixen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung bilden sollten.

Die gegenständliche Empfehlung des BLRH bezog sich nicht auf die tatsächliche Kündigung der Garantieerklärungen und es wurde das Eingehen dieser Verbindlichkeit auch nicht in Frage gestellt. Der BLRH betonte vielmehr, dass die Überprüfung etwaiger Kündigungsszenarien einschließlich einer Anpassung von Kündigungsklauseln als Schutzmaßnahme für den Fall unvorhergesehener Ereignisse diene und hielt aus diesem Grund seine unter Pkt. 8.14.1 abgegebene Empfehlung aufrecht.

8.14.3 Die Bgld. LReg. führte dazu in ihrer Stellungnahme an:
„Es wird nochmals auf die vertraglich vereinbarte zeitliche und betragliche Begrenzung der jeweiligen Haftungen verweisen, wodurch eine Absicherung des Haftungsgebers gegeben ist. Des Weiteren wird angemerkt, dass die generelle Verankerung einer Kündigungsklausel in einer Haftungsvereinbarung grundsätzlich der Natur einer Haftung widerspricht, denn gerade im Fall unvorhergesehener Ereignisse soll die Haftung den Begünstigten absichern.“

Daher erscheint es unrealistisch, das in diesem Fall angestrebte Ziel, nämlich die Fixierung und Absicherung entsprechender Zinskonditionen durch den Begünstigten, bei gleichzeitiger Vereinbarung einer Kündigungsklausel zu erreichen“.

- 8.14.4 Um Missverständnissen entgegenzuwirken stellte der BLRH klar, dass er die vom Land Burgenland vereinbarte betragliche wie zeitliche Beschränkung der übernommenen Garantieerklärungen in seiner Replik unter Pkt. 8.14.2 als Wesentlich hervorhob und daher vergleichsweise positiv wertete. Der höchstgerichtlichen Judikatur⁴⁵ folgend, erforderte die Haftung einer Rechtsperson für Zahlungsverpflichtungen einer anderen Rechtsperson einer dem Sachlichkeitsgebot zu entnehmenden Reihe bestimmter Anforderungen. Zumindest eine haftungsvermeidende Ingerenzmöglichkeit sollte danach vertraglich gewährleistet sein, was gerade im Falle künftiger und daher im Vorhinein nicht abschätzbarer Darlehensverhältnisse der Wirtschaftsparks nicht gegeben war. Die Überdenkung möglicher Kündigungsszenarien betraf demgemäß die Erklärung, eine Haftung auch für unbestimmte zukünftige Kreditverhältnisse zu übernehmen. Sofern die gegenständlichen Garantieerklärungen für bestehende Verpflichtungen *jeweils* nach Inhalt und Umfang sachlich zu rechtfertigen waren und eine dementsprechende Haftungsbeschränkung aufwies, betrachtete der BLRH seine Rechtsschutzbedenken als gegenstandslos. Ungeachtet dessen hielt er fest, dass künftige Haftungsübernahmen durch die Bgld. LReg. für Aufwendungen der Wirtschaftsparks einzelfallorientiert zu überprüfen und die vertraglichen Haftungsbeschränkungen danach anzupassen waren. Zeitliche wie betragliche Fixierungen, die dem Wesen des Sachlichkeitsgebots widersprechend unverhältnismäßig vereinbart wurden, galt es jedenfalls zu vermeiden.

⁴⁵ Vgl. u.a. VfSlg 12.764/1991 und 11.921/1988.

8.15 Zusammenfassung

8.15.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
8.2	Hausbank/Vertragsentwurf GRAWE	x	-
8.3	Gesellschaftssteuern/ Vertragsinhalt GRAWE	-	x
8.4 (1a)	Anleihen/Risikoabschätzung (Risikomanagement)	x	-
8.4 (1b)	Anleihen/Risikoabschätzung (Ausübung des Stimmrechts)	-	x
8.5	Erwerb der WBN, LVA/Bewertungsgutachten	-	x
8.6	Erwerb der WBN, LVA/ Bewertungsprämien WBN	-	x
8.7	Erwerb der BB 1/ Bewertungsprämie	-	x
8.8	Erwerb der BB 1/ Buchwert, Abtretungspreis, Bilanzgarantie	-	x
8.9	Erwerb der BB 1/ Gewährleistungen	-	x
8.10	Bereinigung Beteiligungsportfolio/ Vereinbarung mit HSBC	-	x
8.11	Garantieerklärungen WBN, BB 1, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ Kreditobligo	-	x
8.12	Garantieerklärungen WBN, BB 1, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ Risikoabschätzung WBN, BB 1, LVA	-	x
8.13	Garantieerklärungen WBN, BB 1, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ EU-Beurteilungsrichtlinien, De Minimis Beihilfen	-	x
8.14	Garantieerklärungen WBN, BB 1, LVA, FH-Errichtungs- GmbH/ Kündigungsrecht	-	x
Summe		2	12
Umsetzungsgrad der Empfehlungen		14,3%	85,7%

 Tab. 16
 Darstellung: BLRH

Eisenstadt, im April 2010

 Der Landes-Rechnungshofdirektor:
 Dipl.-Ing. Franz M. Katzmann e.h.