



Prüfungsbericht

## **Follow-Up Wohnbau Burgenland GmbH**

korrekt. sachlich. konsequent.  
Vertrauen durch Kompetenz.

Auskünfte	<b>Burgenländischer Landes-Rechnungshof</b>
Post	Eisenstadt, Landhaus-Neu, Zugang Waschstattgasse
Telefon	A-7000 Eisenstadt, Europaplatz 1
E-Mail	+43 2682 63066
Internet	post@blrh.at
	<a href="https://www.blrh.at">https://www.blrh.at</a>
Berichtstitel	Follow-Up „Wohnbau Burgenland GmbH“ (Follow-Up „WBG“)
Berichtszahl	LRH-320-27/14-2021
Berichtsveröffentlichung	April 2021
Redaktion, Grafik	Burgenländischer Landes-Rechnungshof
Titelbild	<a href="https://pixabay.com">https://pixabay.com</a>

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	1
Abkürzungsverzeichnis .....	2
Abbildungsverzeichnis .....	3
Vorlage an den Landtag .....	4
Darstellung der Prüfungsergebnisse .....	4
Zusammenfassung .....	5
Umsetzung der Empfehlungen des Vorberichtes .....	6
Feststellungen .....	7
Grundlagen .....	10
Prüfungsergebnis .....	12
Grundlagen der Wohnbauförderung .....	12
Geschäftsmodell der WBG .....	13
Wirtschaftliche Entwicklung .....	14
1 Bgld. Stellenbesetzungsgesetz .....	16
2 Bgld. Vertragsschablonenverordnung .....	17
3 Geschäftsführerverträge .....	18
4 Geschäftsführertätigkeiten und -bezüge .....	20
5 Einlöseangebot .....	22
6 Fachexpertise und Gutachten .....	22
7 Vergabe von Beratungsleistungen .....	24
8 Eigenkapitalausstattung .....	25
9 Unternehmensgegenstand .....	28
10 Fünfjährige Rotation des Jahresabschlussprüfers .....	29
Schlussbemerkungen .....	31
Anlagen .....	32
Anlage 1: Entscheidungsträger .....	32
Anlage 2: Wirtschaftliche Entwicklung der WBG für 2013 bis 2019 per 31.12.....	33

## Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BELIG	Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH
BGBI.	Bundesgesetzblatt
Bgld. LRHG	Burgenländisches Landes-Rechnungshof-Gesetz
Bgld.	Burgenland; Burgenländische(r)
BLh	Burgenländische Landesholding GmbH, seit November 2016: Landesholding Burgenland GmbH
BLRH	Burgenländischer Landes-Rechnungshof
BVergG	Bundesvergabegesetz
BWG	Bankwesengesetz
bzw.	beziehungsweise
Dir.	Direktor
dRGBI.	Deutsches Reichsgesetzblatt
FMA	Finanzmarktaufsicht
FN	Firmenbuchnummer
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
idgF	in der geltenden Fassung
LGBl.	Landesgesetzblatt
lit.	litera
LRHG	Landes-Rechnungshof-Gesetz
Mio.	Million
Mrd.	Milliarde
Nr.	Nummer
rd.	rund
u.a.	unter anderem
UGB	Unternehmensgesetzbuch
URG	Unternehmensreorganisationsgesetz
vgl.	vergleiche
WBF	Wohnbauförderung
WBG	Wohnbau Burgenland GmbH
WFG	Bgld. Wohnbauförderungsgesetz
WFVO	Bgld. Wohnbauförderungsverordnung

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Fördergegenstand.....	12
Abbildung 2: Geschäftsmodell der WBG.....	14
Abbildung 3: Eigenmittelquote WBG.....	26
Abbildung 4: Fiktive Schuldentilgungsdauer.....	27
Abbildung 5: Gewinnentnahmen.....	27

## Vorlage an den Landtag

Der Burgenländische Landes-Rechnungshof (BLRH) hat gemäß § 8 Bgld. LRHG unverzüglich nach Abschluss einer Prüfung das Ergebnis dem Bgld. Landtag, der antragstellenden und der geprüften Stelle sowie der Bgld. Landesregierung in einem schriftlichen Bericht zur Kenntnis zu bringen.

Das vorliegende Prüfungsergebnis behandelt alle aus Sicht des BLRH wesentlichen Sachverhalte. Der BLRH berät die geprüfte Stelle durch seine Empfehlungen. Als prüfendes und beratendes Organ des Bgld. Landtages ist es dem BLRH ein zentrales Anliegen, über seine Prüfungsberichte auf die Nutzung vorhandener sowie die Schaffung neuer Verbesserungspotenziale hinzuwirken.

Prüfungsberichte des BLRH erwecken vordergründig den Anschein, eher Defizite denn Stärken der geprüften Stellen aufzuzeigen. Daraus soll und kann nicht grundsätzlich auf eine mangelhafte Arbeit der geprüften Stellen geschlossen werden. Dies auch dann nicht, wenn nach Auffassung der geprüften Stellen 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 zu verbessern.

## Darstellung der Prüfungsergebnisse

Das Prüfungsergebnis ist in thematische Abschnitte gegliedert, zum Beispiel **1 Bgld. Stellenbesetzungsgesetz**. Jeder Abschnitt ist in Unterabschnitte gegliedert. Diese beinhalten die jeweils überprüften Faktenkreise. Den **Endziffern** der Unterabschnitte ist dabei folgende Bedeutung zugeordnet:

- 1.1 Sachverhaltsdarstellung
- 1.2 Beurteilung durch den BLRH
- 1.3 Stellungnahme der geprüften Stelle
- 1.4 Stellungnahme des BLRH (optional)

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

In Tabellen, Abbildungen und Anlagen des vorliegenden Prüfungsergebnisses können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

## Zusammenfassung

**(1)** Der BLRH überprüfte die Umsetzung von zehn Empfehlungen aus dem Bericht über die „Wohnbau Burgenland GmbH“. Diesen Bericht veröffentlichte der BLRH im Mai 2013.

**(2)** Das nunmehr vorliegende Ergebnis der Follow-Up-Prüfung wies mit Stand Dezember 2020 eine Umsetzungsquote von 66,7 Prozent aus. Diese Umsetzungsquote resultierte aus einer umgesetzten Empfehlung (11,1 Prozent) und fünf weiteren Empfehlungen die teilweise umgesetzt waren bzw. sich in Umsetzung befanden (55,6 Prozent).

Eine erst im Jahr 2019 umgesetzte Empfehlung bewertete der BLRH nur als teilweise umgesetzt, da sie nicht zeitnahe zum im Mai 2013 veröffentlichten Bericht umgesetzt wurde. Es handelt sich dabei um die Empfehlung, die Wirtschaftsprüfung des Jahresabschlusses einer regelmäßigen Rotation zu unterziehen. Die WBG aber beauftragte von 2008 bis 2018 durchgängig dieselbe Wirtschaftsprüfungskanzlei mit der Jahresabschlussprüfung, obwohl der BLRH bereits 2013 einen Wechsel empfohlen hatte.

**(3)** Die drei nicht umgesetzten Empfehlungen (33,3 Prozent) standen unter anderem im Zusammenhang mit Grundsatzfragen bei der Bestellung von Leitungspositionen.

Der BLRH erinnerte dabei daran, dass Unternehmen der öffentlichen Hand nicht nur an die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, sondern auch an die Handlungsprämissen der Rechtmäßigkeit gebunden sind.

Demnach sind Leitungspositionen von Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die der Kontrolle des Rechnungshofes unterliegen, öffentlich auszuschreiben. Ferner sind mit Geschäftsführern Anstellungsverträge abzuschließen. In diesen wären ausschließlich Inhalte gemäß Vertragsschablonenverordnung zu vereinbaren.

## Umsetzung der Empfehlungen des Vorberichtes

Abschnitt	Inhalt	Umsetzung
1	Einhaltung des Bgld. Stellenbesetzungsgesetzes	✘
2	Einhaltung der Bgld. Vertragsschablonenverordnung	✘
3	Geschäftsführerverträge	⌚
4	Geschäftsführertätigkeiten und Geschäftsführerbezüge	⌚
5	Annahme des Einlöseangebotes ohne Zwischenfinanzierung	-*
6	Einholung einer Fachexpertenmeinung und eines neuen Gutachtens	⌚
7	Einholung von Vergleichsangeboten vor der Vergabe von Beratungsleistungen	⌚
8	Eigenkapitalausstattung	✘
9	Einhaltung des Unternehmensgegenstandes	✓
10	Fünfjährige Rotation des Jahresabschlussprüfers	⌚

\* Die Umsetzung konnte vom BLRH nicht bewertet werden, da die Einlösung der dritten Tranche bis Dezember 2020 nicht erfolgte. (vgl. Unterabschnitt 5)

Umsetzungsgrad			
<b>1</b>	<b>11,1 %</b>	<b>umgesetzt</b>	✓
<b>5</b>	<b>55,6 %</b>	<b>in Umsetzung bzw. teilweise umgesetzt</b>	⌚
<b>3</b>	<b>33,3 %</b>	<b>nicht umgesetzt</b>	✘

## Feststellungen

### 1 Bgld. Stellenbesetzungsgesetz [X]

Die WBG unterlag dem Anwendungsbereich des Stellenbesetzungsgesetzes und hatte Leitungspositionen öffentlich auszuschreiben. Der BLRH hielt in diesem Zusammenhang kritisch fest, dass die WBG die Geschäftsführerfunktion im Jahr 2019 nicht öffentlich ausschrieb. Der BLRH erinnerte daran, dass Unternehmen der öffentlichen Hand nicht nur an die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, sondern auch an die Handlungsprämissen der Rechtmäßigkeit gebunden sind.

### 2 Bgld. Vertragsschablonenverordnung [X]

Die Landesholding als Alleingesellschafter der WBG bestellte B am 10.12.2019 mittels Gesellschafterbeschluss zur Geschäftsführerin. Sie übernahm die Tätigkeit mit 01.01.2020. Einen Geschäftsführervertrag schloss die WBG mit B nicht ab. Die Bestellung erfolgte auf Basis des laufenden Dienstvertrages zwischen Geschäftsführerin B und der Landesholding. Der BLRH nahm diese Ausführungen der geprüften Stelle zur Kenntnis.

Mangels Schriftlichkeit konnte er jedoch die Einhaltung der Bgld. Vertragsschablonenverordnung im Rahmen seiner durchgeführten Prüfungshandlungen nicht nachvollziehen. Dies da die Bgld. Vertragsschablonenverordnung Vorgaben an den Regelungsinhalt eines Geschäftsführervertrages stellte. Demnach hatte dieser schriftlich zu sein und beispielsweise keine Wertsicherung des Gehalts zu beinhalten, eine Kündigungsmöglichkeit sowie eine Befristung auf maximal fünf Jahre festzulegen. Der BLRH bemängelte aus diesem Grund, dass die WBG mit Geschäftsführerin B keinen Geschäftsführervertrag abschloss.

Ferner wies der BLRH darauf hin, dass die WBG und die Landesholding bei ihren Tätigkeiten nicht nur an die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, sondern auch an die Handlungsprämissen der Rechtmäßigkeit gebunden sind.

### 3 Geschäftsführerverträge [8]

(1) Seit Februar 2008 war A sowohl Geschäftsführer der WBG als auch der BELIG. Am 11.12.2009 vereinbarte er mit der BELIG eine Ergänzung zu seinem Geschäftsführervertrag. Diese Ergänzung enthielt ein zusätzliches pauschales wertgesichertes Jahresentgelt. Weiters schloss die WBG mit der BELIG am 11.12.2009 eine Vereinbarung über die Refundierung der Geschäftsführerbezüge inklusive aller Nebenkosten ab.

Im September 2013 fasste der Aufsichtsrat der WBG den Beschluss, die Geschäftsführerbezüge um 37,5 Prozent zu senken. Im November 2013 erfolgte die Änderung der ursprünglichen Refundierungsvereinbarung zwischen der WBG und der BELIG auf den vom Aufsichtsrat beschlossenen Betrag. Geschäftsführer A vertrat beide Gesellschaften beim Abschluss der Vereinbarung. Die WBG refundierte ab 2013 durchgängig das reduzierte Entgelt an die BELIG. Der BLRH wies kritisch darauf hin, dass Geschäftsführer A weiterhin das ursprünglich vereinbarte und wertgesicherte Entgelt von der BELIG erhielt.

Der BLRH anerkannte, dass die WBG und die BELIG die Vereinbarung über die Kostenrefundierung adaptierten. Er hielt jedoch kritisch fest, dass die BELIG und Geschäftsführer A dessen Ergänzung zum Geschäftsführervertrag nicht anpassten.

(2) Im Zusammenhang mit der Bestellung der Geschäftsführerin B im Jahr 2019 beurteilte der BLRH positiv, dass die Vereinbarung über die Geschäftsführung zwischen der WBG und der Landesholding in zeitlicher Nähe zur Bestellung der Geschäftsführerin B erfolgte.

#### **4 Geschäftsführertätigkeiten und -bezüge** [8]

In der Sitzung vom September 2013 behandelte der Aufsichtsrat der WBG die Geschäftsführerbezüge und beschloss, diese zu senken. Im September 2016 beriet der Aufsichtsrat der WBG erneut über die Senkung der Geschäftsführerbezüge. Er fasste den Beschluss, diese nicht erneut zu senken.

Seit Jänner 2020 übte B die Geschäftsführung der WBG aus. Dafür erhielt sie kein zusätzliches Entgelt. Weiters teilte die WBG im Zuge der Prüfungshandlungen mit, dass der Aufsichtsrat im Dezember 2019 den Beschluss fasste, die Geschäftsführerbezüge zum Zeitpunkt der Bestellung von Geschäftsführerin B zu evaluieren. Allerdings konnte die WBG dazu keine Dokumentation vorlegen.

Der BLRH kritisierte, dass er mangels Dokumentation die Evaluierung sowie die Angemessenheit der Leistungsabgeltung zum Zeitpunkt der Bestellung von Geschäftsführerin B nicht beurteilen konnte.

#### **5 Einlöseangebot** [-]

Im überprüften Zeitraum löste die WBG keine weitere Tranche ein. Darüber hinaus plante sie zum Zeitpunkt der durchgeführten Prüfungshandlungen keine Einlösung einer dritten Tranche.

Der BLRH nahm die Ausführungen der geprüften Stelle zur Kenntnis. Mangels ausstehender Einlösung konnte der BLRH die Empfehlung aus dem Vorbericht zum Zeitpunkt der durchgeführten Prüfungshandlungen nicht bewerten. Demnach wäre eine Zwischenfinanzierung für die Einlösung einer weiteren Tranche zu vermeiden.

#### **6 Fachexpertise und Gutachten** [8]

Der BLRH stellte in seinem Vorbericht fest, dass die WBG zwei Tranchen von WBF-Forderungen einlöste und für eine dritte Tranche Berechnungen vornahm. Nachdem die WBG keine dritte Tranche an WBF-Darlehen einlöste, zog sie im überprüften Zeitraum keinen Fachexperten bei. Darüber hinaus holte sie auch kein neues Gutachten ein.

Der BLRH anerkannte, dass die WBG bislang keine weitere Tranche ohne Einholung einer Fachexpertenmeinung sowie eines neuen Gutachtens einlöste. Allerdings konnte im Rahmen der durchgeführten Prüfungshandlungen nicht ausgeschlossen werden, dass die WBG künftig eine dritte Tranche einlösen wird. Ferner lag auch kein Beschluss der Gesellschaftsorgane vor, der eine Vorgangsweise entsprechend der Empfehlung des BLRH vorgab.

## **7 Vergabe von Beratungsleistungen** [⌚]

Die WBG beauftragte von 2008 bis 2018 durchgängig dieselbe Wirtschaftsprüfungskanzlei mit der Jahresabschlussprüfung. Für die Jahre 2013 bis 2015 holte sie dafür Vergleichsangebote ein. Von 2016 bis 2018 beauftragte sie die seit der Gründung durchgängig tätige Wirtschaftsprüfungskanzlei ohne Einholung weiterer Vergleichsangebote. Für den Wechsel des Jahresabschlussprüfers ab dem Jahresabschluss 2019 holte die WBG vier Angebote ein.

Für die Erstellung ihrer Jahresabschlüsse und das Kreditrating holte die WBG keine Vergleichsangebote ein. Der BLRH bemängelte daher, dass die WBG im überprüften Zeitraum nicht durchgängig Vergleichsangebote einholte.

## **8 Eigenkapitalausstattung** [✗]

Im überprüften Zeitraum betrug die Eigenmittelquote durchgängig weniger als 8 Prozent und die fiktive Schuldentilgungsdauer durchgängig mehr als 15 Jahre. Damit erfüllte die WBG die URG-Kriterien nicht. Die Geschäftsführung sah den Fortbestand aufgrund der Liquiditätssituation nicht gefährdet. Der Jahresabschlussprüfer teilte diese Ansicht.

Der BLRH stellte fest, dass die Landesholding die WBG entgegen der Empfehlung aus dem Vorbericht nicht mit einem höheren Eigenkapital zur Absicherung des Geschäftsmodells ausstattete.

## **9 Unternehmensgegenstand** [✓]

Der BLRH hielt fest, dass die WBG im überprüften Zeitraum den Unternehmensgegenstand einhielt.

## **10 Fünfjährige Rotation des Jahresabschlussprüfers** [⌚]

Die WBG beauftragte von 2008 bis 2018 durchgängig dieselbe Wirtschaftsprüfungskanzlei mit der Jahresabschlussprüfung. Im überprüften Zeitraum holte die WBG wiederholt Angebote von anderen Wirtschaftsprüfungskanzleien ein. Ein Wechsel der Wirtschaftsprüfungskanzlei erfolgte jedoch erst im Jahr 2019.

Der BLRH bemängelte, dass die WBG die fünfjährige Rotation entgegen seiner Empfehlung aus dem Vorbericht des Jahres 2013 nicht zeitnah umsetzte. Seiner Ansicht nach sollte die Wirksamkeit der Kontrolle nicht mit dem Argument der Kosteneffizienz eingeschränkt werden. Er anerkannte jedoch den Wechsel des Jahresabschlussprüfers für die Jahresabschlussprüfung 2019.

## Grundlagen

### Prüfungsgegenstand

Der BLRH führte eine Follow-Up-Prüfung zum Prüfungsbericht „Überprüfung der Wohnbau Burgenland GmbH“ durch. Er bezeichnete diesen Bericht aus Mai 2013 im Nachfolgenden als Vorbericht.

### Rechtliche Grundlagen

Der Prüfung lagen die §§ 2, 4, 5 und 6 Bgld. LRHG zugrunde.

### Prüfungsanlass

Es lag eine Initiativprüfung gemäß § 5 Abs. 2 Bgld. LRHG vor.

### Geprüfte Stelle

Geprüfte Stelle war die Wohnbau Burgenland GmbH<sup>1</sup> (**WBG**).

### Prüfungsziele

Prüfungsziel war die Nachverfolgung der im Vorbericht ausgesprochenen Empfehlungen.

### Überprüfter Zeitraum

Der Überprüfungszeitraum erstreckte sich vom 01.03.2013 bis 31.12.2019. Die für spezifische Einzelbetrachtungen erforderlichen Dokumente und Vorgänge außerhalb dieses Überprüfungszeitraumes bezog der BLRH nach Erfordernis in die Prüfungshandlungen mit ein.

### Prüfungshandlungen

Die Prüfung umfasste folgende Prüfungshandlungen:

- Einsichtnahme in Unterlagen,
- Einholung schriftlicher Auskünfte,
- Plausibilisieren,
- Nachvollziehen sowie
- Analytische Prüfungshandlungen.

### Prüfungsablauf

(1) Der BLRH leitete die Prüfung bei der Geschäftsführerin der WBG am 22.10.2020 ein. Die Sachverhaltserhebung endete am 21.01.2021.

(2) Auf Einladung des BLRH fand am 04.02.2021 eine Schlussbesprechung mit der Geschäftsführerin der WBG sowie dem Geschäftsführer und einer Mitarbeiterin der Landesholding statt.

(3) Der BLRH übergab das vorläufige Prüfungsergebnis an die Geschäftsführerin der WBG am 05.02.2021. Die Stellungnahmefrist gemäß § 7 Bgld. LRHG endete am 26.03.2021.

---

<sup>1</sup> FN 306912t.

## **Vollständigkeitserklärung**

Die Geschäftsführerin der WBG gab am 25.03.2021 folgende Vollständigkeitserklärung ab:

*„Unter Bezugnahme auf oben angeführte Überprüfung bestätige ich als Geschäftsführerin der Wohnbau Burgenland GmbH, dass der Bgld. Landesrechnungshof sämtliche Aufklärungen und Nachweise, die im Zusammenhang mit der Überprüfung angefordert wurden bzw. die zur Klärung des Sachverhaltes erforderlich waren, gem. § 6 Bgld. LRHG vollständig und wahrheitsgemäß erhalten hat.“*

## **Stellungnahme**

Die WBG nahm zum vorläufigen Prüfungsergebnis mit Schreiben vom 26.03.2021 Stellung. Diese erfolgte in Abstimmung mit dem Alleingesellschafter Landesholding. Die Stellungnahme langte beim BLRH am 26.03.2021 und damit innerhalb der Stellungnahmefrist ein. Der BLRH berücksichtigte die berichtsrelevanten Aspekte in den einzelnen Unterabschnitten.

## **Prüfungsbehinderung**

Der BLRH stellte keine Prüfungsbehinderungen fest.

## **Sonstiges**

Der BLRH richtete seine Prüfungshandlungen entsprechend dem Vorbericht auf die Umsetzung seiner Empfehlungen aus.

Er hob die konstruktive Zusammenarbeit mit der WBG positiv hervor.

## Prüfungsergebnis

### Grundlagen der Wohnbauförderung

(1) Die Rechtsgrundlage für die Wohnbauförderung im Burgenland bildet das Bgld. Wohnbauförderungsgesetz (**WFG**). Von Jänner 2005 bis August 2018 galt das Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 2005<sup>2</sup> (**WFG 2005**). In Ergänzung zu diesem erließ die Bgld. Landesregierung die Bgld. Wohnbauförderungsverordnung 2005<sup>3</sup> (**WFVO 2005**). Diese trat ebenfalls im August 2018 außer Kraft.

Seit September 2018 basiert die Wohnbauförderung im Burgenland auf dem Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 2018<sup>4</sup> (**WFG 2018**). Im Vergleich zum WFG 2005 normiert das WFG 2018 die Grundsätze. Details zur Förderung werden in Richtlinien festgelegt.

(2) Der im WFG definierte Fördergegenstand umfasst folgende Bereiche:

**Abbildung 1: Fördergegenstand**



Quelle: WFG 2018; Darstellung: BLRH

Die Förderungen können auf drei verschiedene Arten gewährt werden:

- Förderdarlehen,
- Zinsen-, Annuitätenzuschüsse oder sonstige Zuschüsse sowie
- Wohnbeihilfen.

Auf die Gewährung von Förderungsmitteln nach dem WFG besteht kein Rechtsanspruch.

<sup>2</sup> LGBl. Nr. 1/2005 idgF.

<sup>3</sup> LGBl. Nr. 20/2005 idgF.

<sup>4</sup> LGBl. Nr. 60/2018 idgF.

(3) Die für die Wohnbauförderung benötigten Mittel sind neben Haushaltsmitteln des Landes durch

- Zweckzuschüsse des Bundes,
- Rückflüsse aus Tilgungs- und Zinsenbeträgen sowie
- Erträge aus Fördermitteln aufzubringen.

## Geschäftsmodell der WBG

(1) Das Land Burgenland baute aus der Vergabe von Wohnbauförderungsdarlehen (**WBF-Darlehen**) hohe Forderungen auf. Es erhielt aus deren Rückzahlung und der Verzinsung entsprechende Rückflüsse.

(2) Die Bgld. Landesregierung beschloss im Dezember 2007 die Gründung der Wohnbau Burgenland GmbH (**WBG**). Diese erfolgte im Februar 2008 durch die Burgenländische Landesholding GmbH<sup>5</sup> als Alleingesellschafter. Die Gesellschaft verfügte über eine Geschäftsführung, einen Aufsichtsrat und eine Generalversammlung.

(3) Das Geschäftsmodell der WBG bestand darin, anstatt eines Verkaufes von WBF-Darlehen an Banken die entsprechenden Forderungen durch eine landeseigene Gesellschaft einlösen zu lassen. Das Land Burgenland verkaufte die Darlehensforderungen in zwei Tranchen an die WBG. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte durch Anleihen und Rückflüsse aus WBF-Darlehensforderungen. Das Land Burgenland blieb Empfänger der Rückflüsse aus den WBF-Darlehen und leitete diese an die WBG weiter. Mit der Weitergabe sollte die langfristige Rückzahlung der Anleihen gesichert werden.

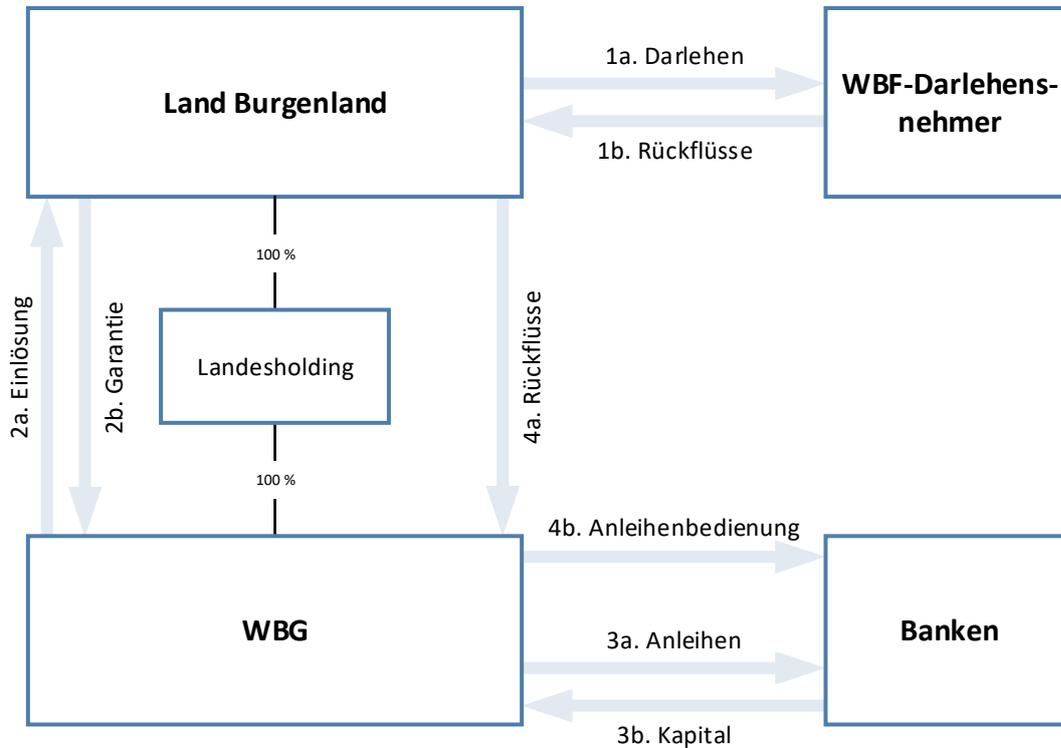
(4) Das Land Burgenland hob weiterhin die Forderungen entsprechend den vereinbarten Tilgungsplänen ein. Da die Rückzahlungen durchgängig an das Land Burgenland erfolgten, blieb es Darlehensgeber. Für die Darlehensnehmer kam es zu keinen zivilrechtlichen Änderungen. Dieses Geschäftsmodell stellte somit sicher, dass die Zuflüsse an die WBG im direkten Einflussbereich des Landes blieben.

---

<sup>5</sup> Seit November 2016: Landesholding Burgenland GmbH (**Landesholding**).

(5) Die folgende Abbildung zeigt das Geschäftsmodell der WBG:

**Abbildung 2: Geschäftsmodell der WBG**



Quelle: WBG; Darstellung: BLRH

## Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Der BLRH analysierte auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2013 bis 2019 die wirtschaftliche Entwicklung der WBG. Er stellte in Anlage 2 das Anlage- und Umlaufvermögen sowie das Eigen- und Fremdkapital dar.

Die Bilanzsumme der WBG sank im überprüften Zeitraum von rd. 429,92 Mio. Euro auf rd. 369,43 Mio. Euro. Dies war insbesondere auf die Reduktion der Ausleihungen<sup>6</sup> zurückzuführen.

(2) Die Aktivseite enthielt in den Finanzanlagen den Geschäftsanteil an der Kommunal-kredit Vermögensverwaltungs OG<sup>7</sup> und die beiden gesondert dargestellten Finanzierungstranchen. Die Rückflüsse umfassten sowohl den Tilgungs- als auch den Zinsanteil. Aufgrund der planmäßigen Tilgungen sanken die Ausleihungen von 2013 mit rd. 426,81 Mio. Euro bis Ende 2019 auf rd. 366,77 Mio. Euro. Das entsprach einer Reduktion um rd. 14 Prozent.

<sup>6</sup> Forderungen mit einer Laufzeit von mindestens fünf Jahren sind unter der Bilanzposition Ausleihungen im Anlagenvermögen auszuweisen (vgl. § 227 UGB).

<sup>7</sup> Seit Juli 2012: Burgenländische Landesholding Vermögensverwaltungs GmbH & Co OG (**BVOG**).

Das Umlaufvermögen bestand bis zu rd. 95 Prozent aus Forderungen an die Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH<sup>8</sup> (**BELIG**) für einen kurzfristigen Kreditrahmen.<sup>9</sup> Die WBG gewährte der BELIG ab 2015 aufgrund einer jährlich erneuerten schriftlichen Vereinbarung einen Kreditrahmen zwischen rd. 2,50 Mio. Euro und 2,70 Mio. Euro. Geschäftsführer A vertrat ab 2015 beide Gesellschaften beim Abschluss dieser Vereinbarung. Der Kreditrahmen diente zur Abdeckung des allgemeinen kurzfristigen Finanzierungsbedarfs der BELIG. Die WBG wies den Kreditrahmen unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen aus. Zum 31.12.2019 betragen diese rd. 2,51 Mio. Euro.

Die aktive Rechnungsabgrenzung stellte die Kosten für das Rating durch eine internationale Agentur periodenrein dar. Diese lagen im Betrachtungszeitraum zwischen 15.000 Euro und 22.000 Euro jährlich.

(3) Passivseitig verfügte die WBG über ein Eigenkapital von rd. 2,22 Mio. Euro bis rd. 2,54 Mio. Euro. Dieses setzte sich aus dem Stammkapital, der gebundenen Kapitalrücklage und dem Bilanzgewinn zusammen. Das Stammkapital und die gebundene Kapitalrücklage blieben im überprüften Zeitraum konstant.

Die Rückstellungen umfassten u.a. die Kosten für Steuerberatung und Jahresabschlussprüfung. Zum 31.12.2019 betragen diese 16.000 Euro.

In den Verbindlichkeiten waren u.a. Anleihen, Abgrenzungen für Zins- und Haftungsentgelte für die beiden Anleihen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Die WBG konnte aufgrund der planmäßigen Tilgungen die Anleihen reduzieren. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen umfassten u.a. die Steuerumlage<sup>10</sup> gegenüber der Landesholding. Zum 31.12.2019 betragen die Verbindlichkeiten rd. 367,16 Mio. Euro.

---

<sup>8</sup> FN 134197z.

<sup>9</sup> Siehe dazu die parallellaufende Prüfung zur BELIG. Dieser Bericht wird im Laufe des Jahres 2021 veröffentlicht.

<sup>10</sup> Die WBG war Teil der Steuergruppe der Landesholding.

## 1 Bgld. Stellenbesetzungsgesetz

- 1.1 (1) Der BLRH hielt in seinem Vorbericht fest, dass gemäß § 1 des Bgld. Stellenbesetzungsgesetzes<sup>11</sup> die Bestellung von Leitungsorganen von Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die der Kontrolle des Rechnungshofes unterlagen, das Bgld. Stellenbesetzungsgesetz anzuwenden ist. Er stellte kritisch fest, dass die Bestellung des Geschäftsführers der WBG in den Anwendungsbereich des Bgld. Stellenbesetzungsgesetzes fiel und eine öffentliche Ausschreibung nicht stattfand.
- Der BLRH empfahl, die Bestimmungen des Bgld. Stellenbesetzungsgesetzes einzuhalten und die Bestellung von Leitungsorganen (Geschäftsführer, Vorstände) öffentlich auszuschreiben. (*siehe Vorbericht III. Teil – 1.5.2.*)
- (2) Die Landesholding als Alleingesellschafter der WBG beschloss im Jahr 2019, B zur Geschäftsführerin ab 01.01.2020 zu bestellen. Die WBG teilte dazu mit, dass die Landesholding in ihrer Funktion als Alleingesellschafter die Stelle der Geschäftsführung der WBG nicht öffentlich ausschrieb. Die Geschäftsführerin B übernahm die Funktion im Rahmen ihres Dienstvertrages mit der Landesholding. Ferner teilte die WBG mit: *„Die LHB handelte unter den Prämissen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.“*
- 1.2 Die WBG unterlag dem Anwendungsbereich des Stellenbesetzungsgesetzes und hatte Leitungspositionen öffentlich auszuschreiben. Der BLRH hielt in diesem Zusammenhang kritisch fest, dass die WBG die Geschäftsführerfunktion im Jahr 2019 nicht öffentlich ausschrieb. Der BLRH erinnerte daran, dass Unternehmen der öffentlichen Hand nicht nur an die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, sondern auch an die Handlungsprämissen der Rechtmäßigkeit gebunden sind.
- Der BLRH bewertete daher seine Empfehlung als nicht umgesetzt.
- 1.3 Die WBG verwies in ihrer Stellungnahme auf den Alleingesellschafter Landesholding. Diese begründete ihre Vorgehensweise mit Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit. Die Landesholding merkte zur Empfehlung an, dass der Umfang der Geschäftstätigkeit der WBG nicht die Bestellung eines eigenen vollumfänglichen Geschäftsführers rechtfertigt. Dies da, eine öffentliche Ausschreibung zu Mehrkosten führen würde, denen kein zusätzlicher Nutzen gegenübersteht. Ferner teilte die Landesholding in der Stellungnahme mit, dass sie eine Ausschreibung als nicht zweckmäßig erachtet. Laut Landesholding stellte deren Vorgangsweise kein spezifisches Prozedere in der Unternehmensgruppe Landesholding Burgenland dar, sondern ein übliches Vorgehen in Konzernen, um Kosten zu sparen.
- 1.4 Für den BLRH war die Vorgangsweise der Landesholding und der WBG nachvollziehbar. Dennoch sind Unternehmen der öffentlichen Hand nicht nur an die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, sondern auch an die Handlungsprämissen der Rechtmäßigkeit gebunden. Daher hielt er seine Empfehlung, die Bestimmungen des Bgld. Stellenbesetzungsgesetzes sowie die Bgld. Vertragsschablonenverordnung einzuhalten, aufrecht.

---

<sup>11</sup> LGBl. Nr. 1/1999 idgF.

## 2 Bgld. Vertragsschablonenverordnung

2.1 (1) Der BLRH stellte in seinem Vorbericht fest, dass Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die der Kontrolle des Rechnungshofes unterlagen und bei denen

- die finanzielle Beteiligung des Landes Burgenland oder burgenländischer Gemeinden größer ist als die Summe der Beteiligungen anderer Gebietskörperschaften oder
- die finanzielle Beteiligung des Landes Burgenland gemeinsam mit burgenländischen Gemeinden größer ist als die Summe der Beteiligungen anderer Gebietskörperschaften

beim Abschluss von Anstellungsverträgen im Zusammenhang mit der Bestellung eines Leitungsorgans die Bestimmungen der Bgld. Vertragsschablonenverordnung<sup>12</sup> einzuhalten hatten. Dasselbe gilt auch bei der Wiederbestellung von Mitgliedern eines Leitungsorgans. Im Anwendungsbereich der Bgld. Vertragsschablonenverordnung war keine automatische Bezugsanpassung für Geschäftsführer geregelt.

Der BLRH regte im Vorbericht wiederholt an, die Bestimmungen der Bgld. Vertragsschablonenverordnung einzuhalten und keine Wertsicherungsklauseln zu vereinbaren. (*siehe Vorbericht III. Teil – 1.6.2*)

(2) Die Landesholding als Alleingesellschafter der WBG bestellte B am 10.12.2019 mittels Gesellschafterbeschluss zur Geschäftsführerin. Sie übernahm die Tätigkeit mit 01.01.2020.

(3) Die WBG teilte dazu mit, dass sie im Zuge der Bestellung der Geschäftsführerin B mit ihr keinen Geschäftsführervertrag abschloss. Die Bestellung erfolgte auf Basis ihres laufenden Dienstvertrages vom 28.06.2018 mit der Landesholding.

Der Dienstvertrag sah explizit die Übernahme von Organfunktionen im Konzern ohne zusätzliche Vergütung vor. Allfällige Vergütungsansprüche waren an den Dienstgeber abzutreten. Die Landesholding bezahlte Geschäftsführerin B kein zusätzliches Entgelt für die Geschäftsführertätigkeit bei der WBG. Der BLRH konnte dies aufgrund vorgelegter Unterlagen nachvollziehen.

Die WBG gab weiters bekannt, dass es zu diesem Dienstvertrag keine Ergänzungen gab. Mit der Übernahme der Funktion erfolgte auch keine Anpassung des Dienstvertrages, sodass „für die Unternehmensgruppe keine Mehrkosten anfallen“. Ferner teilte die WBG mit: „Die LHB handelte unter den Prämissen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.“

2.2 Die Landesholding als Alleingesellschafter der WBG bestellte B am 10.12.2019 mittels Gesellschafterbeschluss zur Geschäftsführerin. Sie übernahm die Tätigkeit mit 01.01.2020. Einen Geschäftsführervertrag schloss die WBG mit B nicht ab. Die Bestellung erfolgte auf Basis des laufenden Dienstvertrages zwischen Geschäftsführerin B und der Landesholding.

---

<sup>12</sup> LGBl. Nr. 24/1999 idgF.

Der BLRH nahm die Ausführungen der geprüften Stelle zur Kenntnis. Mangels Schriftlichkeit konnte er die Einhaltung der Bgld. Vertragsschablonenverordnung im Rahmen seiner durchgeführten Prüfungshandlungen nicht nachvollziehen. Er bemängelte aus diesem Grund, dass die WBG mit Geschäftsführerin B keinen Geschäftsführervertrag abschloss.

Ferner wies der BLRH darauf hin, dass die WBG und die Landesholding bei ihren Tätigkeiten nicht nur an die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, sondern auch an die Handlungsprämissen der Rechtmäßigkeit gebunden sind.

Der BLRH bewertete daher seine Empfehlung als nicht umgesetzt.

2.3 Die WBG verwies in ihrer Stellungnahme auf den Alleingesellschafter Landesholding. Diese verwies auf ihre Ausführung zu Unterabschnitt 1. Ergänzend teilte die Landesholding mit, dass eine gesonderte Bestellung eines Geschäftsführers und die damit verbundene Entlohnung nur zu Mehrkosten in der gesamten Unternehmensgruppe führen würde.

2.4 Der BLRH verwies auf seine Gegenäußerung in Unterabschnitt 1.

### 3 Geschäftsführerverträge

3.1 (1) Der BLRH kritisierte in seinem Vorbericht, dass die Ergänzung zum Geschäftsführervertrag vom 11.12.2009 entgegen den Bestimmungen der Bgld. Vertragsschablonenverordnung Wertsicherungsklauseln beinhaltete, welche auf Beamtengehälter referenzierten. Ferner bemängelte er, dass die vertraglichen Regelungen zwischen der WBG und der BELIG rd. 21 Monate nach Gründung der WBG abgeschlossen wurden.

Der BLRH urgierte, den Geschäftsführervertrag den Vorgaben der Bgld. Vertragsschablonenverordnung anzupassen und künftig Vereinbarungen im Zusammenhang mit Organbestellungen im zeitlichen Konnex mit der Bestellung abzuschließen. (siehe Vorbericht III. Teil – 1.6.2)

(2) Geschäftsführer A<sup>13</sup> vereinbarte mit der BELIG am 11.12.2009 eine Ergänzung zu seinem Geschäftsführervertrag. Diese Ergänzung enthielt „für die quantitative und qualitative Ausweitung des Tätigkeitsbereiches“ ein zusätzliches pauschales Jahresentgelt. Dieses entsprach dem Gehalt eines ganzjährig Vollzeitbeschäftigten im Jahr 2008. Dieser Betrag war wertgesichert. Zusätzlich schloss die WBG mit der BELIG am 11.12.2009 eine Vereinbarung über die Refundierung der Geschäftsführerbezüge inklusive aller Nebenkosten ab.

(3) Der Aufsichtsrat der WBG beschloss im September 2013 einstimmig, die „Geschäftsführervergütung ab dem Geschäftsjahr 2013 von Euro [...] gemäß ursprünglicher Vereinbarung auf Euro [...] (inklusive aller Nebenkosten, jedoch exklusive Umsatzsteuer) aufgrund der eingeschränkten Tätigkeit unter Beachtung der wirtschaftlichen Verantwortung sowie einer Inflationsabgeltung“ zu senken. Das entsprach einer Reduktion von 37,5 Prozent.

---

<sup>13</sup> A war seit August 2004 Geschäftsführer der BELIG und zugleich seit Februar 2008 Geschäftsführer der WBG.

Im November 2013 folgte die Anpassung der Vereinbarung vom 11.12.2009 betreffend die Refundierung der Geschäftsführerbezüge zwischen der WBG und der BELIG. Der angepasste Refundierungsbetrag inklusive aller Nebenkosten aber exklusive Umsatzsteuer betrug rd. 62,5 Prozent eines ganzjährigen Vollzeitbeschäftigten im Jahr 2008.

Die Vereinbarung galt rückwirkend ab dem Geschäftsjahr 2013. Geschäftsführer A vertrat beide Gesellschaften beim Abschluss der Vereinbarung. Die Landesholding genehmigte diesen Nachtrag mittels Gesellschafterbeschluss.

(4) Die WBG refundierte ab 2013 das reduzierte Entgelt an die BELIG. Geschäftsführer A erhielt jedoch weiterhin das im Dezember 2009 vereinbarte, nicht reduzierte und wertgesicherte Entgelt von der BELIG ausbezahlt.<sup>14</sup>

(5) Die Vereinbarung zwischen der WBG und der BELIG betreffend die Refundierung der Geschäftsführerbezüge erlosch mit dem Ende der Geschäftsführertätigkeit von A bei der WBG mit Jahresende 2019.

(6) Seit 01.01.2020 übte B, eine Mitarbeiterin der Landesholding, die Geschäftsführerfunktion bei der WBG aus. Zu diesem Zweck schloss die WBG mit der Landesholding am 20.01.2020 eine Vereinbarung über die Geschäftsführung ab. Dafür erhielt sie einen jährlichen pauschalen Refundierungsbetrag exklusive Umsatzsteuer im Ausmaß von rd. 50 Prozent eines ganzjährigen Vollzeitbeschäftigten im Jahr 2018. Die Vereinbarung vom 20.01.2020 zwischen der WBG und der Landesholding ersetze die Vereinbarung zwischen der WBG und der BELIG vom 11.12.2009. Seit Anfang 2020 leistet die WBG den Refundierungsbetrag in gleicher Höhe für die Geschäftsführung nicht mehr an die BELIG, sondern an die Landesholding. Die Refundierung an die Landesholding führte zu keinem Zusatzentgelt bei B, da sie die Geschäftsführung im Rahmen ihres Dienstverhältnisses mit der Landesholding ausübte.

3.2 Zu (2) Seit Februar 2008 war A sowohl Geschäftsführer der WBG als auch der BELIG. Am 11.12.2009 vereinbarte er mit der BELIG eine Ergänzung zu seinem Geschäftsführervertrag. Diese Ergänzung enthielt ein zusätzliches pauschales wertgesichertes Jahresentgelt. Weiters schloss die WBG mit der BELIG am 11.12.2009 eine Vereinbarung über die Refundierung der Geschäftsführerbezüge inklusive aller Nebenkosten ab.

Zu (3 und 4) Im September 2013 fasste der Aufsichtsrat der WBG den Beschluss, die Geschäftsführerbezüge um 37,5 Prozent zu senken. Im November 2013 erfolgte die Änderung der ursprünglichen Vereinbarung zwischen der WBG und der BELIG auf den vom Aufsichtsrat beschlossenen Betrag. Geschäftsführer A vertrat beide Gesellschaften beim Abschluss der Vereinbarung. Die WBG refundierte ab 2013 durchgängig das reduzierte Entgelt an die BELIG. Der BLRH wies kritisch darauf hin, dass Geschäftsführer A weiterhin das ursprünglich vereinbarte und wertgesicherte Entgelt von der BELIG erhielt.

---

<sup>14</sup> Siehe dazu die parallellaufende Prüfung zur BELIG. Dieser Bericht wird im Laufe des Jahres 2021 veröffentlicht.

Der BLRH anerkannte, dass die WBG und die BELIG die Vereinbarung über die Kostenrefundierung adaptierten. Er hielt jedoch kritisch fest, dass die BELIG und Geschäftsführer A dessen Ergänzung zum Geschäftsführervertrag nicht anpassten.

Zu (6) Der BLRH beurteilte positiv, dass die Vereinbarung über die Geschäftsführung zwischen der WBG und der Landesholding in zeitlicher Nähe zur Bestellung der Geschäftsführerin B erfolgte.

Der BLRH bewertete daher seine Empfehlung als teilweise umgesetzt.

3.3 Die WBG führte in ihrer Stellungnahme aus, dass im Jahr 2013 die Refundierung für die Geschäftsführertätigkeit an die BELIG entsprechend der Reduktion der Geschäftstätigkeit herabgesetzt wurde. Zudem erklärte die WBG, dass die Vereinbarung zwischen der BELIG und Geschäftsführer A eine gesonderte Rechtsbeziehung ist, die nicht im Einflussbereich der WBG liegt.

3.4 Der BLRH nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, weist aber darauf hin, dass dieser Sachverhalt zumindest zwei Perspektiven umfasst. Jene der WBG / BELIG sowie jene der Landesholding Burgenland als Konzernmutter über die beiden vorgenannten Gesellschaften. Die Landesholding ist nicht nur im Wege der Generalversammlung für die Gesellschaften verantwortlich. Sie hat nach Ansicht des BLRH zumindest auch eine implizite Compliance Verantwortung für ihre Tochtergesellschaften. Dies umfasst auch die Verpflichtung auf die Einhaltung der relevanten rechtlichen Bestimmungen wie etwa der Bgld. Vertragsschablonenverordnung zu achten bzw. einzuwirken.

## 4 Geschäftsführertätigkeiten und -bezüge

4.1 (1) Der BLRH bemängelte in seinem Vorbericht, dass der Aufsichtsrat der WBG bis zum Ende der Prüfungshandlungen des BLRH keine Evaluierung der Geschäftsführertätigkeit und deren Abgeltung durchführte.

Der BLRH empfahl, eine Evaluierung der Geschäftsführerbezüge in der nächsten Aufsichtsratssitzung vorzunehmen und das Geschäftsführerentgelt um den verminderten Aufwand der Geschäftsführung anzupassen. (*siehe Vorbericht III. Teil – 1.6.2*)

(2) Der Aufsichtsrat der WBG beschloss in der Sitzung vom März 2010, dass alle zwei Jahre eine Evaluierung der Geschäftsführertätigkeiten und deren Abgeltung zu erfolgen hatte.

In der Sitzung vom September 2013 behandelte der Aufsichtsrat die Geschäftsführerbezüge. Nach „*eingehender Diskussion*“ und aufgrund des verringerten Zeit- und Koordinationsaufwandes beschloss der Aufsichtsrat, die Geschäftsführerbezüge um 37,5 Prozent zu senken. In weiterer Folge passten die WBG und die BELIG die Vereinbarung über die Refundierung der Geschäftsführerbezüge an. Die Ergänzung zum Geschäftsführervertrag adaptierten A und die BELIG nicht. Geschäftsführer A erhielt weiterhin das ursprünglich vereinbarte und wertgesicherte Entgelt von der BELIG ausbezahlt. (vgl. Unterabschnitt 3)

Der Aufsichtsrat beriet in der Sitzung vom September 2016 erneut die Thematik der Geschäftsführerbezüge. Er fasste den Beschluss, die Kosten für die Geschäftsführung nicht anzupassen, da diese Aufwandsposition im Geschäftsjahr 2013 rückwirkend „nachhaltig“ gesenkt wurde.

(3) Am 20.01.2020 schlossen die WBG und die Landesholding eine Vereinbarung über die Geschäftsführung ab. Diese ersetzte die Vereinbarung zwischen der WBG und der BELIG vom 11.12.2009. Seit Anfang 2020 leistet die WBG den Refundierungsbetrag für die Geschäftsführung nicht mehr an die BELIG, sondern an die Landesholding.

(4) Die WBG teilte mit, dass der Aufsichtsrat die „Evaluierung der Geschäftsführerbezüge“ zuletzt zum Zeitpunkt der Bestellung von Geschäftsführerin B behandelte. Er kam dabei zum Ergebnis, dass der bisherige Refundierungsbetrag gerechtfertigt war. Die WBG konnte weder eine Dokumentation zu der Vorgangsweise der Evaluierung noch Evaluierungsberichte vorlegen. Der BLRH konnte nicht nachvollziehen, nach welchen Kriterien eine Evaluierung erfolgte. Darüber hinaus konnte er auch die Angemessenheit der Leistungsabgeltung nicht beurteilen.

(5) Laut Mitteilung der WBG „wird die Geschäftsführung im Zuge der nächsten Aufsichtsratssitzung im Dezember 2020 die Frage einer neuerlichen Evaluierung ansprechen.“

4.2 Zu (2) In der Sitzung vom September 2013 behandelte der Aufsichtsrat der WBG die Geschäftsführerbezüge und beschloss, diese zu senken. Im September 2016 beriet der Aufsichtsrat der WBG erneut über die Senkung der Geschäftsführerbezüge. Er fasste den Beschluss, diese nicht erneut zu senken.

Zu (4) Die WBG teilte mit, dass der Aufsichtsrat die Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Bestellung von Geschäftsführerin B evaluierte. Allerdings konnte die WBG dazu keine Dokumentation vorlegen.

Der BLRH kritisierte, dass er mangels Dokumentation die Evaluierung sowie die Angemessenheit der Leistungsabgeltung zum Zeitpunkt der Bestellung von Geschäftsführerin B nicht beurteilen konnte.

Der BLRH bewertete daher seine Empfehlung als teilweise umgesetzt.

4.3 Laut Stellungnahme der WBG setzte sich der Aufsichtsrat der WBG im Zuge des Geschäftsführerwechsels im Jahr 2019 erneut mit der Angemessenheit des Entgelts auseinander. Im Dezember 2020 wurde das Thema Evaluierung des Geschäftsführerentgelts wieder aufgegriffen. Ferner teilte die WBG mit, dass die Landesholding aktuell gemeinsam mit einem externen Berater ein Gesamtkonzept für die Unternehmensgruppe hinsichtlich der Evaluierung von Geschäftsführerentgelten erarbeitet. Nach Finalisierung sollen die Ergebnisse in die Diskussion und Dokumentation im Aufsichtsrat einfließen. Die Landesholding plant diese Evaluierung standardgemäß alle fünf Jahre durchzuführen, um analog zur üblichen Dauer von Geschäftsführerperioden zu handeln.

## 5 Einlöseangebot

- 5.1 (1) Der BLRH wies in seinem Vorbericht darauf hin, dass mangels ausreichender Rückflüsse aus den WBF-Darlehen im Zeitraum 2013 bis 2016 zusätzlich zur Finanzierung einer eventuellen dritten Tranche eine Zwischenfinanzierung in Höhe von 13,50 Mio. Euro erforderlich wäre.

Um das Finanzierungsmodell der WBG nicht zu gefährden, empfahl der BLRH, ein etwaiges Einlöseangebot des Landes Burgenland frühestens dann anzunehmen, wenn keine Zwischenfinanzierung notwendig ist. (*siehe Vorbericht III. Teil – 4.1.2*)

(2) Die WBG hielt in ihrer Stellungnahme fest, dass sie keine weiteren WBF-Darlehensforderungen einlöste. Ferner teilte die WBG dazu Folgendes mit: „*Nach aktueller Kenntnis der Geschäftsführung ist die Einlösung einer 3. Tranche derzeit nicht geplant.*“

- 5.2 Im überprüften Zeitraum löste die WBG keine weitere Tranche ein. Darüber hinaus plante sie zum Zeitpunkt der durchgeführten Prüfungshandlungen keine Einlösung einer dritten Tranche.

Der BLRH nahm die Ausführungen der geprüften Stelle zur Kenntnis. Mangels ausstehender Einlösung konnte der BLRH die Empfehlung aus dem Vorbericht zum Zeitpunkt der durchgeführten Prüfungshandlungen nicht bewerten.

Der BLRH hielt daher seine Empfehlung aufrecht.

- 5.3 Laut Stellungnahme der WBG und der Landesholding war es für sie nicht nachvollziehbar, warum der BLRH diesen Sachverhalt in den Umsetzungsstand und das Gesamtergebnis der Follow Up Prüfung miteinbezog. Dies da, die WBG im überprüften Zeitraum keine weitere Einlösung durchführte bzw. plante.

- 5.4 Der BLRH wies darauf hin, dass er die Empfehlung aus dem Vorbericht nicht bewertete und im Umsetzungsstand nicht berücksichtigte. Im Übrigen ist der BLRH der Ansicht, dass er in seiner Funktion als Organ des Bgld. Landtages dazu verpflichtet ist, über den Umsetzungsstand dieser Empfehlung zu berichten, dies insbesondere angesichts des möglichen Finanzvolumens von weiteren Einlösungen.

## 6 Fachexpertise und Gutachten

- 6.1 (1) Der BLRH stellte in seinem Vorbericht fest, dass die WBG zwei Tranchen von WBF-Forderungen einlöste und für eine dritte Tranche Berechnungen vornahm. Er wies kritisch darauf hin, dass durch die wiederholte Einlösung der WBF-Darlehensforderungen die WBG den Tatbestand des gewerblichen Bankgeschäfts im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 16 Bankwesengesetz<sup>15</sup> (**BWG**) erfüllen könnte. Dies insofern, als das von der WBG vorgelegte Gutachten von der Einmaligkeit der Einlösung bzw. des Forderungserwerbes ausging.

---

<sup>15</sup> BGBl. Nr. 532/1993 idgF.

Er vermerkte, dass gemäß § 4 Abs. 1 BWG der Betrieb eines Bankgeschäfts einer Konzession der Finanzmarktaufsicht (**FMA**) bedurfte. Ferner wies der BLRH auf wesentliche finanzielle und organisatorische Konsequenzen einer solchen Beurteilung hin.

Der BLRH empfahl der WBG in seinem Vorbericht, vor der eventuellen Einlösung einer dritten Tranche durch einen unabhängigen BWG-Experten zu klären, ob hierfür die Einholung einer Bankkonzession erforderlich ist. Bis zur Klärung dieser Frage empfahl der BLRH neuerlich, von der Einlösung einer weiteren Tranche Abstand zu nehmen. (*siehe Vorbericht III. Teil – 4.2.2*)

(2) Die WBG teilte dazu mit, dass sie mangels einer weiteren Einlösung von WBF-Darlehensforderungen keinen Fachexperten beizog und kein weiteres Gutachten einholte. Laut Mitteilung der WBG ist *„nach aktueller Kenntnis der Geschäftsführung die Einlösung einer 3. Tranche derzeit nicht geplant“*.

- 6.2 Der BLRH stellte in seinem Vorbericht fest, dass die WBG zwei Tranchen von WBF-Forderungen einlöste und für eine dritte Tranche Berechnungen vornahm. Nachdem die WBG keine dritte Tranche an WBF-Darlehen einlöste, zog sie im überprüften Zeitraum keinen Fachexperten bei. Darüber hinaus holte sie auch kein neues Gutachten ein.

Der BLRH anerkannte, dass die WBG bislang keine weitere Tranche ohne Einholung einer Fachexpertenmeinung sowie eines neuen Gutachtens einlöste. Allerdings konnte im Rahmen der durchgeführten Prüfungshandlungen nicht ausgeschlossen werden, dass die WBG künftig eine dritte Tranche einlösen wird. Ferner lag auch kein Beschluss der Gesellschaftsorgane vor, der eine Vorgangsweise entsprechend der Empfehlung des BLRH vorgab.

Der BLRH bewertete daher seine Empfehlung als teilweise umgesetzt.

- 6.3 Die WBG führte in ihrer Stellungnahme Folgendes aus: *„Im Sinne der Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit stellt sich die Frage, inwieweit es der kaufmännischen Sorgfaltspflicht entspricht, zu einem Zeitpunkt Gutachten bzw. Fachexpertise einzuholen, in dem der Sachverhalt überhaupt noch nicht gegeben ist.“* Die WBG erachtete die Einholung einer Fachexpertise und Gutachtens erst bei konkreten Absichten bezüglich der Einlösung einer dritten Tranche als ausreichend.

- 6.4 Der BLRH erwiderte der WBG, dass im Sinne der kaufmännischen Sorgfaltspflicht bereits vor Einlösung einer dritten Tranche die Fachexpertise und ein neues Gutachten einzuholen sind. Dies, um bereits im Vorfeld der Beschlussfassung über die Einlösung einer dritten Tranche abzuklären, ob eine Bankkonzession erforderlich wäre.

Der BLRH sah dies vor dem Hintergrund des Grundsatzbeschlusses der Bgld. Landesregierung aus dem Jahr 2008 mit dem sie der WBG das gesamte Nominale in Höhe von rd. 1,22 Mrd. Euro in mehreren *„kleineren Schritten“* zur Einlösung anbot. Da dieser Regierungsbeschluss bis dato noch aufrecht ist und das gesamte Nominale noch nicht eingelöst wurde, ist nach Ansicht des BLRH von der Einlösung des Restnominales in Höhe von rd. 481,00 Mio. Euro im Wege weiterer Tranchen auszugehen.

## 7 Vergabe von Beratungsleistungen

7.1 (1) Der BLRH stellte in seinem Vorbericht kritisch fest, dass sich der Aufwand für Rechts- und Beratungskosten seit der Gründung der WBG auf rd. 1,10 Mio. Euro belief. Davon entfielen auf drei Unternehmensberater insgesamt rd. 0,83 Mio. Euro. Das entsprach rd. 75 Prozent der gesamten Beratungskosten.

Der BLRH bemängelte, dass die WBG für die Unternehmensberatungsleistungen keine öffentlichen Ausschreibungen vornahm und keine Vergleichsangebote einholte. Er wies auf die eventuelle Anwendbarkeit des Bundesvergabegesetzes<sup>16</sup> (**BVergG**) hin. Die Vergabe von Beratungsleistungen durch einen öffentlichen Auftraggeber, wie z.B. die WBG, unterlag den vergaberechtlichen Bestimmungen für Dienstleistungsaufträge.

Der BLRH empfahl, vor der Vergabe von Beratungsleistungen Vergleichsangebote einzuholen. (*siehe Vorbericht III. Teil – 6.2.2*)

(2) Die WBG kaufte im überprüften Zeitraum die Steuerberatung, die Jahresabschlusserstellung, die Jahresabschlussprüfung und das Kreditrating als Beratungsleistungen zu. Ferner nahm sie im Jahr 2013 eine Vermögensberatung in Anspruch.

In den Jahren 2013 und 2014 holte die WBG jeweils drei Angebote zur Jahresabschlussprüfung ein. Im Jahr 2015 bat die WBG vier Wirtschaftsprüfungskanzleien um eine entsprechende Angebotslegung. Davon gaben zwei Kanzleien Angebote ab. In den Jahren 2016 bis 2018 holte die WBG für die Jahresabschlussprüfung ausschließlich Angebote von der seit der Gründung beauftragten Wirtschaftsprüfungskanzlei ein.

Ab dem Jahresabschluss 2019 wechselte die WBG die Wirtschaftsprüfungskanzlei. Hierfür holte sie vier Angebote ein. (vgl. Unterabschnitt 10)

(3) Weiters beauftragte die WBG im überprüften Zeitraum für die Steuerberatung und Jahresabschlusserstellung jährlich dieselbe Steuerberatungskanzlei. Sie holte dafür keine weiteren Vergleichsangebote ein. Laut Mitteilung der WBG erfolgte dies „aus Wirtschaftlichkeitsgründen“. Ferner beauftragte die WBG eine internationale Ratingagentur mit der Erstellung eines Kreditratings. Dafür holte die WBG ebenfalls keine Vergleichsangebote.

7.2 Die WBG holte für die jährliche Jahresabschlussprüfung für die Jahre 2013 bis 2015 Vergleichsangebote ein. Von 2016 bis 2018 beauftragte sie die seit der Gründung durchgängig tätige Wirtschaftsprüfungskanzlei ohne Einholung weiterer Vergleichsangebote. Beim Wechsel des Jahresabschlussprüfers ab dem Jahresabschluss 2019 holte die WBG vier Angebote ein.

Für die Jahresabschlusserstellung und das Kreditrating holte die WBG keine Vergleichsangebote ein. Der BLRH bemängelte, dass die WBG im überprüften Zeitraum nicht durchgängig Vergleichsangebote einholte.

Der BLRH bewertete daher seine Empfehlung als teilweise umgesetzt.

---

<sup>16</sup> BGBl. Nr. 917/1993 idgF.

- 7.3 Die WBG merkte in ihrer Stellungnahme an, dass es sich bei allen Leistungen um Beratungsleistungen handelte, bei denen ein Vertrauensverhältnis notwendig ist. Insbesondere unterliegt das Rating standardisierten Gebühren. Die Jahresabschlussprüfung der WBG sei eine freiwillige Prüfung, welche zu extrem günstigen Konditionen erfolgte. Für die Erstellung des Jahresabschlusses war eine lokale Steuerberatungskanzlei zuständig, mit der eine langjährige gute Zusammenarbeit vorliegt. Die WBG erklärte, dass die Vorgaben des Vergabegesetzes im Rahmen der Direktvergabe eingehalten wurden. Zudem würde ein Wechsel zu einem anderen Steuerberater zu einem zeitlichen Mehraufwand ohne Zusatznutzen führen.
- 7.4 Der BLRH erachtete es aus wirtschaftlichen Gründen für zweckmäßig auch bei Direktvergaben von Beratungsleistungen Vergleichsangebote einzuholen. Dies da ein Verzicht auf Einholung von Vergleichsangeboten mögliche Preisvorteile aus dem Wettbewerb mehrerer Anbieter ausschließt. Der BLRH sah dies zudem im Zusammenhang mit der gebotenen erhöhten Sorgfaltspflicht beim Umgang mit öffentlichen Geldern.

## 8 Eigenkapitalausstattung

- 8.1 (1) Der BLRH hielt in seinem Vorbericht fest, dass § 22 Unternehmensreorganisationsgesetz<sup>17</sup> (**URG**) von einem Reorganisationsbedarf ausgeht, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 Prozent und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt. Die WBG erwirtschaftete in den Jahren 2008 bis 2011 Jahresgewinne in Summe von rd. 91,5 Mio. Euro und schüttete Gewinne in Höhe von rd. 91,0 Mio. Euro aus. Daraus resultierten eine niedrige Eigenmittelquote und eine überhöhte fiktive Schuldentilgungsdauer. Der BLRH stellte die Eigenkapitalausstattung der WBG in Frage.

Der BLRH empfahl dem Alleingesellschafter Landesholding, die WBG zur Absicherung des Geschäftsmodells mit einem höheren Eigenkapital auszustatten. (siehe Vorbericht III. Teil – 6.4.2)

(2) Die WBG erfüllte im überprüften Zeitraum die URG-Kennzahlen nicht. Die Anhänge der Jahresabschlüsse 2013 bis 2019 enthielten dazu folgende wortgleiche Information: „*Es liegt dennoch kein Reorganisationsbedarf vor, da fixe Zahlungspläne auf der Aktiv- wie der Passivseite ausreichend Liquidität sichern. Die Zins- und Tilgungszahlungen aus den Wohnbauförderungsdarlehen werden weiters vom Land Burgenland garantiert.*“

(3) Die WBG teilte mit, dass die Jahresabschlüsse 2013 bis 2019 von Wirtschaftsprüfungskanzleien<sup>18</sup> geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen wurden. Die Jahresabschlussprüfer teilten die Ansicht der Geschäftsführung, dass die wirtschaftliche Tragfähigkeit der WBG bis zum Ende der Tilgungsdauer der Anleihenverpflichtung aufgrund „*der fixierten und durchstrukturierten Tilgungs- und Zinsenzahlungen durch die unternehmerische Anweisung an das Amt der Burgenländischen Landesregierung gesichert sei.*“

---

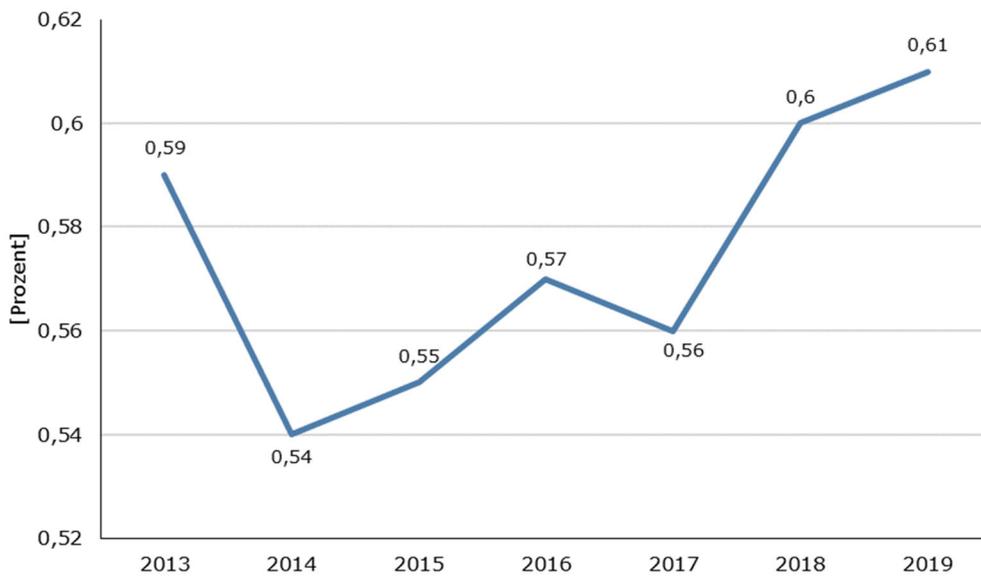
<sup>17</sup> BGBl. Nr. 114/1997 idgF.

<sup>18</sup> 2008 bis 2018 geprüft durch Wirtschaftsprüfungskanzlei C, ab 2019 geprüft durch Wirtschaftsprüfungskanzlei D.

Darüber hinaus gab der Jahresabschlussprüfer im Zuge der Aufsichtsratssitzung vom März 2020 zum Jahresabschluss 2019 folgende Stellungnahme ab: „[...] aufgrund der fixierten Finanzierungsstruktur und der garantierten Zahlungsflüsse bestehen derzeit keine Bedenken hinsichtlich eines Reorganisationsbedarfes [...]“ Diese Ansicht begründete er mit der Spezialisierung der WBG und der sowohl aktiv- als auch passivseitig abgestimmten und durch das Land Burgenland garantierten Zahlungsflüsse für Anleiher tilgungen und -zinsen.

(4) Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Entwicklung der Eigenmittelquote der WBG von 2013 bis 2019:

**Abbildung 3: Eigenmittelquote WBG**

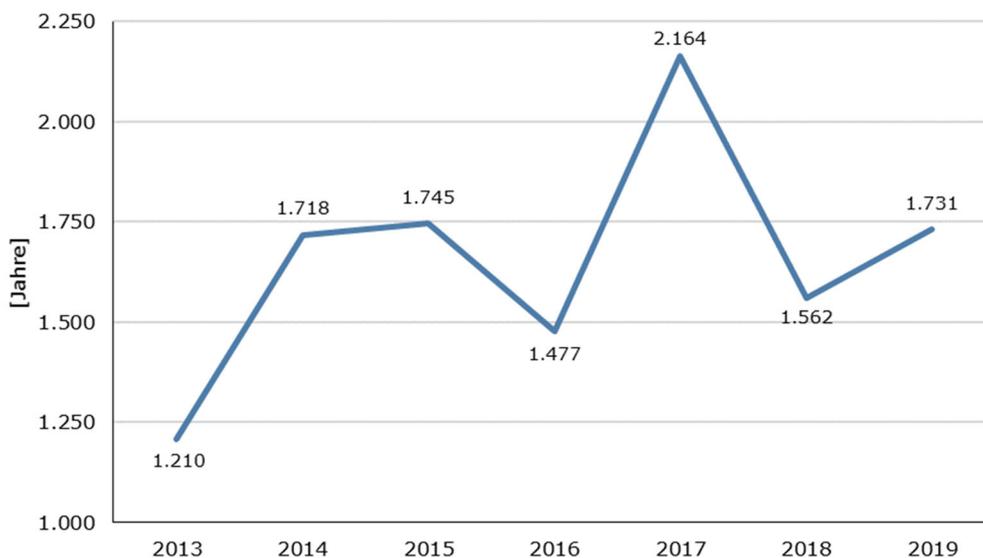


Quelle: WBG; Darstellung: BLRH

Die Eigenmittelquote betrug im überprüften Zeitraum zwischen rd. 0,54 Prozent und rd. 0,61 Prozent.

Nachfolgende Abbildung zeigt die fiktive Schuldentilgungsdauer der WBG von 2013 bis 2019:

**Abbildung 4: Fiktive Schuldentilgungsdauer**

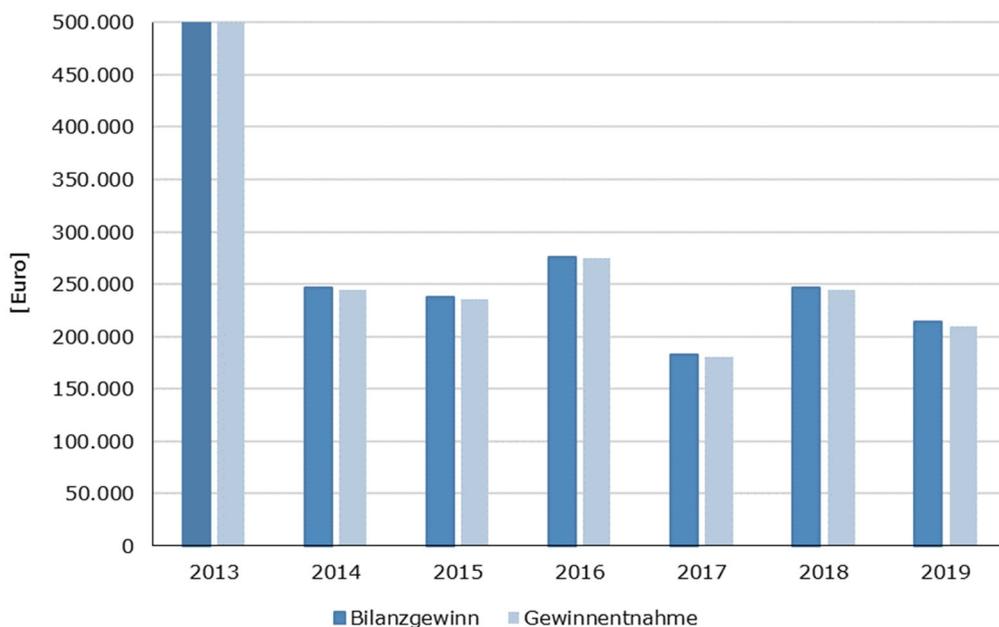


Quelle: WBG; Darstellung: BLRH

Die fiktive Schuldentilgungsdauer lag im überprüften Zeitraum zwischen rd. 1.210 Jahren und rd. 2.164 Jahren. Sie betrug zuletzt im Geschäftsjahr 2019 rd. 1.750 Jahre.

(5) Im überprüften Zeitraum beschloss die Landesholding als Alleingesellschafter jährliche Gewinnentnahmen. Nachfolgende Abbildung veranschaulicht diese im Vergleich zum erwirtschafteten Bilanzgewinn:

**Abbildung 5: Gewinnentnahmen**



Quelle: WBG; Darstellung: BLRH

Von 2013 bis 2019 lagen die Gewinnentnahmen zwischen 180.000 Euro und 0,50 Mio. Euro. Für das Geschäftsjahr 2019 betrug die Gewinnentnahme 210.000 Euro. Der jährliche Bilanzgewinn umfasste Jahresgewinn und Gewinnvortrag. Die Höhe der Gewinnentnahmen war dadurch gedeckt.

- 8.2 Im überprüften Zeitraum betrugen die Eigenmittelquote durchgängig weniger als 8 Prozent und die fiktive Schuldentilgungsdauer durchgängig mehr als 15 Jahre. Damit erfüllte die WBG die URG-Kriterien nicht. Die Geschäftsführung sah den Fortbestand aufgrund der Liquiditätssituation nicht gefährdet. Der Jahresabschlussprüfer teilte diese Ansicht.

Der BLRH stellte fest, dass die Landesholding die WBG entgegen der Empfehlung aus dem Vorbericht nicht mit einem höheren Eigenkapital zur Absicherung des Geschäftsmodells ausstattete.

Der BLRH bewertete daher seine Empfehlung als nicht umgesetzt.

- 8.3 Die Landesholding teilte mit: *„Das Finanzierungsmodell der geprüften Stelle ist – einfach ausgedrückt – dermaßen gestaltet, dass die Verbindlichkeiten der Passivseite, welche bis ans Laufzeitende mit fixen Konditionen vereinbart sind, durch die mit Garantie gesicherten Zahlungseingängen des Landes Burgenland gedeckt sind.“* Ferner führte die Landesholding dazu weiters aus, dass gemäß Abschlussprüfer kein Reorganisationsbedarf gegeben ist. Zudem würde eine Erhöhung des Eigenkapitals bei fehlender Verwendungsmöglichkeit nur zu einem Veranlagungsrisiko der WBG führen.

## 9 Unternehmensgegenstand

- 9.1 (1) Die WBG erwarb im März 2012 von der Kommunalkredit Beteiligungs- und Immobilien GmbH einen Geschäftsanteil von 1 Prozent an der Kommunalkredit Vermögensverwaltungs-GmbH & Co KG<sup>19</sup>. Der BLRH stellte in diesem Zusammenhang im Vorbericht kritisch fest, dass die WBG dadurch den satzungsmäßig festgelegten Unternehmensgegenstand überschritt.

Im Dezember 2012 beschloss der Alleingesellschafter Landesholding die Änderung der Errichtungserklärung. Ab dieser Änderung umfasste der Unternehmensgegenstand auch: *„[...] den Erwerb bzw. die Pacht von sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften, an denen das Land Burgenland direkt oder indirekt beteiligt ist und deren Unternehmensgegenstand die Finanzierung und/oder Vermögensverwaltung beinhaltet, ferner zur Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften, ausgenommen Bankgeschäfte im Sinne des Bankwesengesetzes“.*

Der BLRH empfahl, zukünftig auf die Einhaltung des Unternehmensgegenstandes zu achten. (siehe Vorbericht III. Teil – 6.6.2)

- (2) Die WBG teilte dazu mit, dass sie im überprüften Zeitraum den Unternehmensgegenstand einhielt. Sie führte seit 2013 keine zusätzlichen Geschäfte durch.

---

<sup>19</sup> Seit Juli 2012: Burgenländische Landesholding Vermögensverwaltungs GmbH & Co OG.

9.2 Der BLRH hielt fest, dass die WBG im überprüften Zeitraum den Unternehmensgegenstand einhielt.

Der BLRH sah seine Empfehlung als umgesetzt.

## 10 Fünfjährige Rotation des Jahresabschlussprüfers

10.1 (1) Die WBG unterlag in den Jahren 2008 bis 2011 nicht der Pflicht zur Jahresabschlussprüfung gemäß § 268 Unternehmensgesetzbuch<sup>20</sup> (**UGB**). Sie unterzog sich im überprüften Zeitraum freiwilligen Jahresabschlussprüfungen.

Der BLRH empfahl, trotz der freiwilligen Jahresabschlussprüfungen, die Jahresabschlussprüfer in einem Zyklus von fünf Jahren zu wechseln. (*siehe Vorbericht III. Teil – 6.5.2*)

(2) Die WBG holte im Jahr 2013 drei Angebote zur Jahresabschlussprüfung 2013 ein. Die Angebotssummen lagen zwischen 5.500 Euro und 8.600 Euro. Die Wirtschaftsprüfungskanzlei C legte das günstigste Angebot. Sie prüfte seit der Gründung den Jahresabschluss der WBG. Der Aufsichtsrat diskutierte in seiner Sitzung vom November 2013 einen allfälligen Wechsel des Jahresabschlussprüfers. Er lehnte ihn aus folgenden Gründen ab:

- *„Es besteht kein rechtlicher Zwang zum Wechsel des Wirtschaftsprüfers*
- *Die jährlichen Cashflows und die Refinanzierungsstrukturen der WBG sind klar definiert und langfristig fixiert. Das Gesamtrisiko der Gesellschaft ist daher eingeschränkt.“*

Auch im Jahr 2014 holte die WBG drei Angebote für die Jahresabschlussprüfung 2014 ein. Die Angebotssummen lagen zwischen 5.500 Euro und 8.800 Euro. Der Aufsichtsrat beschloss in seiner Sitzung vom März 2014 einstimmig, die Wirtschaftsprüfungskanzlei C aus folgenden Gründen wieder zu bestellen:

- *„Es besteht kein rechtlicher Zwang, nach 5 Jahren den Wirtschaftsprüfer zu wechseln*
- *Die Ziehung der Anleihen erfolgte erst im Jahr 2010*
- *Die jährlichen Cashflows und die Refinanzierungsstrukturen der Gesellschaft sind klar definiert und langfristig fixiert, das wirtschaftliche Risiko der WBG ist daher eingeschränkt.“*

In der Sitzung vom März 2015 regte der Aufsichtsrat den Wechsel des Jahresabschlussprüfers unter Hinweis auf eine *„5-Jahres-Wechselempfehlung des Rechnungshofes“* an. Der Aufsichtsrat beauftragte Geschäftsführer A mit der Einholung von zwei weiteren Angeboten für die Jahresabschlussprüfung 2015. Zwei von den vier kontaktierten Kanzleien gaben Angebote ab. Diese lagen zwischen 5.500 Euro und 7.500 Euro.

Der Aufsichtsrat empfahl in seiner Sitzung vom September 2015, die Jahresabschlussprüfung 2015 nochmals an die durchgängig tätige Wirtschaftsprüfungskanzlei C zu vergeben. Dies erfolgte allerdings unter der Auflage, dass ein Wechsel des Prüfungsleiters stattfand.

---

<sup>20</sup> dRGBI. S.219/1897 idgF.

In den Jahren 2016 bis 2018 holte die WBG keine Angebote für die Jahresabschlussprüfung ein. In der Sitzung vom März 2018 diskutierte der Aufsichtsrat erneut den Wechsel des Jahresabschlussprüfers. Er nannte für die Wiederbestellung folgende Gründe:

- durchstrukturiertes Modell und fixierte Zahlungsströme,
- keine gesetzliche Verpflichtung zum Wechsel der Wirtschaftsprüfer,
- freiwilliger Prüferwechsel der Wirtschaftsprüfungskanzlei C,
- Kosteneffizienz,
- Wechsel des Wirtschaftsprüfers war eine Empfehlung des Rechnungshofes, aber keine gesetzliche Vorgabe sowie
- Wechsel des Wirtschaftsprüfers erst bei der Begebung einer dritten Tranche.

Geschäftsführer A berichtete in der Aufsichtsratssitzung vom Juni 2019, dass die Generalversammlung die Neuausschreibung des Jahresabschlussprüfers für 2019 beschlossen hatte. Die WBG holte vier Angebote zur Jahresabschlussprüfung 2019 ein.

Die Angebotssummen lagen zwischen 5.500 Euro und 9.700 Euro. Der Aufsichtsrat beschloss in seiner Sitzung vom November 2019 einstimmig, den Jahresabschlussprüfer zu wechseln. Die Landesholding als Alleingesellschafter der WBG bestellte mittels Umlaufbeschluss vom Dezember 2019 die Wirtschaftsprüfungskanzlei D für die Jahresabschlussprüfung 2019.

- 10.2 Die WBG beauftragte von 2008 bis 2018 durchgängig dieselbe Wirtschaftsprüfungskanzlei mit der Jahresabschlussprüfung. Im überprüften Zeitraum holte die WBG wiederholt Angebote von anderen Wirtschaftsprüfungskanzleien ein. Erst 2019 erfolgte ein Wechsel der Wirtschaftsprüfungskanzlei.

Der BLRH bemängelte, dass die WBG die fünfjährige Rotation entgegen seiner Empfehlung aus dem Vorbericht des Jahres 2013 nicht zeitnah umsetzte. Seiner Ansicht nach sollte die Wirksamkeit der Kontrolle nicht mit dem Argument der Kosteneffizienz eingeschränkt werden. Er anerkannte jedoch den Wechsel des Jahresabschlussprüfers für die Jahresabschlussprüfung 2019.

Angesichts der langen Umsetzungsdauer von sechs Jahren und damit dem Auslassen einer kompletten Rotation von fünf Jahren bewertete der BLRH seine Empfehlung jedoch nur als teilweise umgesetzt.

- 10.3 Die WBG und Landesholding erklärten in ihrer Stellungnahme, dass es sich bei der Jahresabschlussprüfung der WBG um eine freiwillige Prüfung handelt. Ferner war die Rotationsverpflichtung für die WBG nicht gegeben. Damit wurde den gesetzlichen Bestimmungen jederzeit entsprochen. Zudem teilte die Landesholding mit, dass im Jahr 2020 für die gesamte Unternehmensgruppe eine siebenjährige Rotationsverpflichtung vorgegeben wurde.

- 10.4 Der BLRH verwies erneut auf die gebotene erhöhte Sorgfaltspflicht beim Umgang mit öffentlichen Geldern. Ferner sah er ein steigendes Risiko von Kontrolldefiziten, je öfter dieselbe Wirtschaftsprüfungskanzlei mit der Prüfung eines Jahresabschlusses betraut wird. Daher bewertete der BLRH die von der Landesholding beabsichtigte siebenjährige Rotationsverpflichtung positiv.

## Schlussbemerkungen

Zusammenfassend wies der BLRH darauf hin, dass die WBG drei von neun Empfehlungen des Vorberichtes vom Mai 2013 noch nicht umgesetzt hatte. Er regte daher deren rasche Umsetzung an:

- Die Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes einzuhalten und die Bestellung von Leitungsorganen öffentlich auszuschreiben. *(siehe Vorbericht III. Teil – 1.5.2)*
- Die Bestimmungen der Vertragsschablonenverordnung einzuhalten und bei der Bestellung von Leitungsorganen Anstellungsverträge abzuschließen. *(siehe Vorbericht III. Teil – 1.6.2)*
- Der Alleingesellschafter Landesholding sollte die WBG zur Absicherung des Geschäftsmodells mit einem höheren Eigenkapital ausstatten. *(siehe Vorbericht III. Teil – 6.4.2.)*

## Anlagen

### Anlage 1: Entscheidungsträger<sup>21</sup>

Geschäftsführer:	Mag. Heinz Fellner .....	02/2008 – 12/2019
	Mag. Doris Pinter .....	seit 01/2020
Aufsichtsrat:	Helmut Bieler .....	04/2008 – 04/2018 (Stellvertreter des Vorsitzenden ab 04/2008)
	Mag. Christian Drobits .....	04/2008 – 06/2016
	Dr. Martin Mayr .....	seit 04/2009 (Vorsitzender ab 04/2009)
	Mag. Hans Peter Rucker .....	04/2009 – 05/2014
	Dr. Klaus Dörnhöfer .....	04/2009 – 11/2019 (zweiter Stellvertreter des Vorsitzenden ab 04/2018)
	Mag. (FH) Daniela Schuster .....	seit 05/2014
	Mag. Veronika Meszarits .....	06/2016 – 03/2017
	Claudia Pingitzer .....	03/2017 – 11/2019
	Mag. Sabine Nyul .....	seit 04/2018 (erste Stellvertreterin des Vorsitzenden ab 04/2018)
	Mag. Werner Dax .....	seit 11/2019
	Mag. Florian Hofstetter .....	seit 11/2019

---

<sup>21</sup> Laut Firmenbuch (Stand: 20.10.2020).

## Anlage 2: Wirtschaftliche Entwicklung der WBG für 2013 bis 2019 per 31.12.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>AKTIVA</b>							
Beteiligungen	3.720	3.720	3.720	3.720	3.720	3.720	3.720
Tranchen	426.806.843	419.644.473	411.977.683	403.248.355	392.868.789	380.874.649	366.764.849
davon 1. Tranche	147.544.318	143.914.407	139.881.336	134.957.536	128.711.603	121.155.080	111.886.220
davon 2. Tranche	279.262.525	275.730.066	272.096.347	268.290.819	264.157.187	259.719.569	254.878.629
Anlagevermögen	426.810.563	419.648.193	411.981.403	403.252.075	392.872.509	380.878.369	366.768.569
Forderungen	198	2.500.128	2.700.918	2.700.000	2.505.253	2.655.650	2.505.170
Guthaben bei Kreditinstituten	3.098.485	241.280	50.035	50.816	94.962	22.535	130.084
Umlaufvermögen	3.098.683	2.741.408	2.750.953	2.750.816	2.600.216	2.678.185	2.635.254
Rechnungsabgrenzung	15.000	15.000	15.000	17.500	20.000	21.000	22.000
<b>PASSIVA</b>							
Eigenkapital	2.537.289	2.281.731	2.273.031	2.311.318	2.217.996	2.282.154	2.249.220
davon Bilanzgewinn	502.289	246.731	238.031	276.318	182.996	247.154	214.220
Rückstellungen	179.829	11.800	11.920	11.900	12.020	12.450	16.000
Verbindlichkeiten	427.207.129	420.111.070	412.462.405	403.697.173	393.262.709	381.282.950	367.160.602
Fremdkapital	427.386.958	420.122.870	412.474.325	403.709.073	393.274.729	381.295.400	367.176.602
<b>BILANZSUMME</b>	<b>429.924.246</b>	<b>422.404.601</b>	<b>414.747.356</b>	<b>406.020.391</b>	<b>395.492.725</b>	<b>383.577.554</b>	<b>369.425.823</b>

Quelle: WBG; Darstellung: BLRH

-----

Eisenstadt, im April 2021

Der Landes-Rechnungshofdirektor

Mag. Andreas Mihalits, MBA eh.