

**Burgenländischer  
Landes-Rechnungshof**

**Follow-Up-Überprüfung**

**betreffend  
die Umsetzung der im  
Kalenderjahr 2006 geäußerten  
Empfehlungen.**

**Eisenstadt, im Mai 2008**



#### Auskünfte

Burgenländischer Landes-Rechnungshof  
7000 Eisenstadt, Technologiezentrum, Marktstraße 3  
Telefon: 05/9010-8220  
Fax: 05/9010-82221  
E-Mail: [post.lrh@blrh.at](mailto:post.lrh@blrh.at)  
Internet: [www.blrh.at](http://www.blrh.at)  
DVR: 2110059

#### Impressum

Herausgeber: Burgenländischer Landes-Rechnungshof  
7000 Eisenstadt, Technologiezentrum, Marktstraße 3  
Berichtszahl: LRH-100-15/5-2008  
Redaktion und Grafik: Burgenländischer Landes-Rechnungshof  
Herausgegeben: Eisenstadt, im Mai 2008

## Abkürzungsverzeichnis

AB	Ausschussbericht
BlgNr.	Beilagennummer
ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch
Abt.	Abteilung
AR	Aufsichtsrat
ASFINAG	Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs AG
ASV	Amtssachverständiger
AV	Aktenvermerk
AVG	Bundesgesetz vom 21.7.1925 über das allgemeine Verwaltungs- verfahrensrecht
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
FMB	Facility Management Burgenland GmbH
G+V	Gewinn- und Verlustrechnung
gem.	Gemäß
GeO	Geschäftsordnung
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
GV	Generalversammlung
ha	hieramts, hieramtig
idgF.	in der gegenwärtigen Fassung
iHv.	in der Höhe von
iVm.	in Verbindung mit
JBL	Juristische Blätter
leg.cit	legis citatae
LGBL	Landesgesetzblatt
LReg.	Landesregierung
LRHG	Landes-Rechnungshof-Gesetz
lt.	laut
MSH	Mehrsporthalle
Nr.	Nummer
oa.	oben angeführt(en)
OGH	Oberster Gerichtshof
ÖSAG	Österreichische Autobahnen- und Schnellstraßen Aktiengesellschaft
Pkt.	Punkt
rd.	rund
S.	Seite

SFR	Schweizer Franke(n)
Tab.	Tabelle
u.a.	unter anderem
v.	vom, von
vgl.	vergleiche
vsl.	voraussichtlich
VwGH	Verwaltungsgerichtshof
VwSlg	Entscheidungssammlung des Verwaltungsgerichtshofs
WIBAG	Wirtschaftsservice Burgenland Aktiengesellschaft
WiföG	Wirtschaftsförderungsgesetz
zB.	zum Beispiel
ZI.	Zahl
ZLV	Ziel- und Leistungsvereinbarung
ZT	Ziviltechniker

# Inhalt

<b>I. TEIL</b> .....	<b>7</b>
1. Vorlage an den Landtag.....	7
2. Darstellung der Prüfungsergebnisse .....	7
<b>II. TEIL</b> .....	<b>8</b>
1. Grundlagen .....	8
1.1 Prüfungsgegenstand und -ablauf.....	8
1.2 Prüfungsanlass.....	8
1.3 Zeitliche Abgrenzung .....	8
1.4 Gesetzliche Grundlagen.....	8
<b>III. TEIL</b> .....	<b>10</b>
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 Wohnungsvermietung.....	12
1.4 Anlagensprechtage.....	14
1.5 Einreichpläne, Brandschutz, Verfahrensschritte.....	14
1.6 Gutachteneinholung, Fristsetzung .....	15
1.7 Genehmigungsfristen, Verfahrensdauern.....	15
1.8 Veranstaltungen .....	16
1.9 Baumängel MSH.....	16
1.10 zusätzlicher Parkplatz.....	17
1.11 Kletteranlage .....	18
1.12 Spezialaufbauten.....	18
1.13 Tennishalle.....	19
1.14 Aushaftende Auflage .....	19
1.15 Bündelversicherungen.....	20
1.16 Zusammenfassung .....	21
2. Prüfungsbericht betreffend die Gebarung der BELIG- Beteiligungs- und Liegenschafts- GmbH hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung einschließlich des Personalwesens.....	22
2.1 Grundlagen.....	22
2.2 Organe der Gesellschaft .....	22
2.3 Geschäftsordnungen .....	23
2.4 Sensitivitätsanalyse.....	25
2.5 Umschuldung in SFR.....	26
2.6 Geschäftsführung .....	26
2.7 Bestellung der Geschäftsführer.....	27
2.8 Rechtliche Grundlagen der Geschäftsführerverträge .....	27
2.9 Entgelt der Geschäftsführer.....	28
2.10 Zusammenfassung .....	29
3. Prüfungsbericht betreffend die Gebarung der BELIG – Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH unter Berücksichtigung von § 4 Bgld. LRHG.....	29
3.1 Grundlagen.....	29
3.2 Dienstleistungsvertrag .....	29
3.3 Organisationshandbuch.....	30
3.4 Strategische Planung/Geschäftsmodell/Businessplan.....	31
3.5 Internes Kontrollsystem .....	32
3.6 Berichtswesen zum Aufsichtsrat.....	32
3.7 Zahlungsmodalitäten/Erste Zahlung .....	33
3.8 Zusammenfassung .....	34

4. Prüfungsbericht betreffend die Aktivitäten der Bgld. Landesregierung im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der S7 Fürstenfelder Schnellstraße .....	34
4.1 Grundlagen .....	34
4.2 Vertragsgrundlagen .....	35
4.3 Organisation .....	35
4.4 Sach- und Personalaufwand.....	36
4.5 Zusammenfassung .....	37
5. Prüfungsbericht betreffend die vergaberechtliche Prüfung der Förderdatenbank der Wirtschaftsservice Burgenland Aktiengesellschaft .....	37
5.1 Grundlagen .....	37
5.2 Vergabefälle .....	38
5.3 Prüfung der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit .....	38
5.4 Aufstockung der Auftragssumme .....	38
5.5 Auftragsvergabe an die FMB .....	39
5.6 Neunstufiger Ablaufplan .....	39
5.7 Planungsarbeit .....	40
5.8 Vorauszahlungen der WIBAG für die Fertigstellung der Datenbank.....	40
5.9 Zusammenfassung .....	41

# I. Teil

## 1. Vorlage an den Landtag

Der Burgenländische Landes-Rechnungshof (BLRH) erstattet gemäß § 8 Bgld. LRHG<sup>1</sup> 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 Verbesserungspotenziale hinzuwirken.

Prüfungsberichte des BLRH erwecken vordergründig den Anschein, eher Defizite denn Stärken der geprüften Stelle(n) aufzuzeigen. Daraus soll und kann a priori nicht grundsätzlich auf eine mangelhafte Arbeit der geprüften Stelle(n) 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.

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

---

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

## II. Teil

### 1. Grundlagen

#### 1.1 Prüfungs- gegenstand und - ablauf

(1) Der BLRH überprüfte die Umsetzung der von ihm im Kalenderjahr 2006 aus Prüfungsergebnissen geäußerten Empfehlungen anhand der Grundsätze des § 4 Bgld. LRHG.

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

- Bgld. LReg.: 06.02.2008,
- WIBAG: 29.01.2008,
- BELIG: 28.01.2008 und
- BB 1: 30.01.2008

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

#### 1.2 Prüfungsanlass

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

(2) Vom Bgld. Landtag wurde durch zwei Fraktionen eine periodische Überprüfung der vom BLRH geäußerten Empfehlungen angeregt.<sup>2</sup> Dieser Anregung durch den Bgld. Landtag wird nunmehr im Rahmen der oa. gesetzlichen Bestimmung mit ggst. Initiativprüfung entsprochen.

(3) § 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.“

Seit in Kraft treten des Bgld. LRHG<sup>3</sup> wurde diese Bestimmung nicht vollzogen.

#### 1.3 Zeitliche Ab- grenzung

Der Überprüfungszeitraum erstreckte sich über das Kalenderjahr 2006.

#### 1.4 Gesetzliche Grundlagen

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

<sup>2</sup> vgl. stenographisches Protokoll, XIX. GP., 14. Sitzung, S. 1888 und 1895.

<sup>3</sup> Beschlossen am 22.11.2001, verlautbart im LGBL. Nr. 23/2002.



## 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 zu den gegebenen Empfehlungen 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.

## III. Teil

### 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. Prüfungsbericht wurde vom BLRH im November 2006 veröffentlicht und im Landtag<sup>4</sup> am 14.12.2006 behandelt.<sup>5</sup> Hierbei handelte es sich um eine Initiativprüfung gem. § 5 Abs. 2 Bgld. LRHG. Die geprüften Stellen waren die BB 1-Immobilien GmbH (BB 1) sowie die Burgenländische Landesregierung (Bgld. LReg.). Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und sind in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (1) ausgewiesen.
- (2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH im Oktober 2007 einen Fragenkatalog an die geprüften Stellen. Dieser wurde von der BB 1 am 16.11.2007 und von der Bgld. LReg. am 11.12.2007 retourniert. Die Inhalte der Fragenkataloge wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.
- 1.2 Arbeiterwohnungen 1.2.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass sich zum Zeitpunkt der Übernahme der Sport- und Freizeitanlage durch die BB 1 im Arbeiterwohnheim (BT 1) fünf Wohnungen befanden, für welche weder eine gewerbe- und baubehördliche Bewilligung, noch eine Benützungsfreigabe existierten (siehe Abschnitt 2.1.2).
- (2a) Laut Auskunft der BB 1 habe am 21.02.2007 eine Überprüfung der Anlage gem. § 338 GewO 1994 stattgefunden. In diesem Zusammenhang verwies die BB 1 auf die zugehörige Verhandlungsschrift, woraus hervorgehe, dass ein Bescheid vom 28.10.1997<sup>6</sup> vorhanden wäre. Bei diesem Bescheid handelt es sich auskunftsgemäß um die gewerbebehördliche Genehmigung für 24 Appartements im BT 2 und fünf Zimmer im BT 1.
- (2b) Von der Bgld. LReg. wurde mitgeteilt, dass laut vorliegender Aktenlage im BT 1 fünf zusätzliche Wohnungen mit Bescheid vom 03.11.1997<sup>7</sup> erteilt an die damalige Betreibergesellschaft, nachträglich baurechtlich bewilligt worden seien. In der Baubeschreibung, die Teil des Bescheidspruches ist, sowie in den genehmigten Bauplänen wären die fünf Wohnungen im BT 1 sowohl beschrieben als auch dargestellt.
- Die Benützungsfreigabe für die genannten fünf Wohnungen sei mit Bescheid vom 13.01.1999<sup>8</sup>, an die damalige Betreibergesellschaft erteilt worden. Weiters wären die fünf zusätzlichen Wohnungen im BT 1 mit Bescheid vom 28.10.1997<sup>9</sup> gewerbebehördlich genehmigt worden.

<sup>4</sup> vgl. AB Bglnr 315 (Zahl 19-197), XIX. GP.

<sup>5</sup> vgl. Stenographisches Protokoll, XIX. GP., 18. Sitzung, S. 2482 ff.

<sup>6</sup> ZI. 12/04/805/2.

<sup>7</sup> ZI. 02/03/601/3.

<sup>8</sup> ZI. 02/03/601/7.

<sup>9</sup> ZI. 12/04/805/2.

- 1.2.2 Zu (1, 2) Gem. § 59 AVG erlangt nur der Spruch eines Bescheides rechtliche Geltung und Verbindlichkeit. Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH<sup>10</sup> ist für die Bedeutung einer Aussage im Spruch des Bescheides weder maßgebend, wie sie die Behörde „*verstanden wissen wollte*“, noch wie sie der Empfänger verstand, sondern wie der Inhalt objektiv zu verstehen ist.<sup>11</sup> Allerdings sind dabei die dem Verfahren zu Grunde liegenden Pläne mitzubersichtigen.

Laut Bescheidspruch der oa. Bescheide der BH EU waren lediglich die 24 Appartements im BT 2 von den jeweiligen Genehmigungen erfasst. Zwar wurde im Spruch des baubehördlichen Bewilligungsbescheides vom 03.11.1997 ua. auf die Baubeschreibung verwiesen, welche Hinweise auf den Bestand der fünf Wohnungen im BT 1 enthielten, jedoch dies im Konnex zu den beantragten und bewilligten 24 Appartements im BT 2.

Der BLRH stellte zusammenfassend fest, dass die oa. Genehmigungsbescheide der BH EU bereits im ggst. Prüfungsbericht des BLRH berücksichtigt wurden bzw. sich am Bewilligungsstand der fünf Wohnungen im BT 1 seither nichts geändert hat. Nach Auffassung des BLRH waren diese fünf Wohnungen (nach wie vor) als nicht bewilligt anzusehen. Er verwies in diesem Zusammenhang auch auf seine Ausführungen unter Abschnitt 1.2 iVm. 2.1 des ggst. Prüfungsberichts.

- 1.2.3 Die Bgld. LReg gab in ihrer Stellungnahme dazu bekannt:  
*„Ausgehend von § 59 Abs. 1 AVG sind der Genehmigung zugrunde liegende Projektbestandteile, enthaltene Pläne und Beschreibungen im Spruch des Bescheides so eindeutig zu bezeichnen, dass eine Nachprüfung in Ansehung eines eindeutigen Abspruches möglich ist (vgl. VwGH Slg. 11456 A [1984], VwGH 17.4.1998, ZI.97/04/0.217).“*

*Die einen Spruchbestandteil bildenden Unterlagen (Betriebsbeschreibung, Pläne, etc.) sind rechtlich einer Auflage gleichwertig und vom Genehmigungsinhaber wie eine Auflage einzuhalten. Daraus folgt, dass Projektbestandteile nicht zusätzlich in Form von Auflagen vorzuschreiben, sondern in rechtlich verbindlicher Weise in der im Spruch vorzunehmenden verbalen Betriebsbeschreibung oder in der der Genehmigung zugrunde zu legenden Plänen und Betriebsbeschreibungen festzuhalten, die im Spruch des Bescheides eindeutig zu bezeichnen und mit dem Genehmigungsvermerk der Behörde zu versehen sind. Diese Projektbestandteile sind ebenfalls Teil des Spruches des Genehmigungsbescheides und unterliegen daher der Rechtskraft (VwGH 28.2.1989, ZI.88/04/0156, 28.3.1989, ZI.88/04/0194).*

*Im Baubewilligungsbescheid vom 3.11.1997<sup>12</sup> sind in der Baubeschreibung (als Bestandteil des Bescheidspruches) die Wohnungen im Bauteil 1 angeführt. Die der Bewilligung zugrunde liegenden Baupläne wurden im Spruch des Bescheides eindeutig bezeichnet, sodass im Zusammenhang mit den auf den Plänen aufscheinenden Stempelvermerken eine Nachprüfung des normativen Abspruches möglich ist.*

*Entgegen der Ansicht des Landesrechnungshofes wird die Rechtsansicht vertreten, dass die 5 Wohnungen im Bauteil 1 baurechtlich bewilligt sind und auf Grund der rechtskräftigen Benützungsfreigabe vom 13.1.1999, ZI. 02/03/601/7, auch benützt werden dürfen.*

<sup>10</sup> vgl. Erkenntnis des VwGH vom 04.10.1980, GZ 1941/78, VwSlg 10093 A/1980.

<sup>11</sup> Dies gerade in einem projektbezogenen Baubewilligungsverfahren.

<sup>12</sup> ZI. 02/03/601/13.

*Auch im gewerbebehördlichen Genehmigungsbescheid (vom 28.10.1997, ZI. 12/04/805/2) sind die im Bauteil 1 zusätzlichen 5 Wohnungen im Einreichplan dargestellt und ist eine eindeutige Nachprüfung des normativen Abspruches möglich.*

*Die gewerbebehördliche Genehmigung für die 5 Wohnungen im Bauteil 1 liegt daher ebenfalls vor.“*

Die BB 1 brachte in ihrer Stellungnahme hierzu vor:

*„Lt. Bescheid ZI.EU-BB-1031079/1-9 der BH EU wurde das Arbeiterwohnheim in eine Beherbergungsanlage (Bauteile 1 und 2) umgewidmet. Nach Erledigung der nachträglichen Auflagen wird bei der Fertigstellungsanzeige die Genehmigung der betreffenden 5 Wohneinheiten eingeholt.“*

- 1.2.4 Der BLRH teilte nicht die Rechtsauffassung der Bgld. LReg. Im Hinblick auf den Bescheidspruch, der ausschließlich eine Bewilligung der 24 Appartements im BT 2 unter Maßgabe der eingereichten Baupläne vorsieht, erfolgte eine Genehmigung nur der im Spruch ausdrücklich bezeichneten 24 Appartements. Betreffend dem von der Bgld. LReg. angeführten gewerbebehördlichen Genehmigungsbescheid<sup>13</sup> ist darauf hinzuweisen, dass auch hier im Bescheidspruch ausschließlich die 24 Appartements im BT 2 genannt sind und daher eine gewerbebehördliche Bewilligung auch nur in diesem Umfang erteilt wurde. Eine gewerbebehördliche Genehmigung der fünf Wohnungen im BT 1 lag daher nach Ansicht des BLRH nicht vor.

Weiters ist auf die Diskrepanz in den Stellungnahmen von der Bgld. LReg. und der BB 1 hinzuweisen, welche offenkundig von unterschiedlichen Genehmigungsständen der betreffenden fünf Wohnungen ausgehen.

### 1.3 Wohnungsvermietung

- 1.3.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die BB 1 das Arbeiterwohnheim seit dem Jahr 2001 ohne behördliche Bewilligung als Hotel nutzte und 30 der darin enthaltenen Wohnungen als Hotelzimmer vermietete. Er wies ferner daraufhin, dass hierfür auch jene fünf Wohnungen herangezogen wurden, für welche es überhaupt keine behördlichen Bewilligungen gab (siehe Abschnitt 2.2.2).

Der BLRH empfahl, die für diese Nutzung erforderlichen behördlichen Bewilligungen für die Wohnungen bei der BH EU zu erwirken. Seitens der GF der BB 1 wurde dem BLRH mitgeteilt, dass im Zuge der im Herbst 2006/Frühjahr 2007 beginnenden Umbau- und Renovierungsarbeiten der Wohnungen und Hotelzimmer die entsprechenden Genehmigungen nach Fertigstellung der Arbeiten fristgerecht erwirkt werden (siehe Abschnitt 2.2.3).

(2a) Die BB 1 brachte dazu vor, dass aufgrund der Empfehlung seitens des BLRH von der GF folgende Maßnahmen für die behördliche Bewilligung ergriffen worden seien:

- Abgabe eines Fluchtwegkonzepts
- Abgabe eines Konzepts Brandmeldezentrale

<sup>13</sup> Bescheid vom 28.10.1997, ZI. 12/04/805/2.

Weiters sei für den 05.12.2007 eine Schlussverhandlung bezüglich Benützungsbewilligung anberaumt worden. Die BB 1 wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die in Rede stehenden fünf Wohnungen trotz eines Bescheides vom 28.10.1997 entgegen den Ausführungen des BLRH zu keiner Zeit vermietet worden seien.

Die BB 1 führte weiters aus, dass keine Umbauten bzw. Renovierungsarbeiten durchgeführt wurden. Die notwendigen Bewilligungen würden bei der Verhandlung am 05.12.2007 eingeholt werden.

(2b) Die Bgld. LReg. teilte mit, dass bei der am 21.02.2007 durchgeführten bau- und gewerbebehördlichen Überprüfung festgestellt worden sei, dass die Zimmer des Beherbergungsbetriebes nicht belegt gewesen wären; seitens der GF der BB 1 sei hierzu mitgeteilt worden, dass bereits Gespräche mit dem Land Burgenland bezüglich Finanzierung von beabsichtigten Umbaumaßnahmen im Beherbergungsbetrieb geführt worden wären, derzeit jedoch noch keine Zusage vorliegen würde, sodass die konkreten Planungsschritte noch nicht in Angriff genommen werden könnten. Die GF hätte jedoch zugesagt, die ha. Behörde im Wege der Betriebsanlagensprechtage in die konkrete Planung der Umbauten einzubeziehen. Aus diesem Grunde sei die Überprüfungsverhandlung hinsichtlich des Beherbergungsbetriebs vertagt worden.

Bei der behördlichen Überprüfung vom 12.09.2007 hätte noch keine Finanzierungszusage vorgelegen, weshalb eine letztmalige Frist bezüglich Einreichung der Umbaumaßnahmen im Beherbergungsbetrieb bis spätestens Ende Oktober 2007 festgelegt worden sei.

Mit Fristende habe die GF der BB 1 mitgeteilt, dass der geplante Umbau aus finanziellen Gründen nicht durchgeführt werden könnte und daher eine Verwendung der Räume, wie sie derzeit vorhanden sind, beabsichtigt sei. Aus diesem Grunde wäre von der BH EU für 05.12.2007 eine bau- und gewerbebehördliche Überprüfungsverhandlung des Beherbergungsbetriebes anberaumt worden.

- 1.3.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Bemühungen der BB 1 bezüglich der Erwirkung der notwendigen Bewilligungen gemäß seiner Empfehlung zur Kenntnis.

Mit einiger Verwunderung nahm der BLRH jedoch die divergierenden Aussagen der GF der BB 1 zur Kenntnis, dass die in Rede stehenden fünf Wohnungen zu keiner Zeit vermietet worden wären. So wird insbesondere auf die Besprechung vom 21.08.2006 zwischen der GF der BB 1 und dem BLRH hingewiesen. Hierbei wurde von der GF ausdrücklich mitgeteilt, dass diese fünf Wohnungen „fallweise“ vermietet wurden.<sup>14</sup> Eine fallweise Vermietung beinhaltet dem Wortlaut entsprechend eine Vermietung, wenn auch nicht eine regelmäßige.

Bezüglich der von der GF der BB 1 in Aussicht gestellten Umbau- und Renovierungsarbeiten hielt der BLRH fest, dass trotz ausdrücklicher Zusage der GF bislang keine Umbau- und Renovierungsarbeiten vorgenommen wurden, im Rahmen derer die entsprechenden Genehmigungen erwirkt hätten werden sollen. Der BLRH hielt an seiner im Prüfungsbericht geäußerten Kritik weiterhin fest.

<sup>14</sup> vgl. Aktenvermerk des BLRH vom 21.08.2006.

- 1.3.3 Die Bgld. LReg. äußerte sich in ihrer Stellungnahme hierzu wie folgt:  
*„Am 5. 12. 2007 wurde eine bau- und gewerbebehördliche Überprüfung des Zimmertraktes (ehemaliges Arbeiterwohnheim) durchgeführt, da die BB 1 beabsichtigt, diesen Zimmertrakt ebenfalls gastgewerblich als Beherbergungsbetrieb zu nutzen; sie ersuchte daher die mit vorzitieren Bescheid erteilte Benützungsbewilligung auf einen gastgewerblichen Beherbergungsbetrieb abzuändern.“*

*Hinsichtlich des ehemaligen Arbeiterwohnheims wurden zusätzliche Auflagen (i. S. des § 29 Bgld. Baugesetz und § 79 GewO 1994) mit Bescheiden vorgeschrieben, damit eine Verwendung als gastgewerblicher Beherbergungsbetrieb möglich ist.*

*Nach Schlussüberprüfung und Feststellung der Erfüllung der zusätzlichen Auflagen wird die Benützungsbewilligung auf die Benützung als gastgewerblich genutzter Beherbergungsbetrieb abgeändert.“*

Die BB 1 tätigte hierzu die folgende Stellungnahme:

*„Lt. Bescheid ZI.EU-BB-1031079/1-9 der BH EU(1) wurden die betreffenden Wohnungen in eine Beherbergungsanlage umgewidmet.“*

- 1.3.4 Der BLRH stellte fest, dass – seinen Empfehlungen entsprechend – die für eine Nutzung der Wohnungen erforderlichen Genehmigungen eingeholt wurden.

#### 1.4 Anlagensprechtage

- 1.4.1 (1) Der BLRH hielt kritisch fest, dass die Möglichkeit des Anlagensprechtages der BH EU<sup>15</sup> von der BB 1 und deren Planern nicht in Anspruch genommen wurde.

Der BLRH empfahl der BB 1, diese Serviceeinrichtung der BH EU künftig in Anspruch zu nehmen (siehe Abschnitt 3.2.2).

(2a) Die BB 1 führte dazu aus, dass die Anlagensprechtage nicht in Anspruch genommen worden seien, da bei zwei Verhandlungen vor Ort alle offenen Fragen behandelt hätten werden können.

(2b) Die Bgld. LReg. teilte hierzu mit, dass anlässlich der Überprüfung am 21.02.2007 der GF der BB1 abermals die Inanspruchnahme eines Termins an den Anlagensprechtagen angeboten worden sei, damit die BH EU bereits bei der Planung der Umbau- und Renovierungsarbeiten der Wohnungen eingebunden worden wäre. Ein Anlagensprechtage sei bisher nicht besucht worden. Dies dürfte sich auch erübrigen, da kein Umbau mehr geplant sei.

- 1.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH empfahl der BB 1 im Fall geplanter Umbau- und Renovierungsarbeiten vom Angebot der BH EU Gebrauch zu machen und die Anlagensprechtage zu besuchen bzw. frühzeitig mit der Behörde und den ASV Kontakt aufzunehmen.

#### 1.5 Einreichpläne, Brandschutz, Verfahrensschritte

- 1.5.1 (1) Der BLRH kritisierte die mangelhafte Qualität der Einreichunterlagen, welche seitens der BB 1 für die Erlangung der Bewilligungen der geplanten Umbaumaßnahmen vorgelegt wurden und kritisierte mit Nachdruck den dadurch verursachten Verwaltungsmehraufwand (siehe Abschnitt 3.3.2).

<sup>15</sup> Anlagensprechtage der BH EU wurden an jedem ersten Montag im Monat abgehalten.

Der BLRH empfahl, hinkünftig die Einreichprojekte so vorzubereiten, dass Informationsdefizite möglichst bereits im Vorfeld vermieden werden. Er regte dazu an, frühzeitig die Behörde bzw. die ASV zu kontaktieren und das Angebot der Anlagensprechtage zu nutzen.

Die GF der BB1 teilte dem BLRH mit, bei zukünftigen Planungen und Umbauarbeiten auf die fachliche Qualifikation des Generalplaners ein spezielles Augenmerk zu legen (siehe Abschnitt 3.3.3).

(2a) Die BB 1 brachte dazu vor, dass den Empfehlungen des BLRH dahingehend entsprochen worden sei, dass ein neuer qualifizierter Generalplaner beauftragt worden wäre. Außerdem wären Planungskonzepte der BH EU vorgelegt worden. Bei der Auswahl sei ein Generalplaner beauftragt worden, der durch seinen guten Ruf, seine besondere Qualifikation und durch Erfolge bei internationalen Wettbewerben besonders bekannt wäre.

(2b) Die Bgld. LReg. teilte hierzu mit, dass sie die Qualität der Einreichunterlagen nicht beurteilen könne, da es zwischenzeitlich zu keinen Einreichungen gekommen sei.

- 1.5.2 Der BLRH anerkannte, dass – entsprechend seinen Empfehlungen – ein fachlich anerkannter Generalplaner beauftragt wurde.

#### 1.6 Gutachten- einholung, Frist- setzung

- 1.6.1 (1) Der BLRH empfahl der BH EU zur Sicherstellung eines effizienten Verfahrensmanagements, die Einholung von Gutachten möglichst mit quantitativen Fristenbeschreibungen zu versehen und so deren termingerechte Erledigung zu gewährleisten (siehe Abschnitt 3.4.2).

(2) Die Bgld. LReg. brachte hierzu vor, dass der Empfehlung des BLRH entsprechend, seither versucht werde, die Sachverständigen zur BH EU zu laden, die Gutachten abzuverlangen und in Form einer Niederschrift zu dokumentieren. Dieser Weg hätte sich als schneller erwiesen als das Setzen einer quantitativen Frist.

- 1.6.2 Zu (1,2) Der BLRH betrachtete die Ladung der Sachverständigen zur BH EU zwecks Gutachtenerstellung in Reaktion auf seine Empfehlung als eine Möglichkeit der Gewährleistung der termingerechten Erledigung bzw. eines effizienten Verfahrensmanagements.

#### 1.7 Genehmigungsfristen, Verfahrensdauern

- 1.7.1 (1) Der BLRH kritisierte nachdrücklich, dass das baubehördliche Berufungsverfahren für die MSH und die Kegelsportanlage sich über einen Zeitraum von rd. 19 Monaten erstreckte bzw. im August 2006 weiterhin anhängig war.  
Er empfahl den zügigen Abschluss des baubehördlichen Berufungsverfahrens durch die Abt. 5 - Anlagenrecht, Umweltschutz und Verkehr des Amtes der Bgld. LReg.<sup>16</sup> (siehe Abschnitt 3.5.2).

Die Bgld. LReg. teilte hierzu dem BLRH mit, dass Ende November 2006 mit einem Abschluss des Berufungsverfahrens gerechnet werden könne (siehe Abschnitt 3.5.3).

<sup>16</sup> Hauptreferat Gewerbe- und Baurecht.



(2) Die Bgld. LReg. brachte hierzu vor, dass die Berufungswerberin am 08.11.2006 die Berufung gegen den Bescheid der BH EU vom 13.1.2005, Zl. EU-BB-103-206/2-23, zurückgezogen habe. Der genannte Bescheid sei daher seit 08.11.2006 rechtskräftig.

## 1.8 Veranstaltungen

1.8.1 (1) Der BLRH kritisierte die Benützung und den Betrieb der MSH seit dem Jahr 2003 für diverse Sportveranstaltungen zumindest bis August 2006; dies trotz fehlender Benützungsfreigabe durch die BH EU (siehe Abschnitt 3.7.2). Der BLRH kritisierte weiters die Benützung der Kegelsportanlage über einen Zeitraum von rd. 18 Monaten.

(2a) Die BB 1 teilte hierzu mit, dass die Benützungsfreigabe für die MSH am 19.12.2006 erteilt worden sei. Es wären die Heimspiele der „UBC 49ers“ und zwei Hallenfussballturniere veranstaltet worden. Die Benützungsfreigabe der „MSH“ wäre am 19.12.2006 erteilt worden. Hierbei seien die Heimspiele der eingemieteten Kegelvereine durchgeführt worden.

(2b) Die Bgld. LReg. teilte hierzu u.a mit, dass mit Bescheid vom 19.12.2006,<sup>17</sup> die Benützungsfreigabe für die MSH, Kegelsportanlage, weiteren Kabinen mit Nassgruppen und WC-Anlagen erteilt worden wäre.

1.8.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte fest, dass – seinen Empfehlungen entsprechend – die Benützungsfreigabe für die MSH erteilt wurde.

## 1.9 Baumängel MSH

1.9.1 (1) Der BLRH kritisierte ua. unter Verweis auf widersprüchliche Sachverständigengutachten, dass die von einem ZT für Bauwesen geforderte Stützensanierung unterhalb der Zuschauertribüne der MSH seitens der BB 1 über einen Zeitraum von zumindest 33 Monaten unterblieben war und kein konkreter Zeitpunkt für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme genannt werden konnte (siehe Abschnitt 3.8.2).

(1a) Die GF der BB 1 teilte hierzu mit, dass eine ordnungsgemäße Sanierung bereits durchgeführt wurde und am 06.11.2006 ein statisches Gutachten an die BH EU übermittelt würde (siehe Abschnitt 3.8.3).

(1b) Der BLRH empfahl weiters der BH EU, vor Erteilung der Benützungsfreigabe für die MSH eine eingehende Überprüfung der baulichen Situation unterhalb der Zuschauertribüne der MSH vorzunehmen.

Die Bgld. LReg. versicherte, dass sich die BH EU mit den Widersprüchen zwischen den vorgelegten Bestätigungen von Bausachverständigen und ZT für Bauwesen im Zuge des nach Rechtskraft des Berufungsbescheides durchzuführenden Benützungsfreigabeverfahrens auseinander setzen werde.

(2a) Die BB 1 führte dazu aus, dass eine sofortige Renovierungsmaßnahme getroffen und von der BH EU für gut befunden worden wäre.<sup>18</sup>

(2b) Die Bgld LReg brachte vor, dass anlässlich der Bauüberprüfung am 06.12.2006 folgendes festgestellt worden wäre:

<sup>17</sup> Zl. EU-BB-103-206/2-37.

<sup>18</sup> vgl. Verhandlungsschrift vom 06.12.2006, Zahl EU-BA-103-205/1-28.



Das Schlussüberprüfungsprotokoll des Ziviltechnikerbüros vom 23.02.2006 wäre vorgelegt worden. Darin sei bestätigt, dass das mit vorzitiertem Bescheid genehmigte Bauvorhaben vom Bausachverständigen am 14.02.2006 besichtigt und auf die konsensgemäße Bauausführung überprüft worden wäre. Dabei seien keine Mängel festgestellt worden.

Hinsichtlich der Stützensanierung bei den Säulen im Freibereich des Durchganges unter der Haupttribüne der MSH wäre der Abnahmebefund vom 06.11.2006 des beauftragten Ziviltechnikerbüros vorgelegt worden. Darin werde bestätigt, dass die im Gutachten des Bausachverständigen vom „27.11.2006“ geforderten und vorgeschriebenen Sanierungsmaßnahmen der sechs Stützen im Bereich des Freidurchganges unter der Haupttribüne der MSH nach Lokalaugenschein ordnungsgemäß durchgeführt wurden. Die zusätzliche Unterstellung mit Formrohrstützen, welche links und rechts neben die Ortbetonstützen montiert worden wären habe die völlige Entlastung der Betonstützen zur Folge. Die Formrohrstützen seien mittels 4 MSA – M10 - Schrauben durch Kopf- und Fußplatten in die Decken- bzw. Bodenplatte verschraubt worden. Die Risse und Abplatzungen wären mit einer zementgebundenen Spachtelmaße ausgebessert worden. Laut Rücksprache mit der Brandverhütungsstelle Burgenland sei keine zusätzliche Verkleidung hinsichtlich Brandschutz erforderlich.

Während der Verhandlung hätte der anwesende Bausachverständige bestätigt, dass die im vorzitierten Bescheid vorgeschriebenen Auflagen überprüft und für in Ordnung befunden worden wären.

- 1.9.2 Zu (1, 2) Der BLRH vermerkte die aufgrund seiner Empfehlung durch die BH EU am 06.12.2006 vorgenommene neuerliche Überprüfung der baulichen Situation unterhalb der Zuschauertribüne der MSH unter Beziehung eines Bausachverständigen.

#### 1.10 zusätzlicher Parkplatz

- 1.10.1 (1) Der BLRH kritisierte die fehlende gewerbe- und (allenfalls erforderliche) baubehördliche Bewilligung für den zusätzlichen Parkplatz<sup>19</sup> und empfahl die Erwirkung der erforderlichen Genehmigungen für diesen (siehe Abschnitt 4.3.2).

Die GF der BB 1 versicherte in deren Stellungnahme, dass um die Genehmigungen für diesen Parkplatz am 20.10.2006 bei der BH EU angesucht würde (siehe Abschnitt 4.3.3).

(2a) Die BB 1 gab dazu an, dass eine Genehmigung für den Parkplatz am 27.12.2006 erteilt worden wäre. Durch den eingeschränkten Betrieb in den Sommermonaten sei die Benützung des zusätzlichen Parkplatzes nicht notwendig gewesen.

(2b) Die Bgld. LReg. teilte hierzu mit, dass der Parkplatz (ehem. Tennisfreiplatz) mit Bescheid vom 27.12.2006<sup>20</sup> gewerbebehördlich genehmigt worden wäre. Der Betrieb des Parkplatzes nach August 2006 bis zur rechtskräftigen Genehmigung hätte nicht festgestellt werden können.

<sup>19</sup> Dieser befindet sich auf dem Gelände der drei Tennisfreiplätze.

<sup>20</sup> Zl. EU-BA-103-205/3-8.

1.10.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte fest, dass seine Empfehlung auf Genehmigung der zusätzlichen Parkplätze verwirklicht wurde.

1.11 Kletteranlage 1.11.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass zwei Kletterwände (Kletteranlagen 1 und 2) von der BB 1 bis zum Abschluss der Prüfungshandlung des BLRH ohne Genehmigung betrieben wurden und empfahl die umgehende Einholung der behördlichen Bewilligungen für diese beiden Kletteranlagen (siehe Abschnitt 4.4.2).

Die GF der BB 1 versicherte in deren Stellungnahme, dass um die Genehmigungen für diese 2 Kletterwände am 20.10.2006 bei der BH EU angesucht würde (siehe Abschnitt 4.4.3).

(2a) Die BB 1 brachte vor, dass eine Genehmigung für die Kletteranlage am 27.12.2006 erteilt worden wäre. Die Kletteranlage sei bis zur Genehmigung gesperrt gewesen.

(2b) Die Bgld. LReg. teilte mit, dass die zwei Kletterwände in der ehemals genehmigten Tennishalle mit Bescheid der BH EU vom 27.12.2006<sup>21</sup> gewerbebehördlich genehmigt worden wären. Ein illegaler Betrieb der Kletteranlagen nach August 2006 bis zur Rechtskraft des vorgenannten Bescheides hätte nicht verifiziert werden können.

1.11.2 Zu (1, 2) Der BLRH hielt fest, dass infolge seiner Empfehlungen die Genehmigung für die zwei Kletterwände eingeholt wurde.

1.12 Spezialaufbauten 1.12.1 (1) Der BLRH kritisierte in seinem Prüfungsbericht die fehlenden Genehmigungen für die Spezialaufbauten<sup>22</sup>, welche von einem eingemieteten Sicherheitsunternehmen der BB 1 nachzuweisen waren.

Der BLRH empfahl der BB 1, die erforderlichen Genehmigungen vom Sicherheitsunternehmen umgehend einzufordern (siehe Abschnitt 4.5.2).

(1a) Die GF der BB 1 teilte in deren Stellungnahme mit, dass das eingemietete Sicherheitsunternehmen mit Schreiben vom 12.10.2006 veranlasst wurde, die erforderlichen Genehmigungen umgehend vorzulegen (siehe Abschnitt 4.5.3).

(1b) Die Bgld. LReg. sicherte zu, dass hinsichtlich der nicht genehmigten Anlagenteile der Betreiber der Freizeit-Sportanlage als auch die eingemieteten Firmen aufgefordert würden, die erforderlichen Genehmigungen für die nicht bewilligten Anlagen bzw. Anlagenteile einzuholen und den konsenslosen Betrieb einzustellen.

(2a) Die BB 1 führte dazu aus, dass die Genehmigungen eingefordert worden wären.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> ZI. EU-BA-205/3-8.

<sup>22</sup> zB. Klettertürme, Holzmasten oder ähnliche Vorrichtungen oder Einrichtungen.

<sup>23</sup> Vgl. Bescheid EU-BA-103-1073/1-18 vom 18.09.2007.

(2b) Die Bgld. LReg. brachte dazu vor, dass mit Schreiben vom 25.01.2007 die eingemietete Sicherheitsfirma aufgefordert worden wäre, den nicht genehmigten Betrieb einzustellen und um Erteilung der erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigung bei der BH EU anzusuchen.

Mit Bescheid vom 18.9.2007<sup>24</sup> wäre der eingemieteten Sicherheitsfirma die gewerbebehördliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Betriebsanlage für das Ausbilden und Trainieren an hochgelegenen Arbeitsplätzen erteilt worden.

1.12.2 Zu (1, 2) Der BLRH hielt fest, dass – seinen Empfehlungen entsprechend – die erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigungen eingeholt wurden.

### 1.13 Tennishalle

1.13.1 (1) Der BLRH vermerkte kritisch in seinem Prüfungsbericht die unterschiedlichen Bezeichnungen für die Tennishalle und verwies auf die daraus resultierenden, unterschiedlichen (erhöhten) Genehmigungserfordernisse.<sup>25</sup>

Er empfahl, eine einheitliche Bezeichnung (Nutzung) der Halle mit den Kletterwänden festzulegen und die hierfür erforderlichen behördlichen Bewilligungen einzuholen. Dies aufgrund der möglicherweise erhöhten Genehmigungserfordernisse einer Mehrzweckhalle (siehe Abschnitt 4.6.2).

Die GF der BB 1 teilte in deren Stellungnahme dazu mit, dass die in Rede stehende Halle für zukünftige Benutzungen und damit erforderliche Genehmigungen als Kletterhalle definiert wurde.

(2a) Die BB 1 führte dazu aus, dass dem Wunsch des BLRH nach einer einheitlichen Bezeichnung der Halle nachgekommen worden sei. Die behördliche Bewilligung wäre am 27.12.2006 erteilt worden.

(2b) Die Bgld. LReg. brachte hierzu vor, dass wie bereits ausgeführt worden wäre, die Kletterhalle mit Bescheid der BH EU vom 27.12.2006<sup>26</sup> genehmigt worden sei.

1.13.2 Zu (1, 2) Der BLRH vermerkte, dass – seinen Empfehlungen folgend – die BB 1 die erforderlichen Genehmigungen für die Kletterhalle eingeholt hat.

### 1.14 Aushaftende Auflage

1.14.1 (1) Der BLRH empfahl unter Beiziehung von ASV die gewerbe- und baubehördliche Überprüfung der gesamten Sport- und Freizeitanlage<sup>27</sup> durch die BH EU (siehe Abschnitt 5.2.2). Der BLRH empfahl, die Einrichtung eines Risikomanagements für die Sport- und Freizeitanlage zu erwägen (siehe Abschnitt 5.2.2).

(1a) Die GF der BB 1 versicherte, das vom BLRH empfohlene Risikomanagement zukünftig seitens der GF wahr zu nehmen (siehe Abschnitt 5.2.3).

<sup>24</sup> ZI. EU-BA-103-1073/1-18.

<sup>25</sup> Mehrzweckhalle, kleine Mehrzweckhalle, Fußballhalle und Kletterhalle.

<sup>26</sup> ZI. EU-BA-103-205/3-8.

<sup>27</sup> Inkl. Wohnungen und Appartements.

(1b) Die Bgld. LReg. versicherte in deren Stellungnahme, dass anhand der vorliegenden Bescheide der konsensgemäße Betrieb und die Einhaltung der Auflagen und Betriebsvorschriften überprüft werde (siehe Abschnitt 5.2.3).

(2a) Die BB 1 teilte dazu mit, dass die Einrichtung eines Risikomanagements noch nicht wahrgenommen worden sei, da die Entscheidung über die Form der Weiterführung des Unternehmens seitens des Eigentümers noch ausständig wäre.

(2b) Die Bgld. LReg. brachte vor, dass die Überprüfung der gesamten Sport- und Freizeitanlage am 06.12.2006 begonnen worden wäre, am 12.09.2007 fortgesetzt und am 05.12.2007 abgeschlossen werden sollte.

1.14.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die Mitteilungen der BB 1 betreffend einer Einrichtung eines Risikomanagements bzw. der Bgld. LReg. hinsichtlich der behördlichen Überprüfung der Sport- und Freizeitanlage zur Kenntnis.

1.14.3 Die Bgld. LReg. äußerte sich dazu wie folgt:  
*„Die Überprüfung der gesamten Sport- und Freizeitanlage wurde am 5.12.2007 fortgesetzt und im Wesentlichen abgeschlossen. Dabei wurde festgestellt, dass die aushaftenden Auflagen mit Ausnahme einer zusätzlichen Fluchtwegorientierungsleuchte im Innenhof zwischen Küchegebäude und Tennisplatz erfüllt waren; diese Leuchte soll im Zuge der Adaptierungen im Beherbergungstrakt installiert werden.“*

Die BB 1 gab folgende Stellungnahme ab:

*„Nach Fertigstellung der Umbau- und Sanierungsarbeiten wird ein entsprechendes Risikomanagement installiert.“*

1.14.4 Der BLRH nahm die Zusage der GF der BB 1 zur Installation eines Riskomanagements nach Fertigstellung der Umbau- und Sanierungsarbeiten in Vormerkung.

## 1.15 Bündelversicherungen

1.15.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die der abgeschlossenen Bündelversicherung zugrunde liegenden Objektbeschreibungen und Bildbeilagen nicht (mehr) mit dem Ist-Zustand und dem Genehmigungsstand der Sport- und Freizeitanlage übereinstimmten und trotz Planverweisen in der Versicherungsurkunde von der BB 1 keine Pläne vorgelegt werden konnten.

Der BLRH empfahl, die Versicherung nach Einholung der noch ausständigen behördlichen Bewilligungen zu aktualisieren<sup>28</sup> und an den neuen Genehmigungsstand anzupassen. Dies wäre um aktualisierte Planunterlagen zu ergänzen (siehe Abschnitt 6.3.2, 6.4.2).

Die GF der BB 1 versicherte, dass im Zuge der im Herbst 2006/ Frühjahr 2007 beginnenden Umbau- und Renovierungsarbeiten eine neue, umfassende Bündelversicherung abgeschlossen werde (siehe Abschnitt 6.3.3).

<sup>28</sup> Dies auch, um potentielle versicherungstechnische Nachteile im Schadensfall zu vermeiden.

(2) Die GF der BB 1 führte dazu aus, dass die Pläne vom Generalplaner aktualisiert und der Versicherung übermittelt worden wären.

Eine neue umfassende Bündelversicherung würde in den nächsten Tagen nach Besichtigung durch einen Sachverständigen des Versicherungsunternehmens abgeschlossen werden.

1.15.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm die in Umsetzung befindliche Neufassung einer Bündelversicherung zur Kenntnis.

1.15.3 Die BB 1 gab in ihrer Stellungnahme hierzu folgendes bekannt:  
*„Die Versicherung wurde an Hand der neuen Gegebenheiten bereits aktualisiert. Die neue Versicherungspolizze wird derzeit dementsprechend angepasst und ausgestellt.“*

1.15.4 Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

## 1.16 Zusammenfassung

1.16.1

Nr.	Benennung	STATUS	
		offen	umgesetzt
1.2	Arbeiterwohnungen	X	-
1.3	Wohnungsvermietung	-	X
1.4	Anlagensprechtage	-	X
1.5	Einreichpläne, Brandschutz	-	X
1.6	Gutachteneinholung	-	X
1.7	Genehmigungsfristen	-	X
1.8	Veranstaltungen	-	X
1.9	Baumängel	-	X
1.10	Parkplatz	-	X
1.11	Kletteranlagen	-	X
1.12	Spezialaufbauten	-	X
1.13	Tennishalle	-	X
1.14	Aushaftende Auflage	X	-
1.15	Bündelversicherung	-	X
<b>Summe</b>		<b>2</b>	<b>12</b>
<b>Umsetzungsgrad der Empfehlungen</b>		<b>14,3%</b>	<b>85,7%</b>

Tab. 1  
Darstellung: BLRH

## 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) Dieser Prüfungsbericht wurde im Juli 2006 vom BLRH veröffentlicht und am 19.10.2006 im Burgenländischen Landtag<sup>29</sup> behandelt.<sup>30</sup> Dem Prüfungsbericht lag ein Prüfungsantrag gemäß § 5 Abs. 3 Z 3 Bgld. LRHG des Grünen Landtagsklubs zugrunde. Die geprüften Stellen waren die BELIG sowie die Burgenländische Landesregierung (Bgld. LReg.). Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und sind in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (1) ausgewiesen.
- (2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH im Oktober 2007 einen Fragenkatalog an die geprüften Stellen. Dieser wurde von der BELIG am 16.11.2007, von der Bgld. LReg. am 11.12.2007 retourniert. Die Inhalte der Fragenkataloge wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingearbeitet.
- 2.2 Organe der Gesellschaft
- 2.2.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass im GJ 2005 lediglich drei AR-Sitzungen durchgeführt wurden und verwies auf die zwingenden Vorschriften des § 30i Abs. 3 GmbHG, wonach der AR mindestens viermal im GJ eine Sitzung abhalten muss.
- Der BLRH empfahl die Abhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Anzahl von AR-Sitzungen, um die kontinuierliche Befassung des AR mit den Angelegenheiten der Gesellschaft im Hinblick auf seine Überwachungsfunktion sicherzustellen (siehe Abschnitt 3.8.2).
- Der BLRH kritisierte, dass der AR der BELIG trotz gesetzlicher Verpflichtung zur Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Lageberichtes keinen Prüfungsausschuss gebildet hatte.
- Er empfahl dem AR der BELIG, dieser zwingenden Verpflichtung nachzukommen und einen Prüfungsausschuss für die Erfüllung der ihm gesetzlich zukommenden Aufgaben einzurichten<sup>31</sup> (siehe Abschnitt 3.8.2).
- (1a) Die GF der BELIG versicherte, dass in der nächsten AR-Sitzung auf die verpflichtende Durchführung von vier AR-Sitzungen im GJ und auch auf die Bestimmung zur Bestellung eines Prüfungsausschusses hingewiesen werde.
- (1b) Die Bgld. LReg. teilte mit, dass gesetzlich zwingende Vorschriften künftig jedenfalls realisiert würden und die GF der BLH darauf achten würde, ab 2006 zumindest vier AR-Sitzungen abzuhalten. Das Thema der Installierung des gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsausschusses würde auskunftsgemäß in der AR- Sitzung im Juli 2006 behandelt werden (siehe Abschnitt 3.8.3).

<sup>29</sup> vgl. AB BlgNr 241 (Zahl 19-158), XIX. GP.

<sup>30</sup> vgl. Stenographisches Protokoll XIX. GP., 18. Sitzung, S. 1885 ff.

<sup>31</sup> vgl. § 30g Abs. 4a GmbHG idGF.

Die Bgld. LReg. vermerkte in ihrer Stellungnahme weiters die Bemühungen der GF der BLH hinsichtlich der Schaffung eines effizienten Beteiligungsmanagements bei ihren Tochtergesellschaften (siehe Abschnitt 3.8.3).

(2a) Die BELIG führte in ihrer Stellungnahme aus, dass die BELIG im Jahr 2006 fünf AR-Sitzungen abgehalten habe und damit den gesetzlichen Vorschriften entsprochen hätte.

Weiters brachte die BELIG vor, dass die GF der Gesellschaft in der siebten AR-Sitzung den AR über die Anregung des BLRH betreffend die Installierung des gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsausschusses informiert habe. Dieser sei in der achten AR-Sitzung am 11.10.2006 konstituiert worden. Die erste Sitzung hätte der Prüfungsausschuss am 05.06.2007 anlässlich des Jahresabschlusses 2006 durchgeführt.

(2b) Die Bgld. LReg. teilte mit, dass die BELIG vorschriftsgemäß ihre AR-Sitzungen im Jahr 2006 abgehalten habe.<sup>32</sup> In der siebten AR-Sitzung vom 17.07.2006 habe die GF der BELIG den AR über die Anregungen des LRH, u.a. den gem. § 30g Abs. 4a GmbHG gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsausschuss informiert. Dieser sei in der achten AR-Sitzung am 11.10.2006 konstituiert worden. Die erste Sitzung des Prüfungsausschusses habe am 05.06.2007 zur Wahrnehmung des gesetzlichen Auftrages der Prüfung und Vorbereitung des Jahresabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Lageberichts anlässlich des Jahresabschlusses zum 31.12.2006 stattgefunden.

Der AR der BLH habe in seiner Sitzung vom 05.12.2006 den Aufbau eines Beteiligungsmanagements genehmigt. Mit Jänner 2007 sei die Umsetzung eines Berichtswesens als erster Schritt für ein Beteiligungsmanagement in die Wege geleitet worden. Zum Halbjahr 2007 seien die ersten Quartalsberichte von den Tochtergesellschaften nach den Vorgaben des Reportingsystems erstellt worden. Dabei hätten sich einige Adaptierungsnotwendigkeiten, die bis Jahresende 2007 umgesetzt werden sollen, ergeben.

2.2.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zu Kenntnis, dass seinen Empfehlungen betreffend der Abhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Anzahl von AR-Sitzungen und der Bildung eines Prüfungsausschusses entsprochen wurden.

## 2.3 Geschäftsordnungen

2.3.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die GV entgegen der gesellschaftsvertraglichen Regelung keine GeO für die GF erlassen hatte.

Der BLRH empfahl der GV eine GeO auszuarbeiten und zu erlassen, in der insbesondere der Aufgabenbereich der beiden GF sowie deren Rechte und Pflichten konkret festgelegt werden.

Nach Mitteilung der Bgld. LReg. würde die GF der BLH darauf hinwirken, dass die GV der BELIG eine GeO für die GF erlassen werde (siehe Abschnitt 3.9.2).

<sup>32</sup> 6. AR-Sitzung: 29.03.2006; 7. AR-Sitzung: 17.07.2006; 8. AR-Sitzung: 11.10.2006; 9. AR-Sitzung: 17.11.2006; 10. AR-Sitzung: 15.12.2006.



Der BLRH empfahl weiters eine GeO für den AR zu erlassen.<sup>33</sup> Die Bgld. LReg teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit, dass die GF der BELIG ihren AR in seiner nächsten Sitzung (vsl. im Juli 2006) damit befassen werde (siehe Abschnitt 3.9.3).

(2a) Die BELIG führte dazu aus, dass in der AR-Sitzung vom 17.07.2006 dem AR mündlich berichtet und nach Vorliegen der Prüfberichte diese umgehend an alle Aufsichtsräte weitergeleitet worden wären.

(2b) Die Bgld. LReg. brachte dazu am 11.12.2007 vor, dass eine GeO für die GF nicht erlassen worden sei, da – wie bereits in der Stellungnahme des Landes zum Prüfbericht ausgeführt – eine Aufteilung der Aufgaben in den GF- Verträgen enthalten wäre und die Beschlusserfordernisse der GF im Gesellschaftsvertrag geregelt seien.

Der AR wäre mit dieser Thematik anlässlich der Behandlung des Prüfberichtes befasst worden. Er wäre zur Auffassung gekommen, dass eine eigene GeO nicht notwendig wäre, da die Aufgaben des AR bereits sehr detailliert im Gesellschaftsvertrag geregelt seien. Weiters wäre noch anzumerken, dass weder bezüglich GeO für die GF noch für den AR eine entsprechende gesetzliche Verpflichtung bestünde.

- 2.3.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte ausdrücklich klar, dass im Gesellschaftsvertrag der BELIG unter § 7 Abs. 3 wie folgt festgesetzt wurde: *„Die Generalversammlung erlässt eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung“*.

Damit wurde die Verpflichtung der Generalversammlung zur Erlassung einer GeO für die GF ausdrücklich festgelegt. Eine Nichterfüllung dieser gesellschaftsvertraglich festgelegten GeO für die GF stellt somit einen Verstoß gegen den Gesellschaftsvertrag der BELIG vom 18.05.2004 dar.

Der BLRH stellte fest, dass sich die ausdrückliche Zusage eines „Hinwirkens“ der GF der BLH als ergebnislos herausgestellt hat und bislang keine GeO für die GF der BELIG erlassen wurde.

Der BLRH empfahl neuerdings, eine GeO für die GF zu erlassen, bzw. auch eine GeO für den AR zu erwägen. Er verwies dazu auf einschlägige Beispiele in der Literatur.<sup>34</sup>

- 2.3.3 Die Bgld. LReg. gab hierzu in ihrer Stellungnahme bekannt: *„Die Geschäftsführung der Burgenländischen Landesholding GmbH wird darauf hinwirken, dass bis spätestens Ende 2008 die Generalversammlung der BELIG eine Geschäftsordnung wie im Gesellschaftsvertrag unter § 7 Abs. 3 festgesetzt beschließt.“*

Die Belig brachte in ihrer Stellungnahme hierzu folgendes vor: *„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.“*

<sup>33</sup> Wiewohl der Aufsichtsrat nicht zur Schaffung einer Geschäftsordnung durch Gesetz verpflichtet ist, empfahl sich dies nach Ansicht des BLRH vor dem Hintergrund eines transparenten Ablaufes der Aufsichtsratsstätigkeiten.

<sup>34</sup> vgl. *Kostner/Umfahrer*, GmbH, 5. Auflage, Wien 1998, S. 675 ff.



*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."*

- 2.3.4 Der BLRH nahm die neuerliche Zusage einer „Hinwirkung“ der GF der BLH auf den Beschluss einer GeO für die GF der BELIG „bis spätestens Ende 2008“ in Vormerkung.

## 2.4 Sensitivitätsanalyse

- 2.4.1 (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 soll.

Der BLRH empfahl, im Zuge der Festlegung einer Unternehmensstrategie auch die monetäre Unternehmensentwicklung in Form von verbindlichen Langfristplanungen mit dem AR zu akkordieren (siehe Abschnitt 4.5.2).

Laut Stellungnahme der Bgld. LReg. würde die GF der Bgld. Landesholding auf die Entwicklung und Implementierung einer derartigen Unternehmensstrategie „hinwirken“ (siehe Abschnitt 4.5.3).

(2) Die BELIG verwies in ihrer Stellungnahme auf die bei ihrer Prüfung dem BLRH vorgelegten umfassenden, von einer Wirtschaftsprüfung GmbH erstellten Planrechnungen. Dabei seien sowohl langfristig die Ergebnissituation (G+V) als auch die Liquidität (Finanzplan) dargestellt worden.

- 2.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH entgegnete dem Vorbringen der geprüften Stelle, dass es sich bei den von der BELIG angeführten Planrechnungen um verschiedene, unverbindliche Varianten der Entschuldung des Unternehmens handelte, jedoch um keine verbindlichen und mit dem AR akkordierten Langfristplanungen. Mit einiger Verwunderung nahm der BLRH zur Kenntnis, dass trotz ausdrücklicher Zusage der „Hinwirkung“ der GF der Bgld. Landesholding eine mit dem AR akkordierte Unternehmensstrategie weder implementiert noch ausgearbeitet wurde.

Der BLRH empfahl neuerlich, eine solche verbindliche, mit dem AR akkordierte Unternehmensstrategie in Form von Langfristplanungen zu implementieren.

- 2.4.3 Die Bgld. LReg. gab hierzu in ihrer Stellungnahme bekannt: *„In diesem Zusammenhang darf auf Punkt 3.4 Strategische Planung/Geschäftsmodell/Businessplan verwiesen werden und wird darauf geachtet, dass die seitens der Geschäftsführung der BELIG bis Ende 2008 in Aussicht genommene Festlegung ihrer Unternehmensstrategie und eine entsprechende Befassung ihres Aufsichtsrates mit dieser Thematik zeitgerecht erfolgt.“*

Die BELIG äußerte sich hierzu wie folgt:

*„Wie schon in unserer vorgenannten Stellungnahme bemerkt, verweisen wir in diesem Punkt auf die bei der Prüfung der BELIG dem Rechnungshof vorgelegten umfassenden, von der [...]Wirtschaftsprüfung*

*GmbH erstellten Planrechnungen. Dabei wurde sowohl langfristig die Ergebnissituation (G+V) als auch die Liquidität (Finanzplan) dargestellt.*

*Auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen (wie zB. Zinssatzentwicklung) wird die Geschäftsführung bis Ende 2008 eine neue langfristige Planung der Finanzsituation durchführen.*

*Diese Langfristplanung und die daraus entwickelte Unternehmensstrategie wird dem AR zur Genehmigung vorgelegt.“*

- 2.4.4 Der BLRH nahm die zugesagte Festlegung der Unternehmensstrategie der BELIG bis Ende 2008 in Vormerkung.
- 2.5 Umschuldung in SFR
- 2.5.1 (1) Der BLRH empfahl der BELIG, dem dynamischen Umfeld (Volatilität des Zins- und Währungsmarktes) durch flexible Vertragsgestaltung zu begegnen, welche ausreichenden Spielraum für marktkonformes, rasches Handeln ermöglichen würde (siehe Abschnitt 4.10.2).
- (2) Die geprüfte Stelle entgegnete im November 2007, dass die Kaufpreiszahlung der Gesellschaft an das Land Burgenland über vier Anleihenbegebungen finanziert worden sei. Dabei wäre zur Risikominimierung zwischen Anleihen im variablen Euro-Bereich und im Fixzins Euro-Bereich unterschieden worden. Der variable Teil der Anleihen wäre teilweise durch Währungsswaps in SFR transferiert worden.
- 2.5.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass bezüglich der Risikominimierung von der geprüften Stelle Vorkehrungen getroffen wurden. Der BLRH vertrat jedoch auch weiterhin die Ansicht, dass Währungsswaps<sup>35</sup> im Vergleich zu fixen Zinssätzen aufgrund der Risikogeneigtheit dieser Transaktionen Risiken schaffen und daher nur bedingt als Finanzierungsmaßnahmen geeignet wären und empfahl erneut, Währungs- und Zinsrisiken möglichst gering zu halten.
- 2.6 Geschäftsführung
- 2.6.1 (1) Der BLRH vermerkte, dass die Notwendigkeit zur Beibehaltung von zwei Geschäftsführerpositionen 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 (siehe Abschnitt 5.1.2).
- (2) Die Bgld. LReg. vermerkte, dass die Entscheidungsträger zu dem Ergebnis gekommen seien, dass an der aktuellen Situation nichts geändert werde. Die beiden GF seien bis zum 16.08.2009 bestellt. Bei der Neubestellung der GF werde die vom BLRH angeregte Überprüfung der Notwendigkeit zweier GF nochmals aufgegriffen werden.
- 2.6.2 Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass seine Anregungen anlässlich der Neubestellung der GF im Jahre 2009 aufgegriffen werden würden.

<sup>35</sup> Swaps (deutsch.: Tausch): Unter einem SWAP versteht man die vertragliche Vereinbarung zwischen zwei Parteien, Zins- oder Währungspositionen zu tauschen. Über SWAPS stellen die Kontrahenten Forderungen bzw. Verpflichtungen aufgrund unterschiedlicher Zins- oder Wechselkursereignisse und/oder unterschiedlicher Finanzierungsbedürfnisse auf eine andere Zins- bzw. Währungsbasis, wobei sie Konditionenvorteile nutzen, über die sie aufgrund unterschiedlicher Marktpositionen bzw. - stärken gegenüber dem jeweils anderen Partner auf den in Frage kommenden Finanzmärkten verfügen. Unter Währungsswaps (engl.: Currency Swaps), als eines von drei Grundmodellen der SWAPS, versteht man den Tausch von Kapitalbeträgen in unterschiedlichen Währungen, einschließlich der damit verbundenen Zinszahlungen (vgl. dazu: *Gabler*, Bank Lexikon - Bank, Börse, Finanzierung, S-Z, 11.Auflage, S.1472 f.)

- 2.6.3 Die Bgld. LReg. äußerte sich dazu wie folgt:  
*„Es wird darauf hinweisen, dass die diesbezüglichen Empfehlungen des Rechnungshofes zum gegebenen Zeitpunkt (wie Neubestellung der Geschäftsführung oder allfällige Änderung der Geschäftsführerverträge) aufgegriffen werden wird. Nachdem diese Umstände aller Voraussicht nach frühestens mit 2009 zum Tragen kommen, kann einer entsprechenden Umsetzung dieser Empfehlung zu einem früheren Zeitpunkt noch nicht erfolgen.“*
- 2.6.4 Der BLRH nahm die Zusage der Bgld. LReg. in Vormerkung, seine Empfehlung bei der Neubestellung der GF ab 16.08.2009 nochmals aufgreifen zu wollen.

## 2.7 Bestellung der Geschäftsführer

- 2.7.1 (1) Der BLRH empfahl ua., vor der Änderung von bestehenden Geschäftsführerverträgen zeitgerecht die Zustimmung des AR einzuholen (siehe Abschnitt 5.4.2).

(2) Die Bgld. LReg. brachte dazu vor, dass seit der erstmaligen Genehmigung der Geschäftsführerverträge durch den AR es bisher zu keinen Änderungen gekommen sei, sodass eine entsprechende Befassung des AR noch nicht notwendig gewesen wäre. Sollte es künftig Änderungen bei den Geschäftsführerverträgen geben, werde der Empfehlung des BLRH nachgekommen und der AR damit befasst werden.

- 2.7.2 Der BLRH nahm in Vormerkung, dass bei künftigen Änderungen der GF-Verträge auskunftsgemäß seine Anregungen berücksichtigt würden.

## 2.8 Rechtliche Grundlagen der Geschäftsführerverträge

- 2.8.1 (1) Der BLRH kritisierte die Abweichungen<sup>36</sup> der Vereinbarungen in den GF-Verträgen von den in der Bgld. Vertragsschablonenverordnung enthaltenen Vertragselementen.

Er empfahl, die GF-Verträge verordnungskonform anzupassen sowie bei der Gestaltung künftiger GF-Verträge die Vorgaben der Vertragsschablonenverordnung zu beachten (siehe Abschnitt 5.5.2).

Die Bgld. LReg. sicherte zu, dass zwecks Klarstellung und Schärfung der Bestimmungen des Stellenbesetzungsrechts noch 2006 eine Novellierung der Vertragsschablonenverordnung, welche im Einklang mit den Bestimmungen des Arbeitsrechts steht, angestrebt werde (siehe Abschnitt 5.5.3).

(2) In ihrer Äußerung brachte die Bgld. LReg dazu vor, dass eine Anpassung der GF-Verträge der BELIG bis dato nicht erfolgt sei. Die Bgld. LReg. wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine Änderung von bestehenden Verträgen nicht einseitig, sondern nur einvernehmlich mit Zustimmung des jeweiligen GF möglich sei, seitens des Landes würde eine Anpassung weiterhin nachdrücklich angestrebt werden.

Der Empfehlung des BLRH folgend, sei beim Abschluss der inzwischen abgeschlossenen GF-Verträge auf die Einhaltung der Vorgaben der Vertragsschablonenverordnung geachtet worden.

<sup>36</sup> 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.

Eine Novellierung der Vertragsschablonenverordnung sei bereits in Angriff genommen worden und es liege ein entsprechender Entwurf vor; dieser Entwurf wäre noch nicht zur Begutachtung versandt worden, da seitens des Bundes die Absicht signalisiert worden sei, das (Bundes) Stellenbesetzungsgesetz und die Vertragsschablonenverordnung des Bundes zu novellieren. Es wäre daher beabsichtigt, den entsprechenden Entwurf des Bundes abzuwarten und in Übereinstimmung damit die Novellierung des Landesgesetzes bzw. der Verordnung vorzunehmen.

- 2.8.2 Zu (1, 2) Der BLRH vermerkte, dass es bis dato zu keiner Novellierung der Vertragsschablonenverordnung gekommen ist. Er empfahl erneut, wie von der Bgld. LReg auch zugesichert, eine Novellierung der Vertragsschablonenverordnung durchzuführen.

## 2.9 Entgelt der Geschäftsführer

- 2.9.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die für die Bemessung des variablen Gehaltsbestandteiles maßgebenden Kriterien nicht - wie vertraglich vorgesehen - zu Jahresbeginn vereinbart wurden, sondern eine Regelung der variablen Geschäftsführerbezüge erst im Dezember 2005 getroffen wurde.

Er empfahl, künftig die der Bemessung des variablen Gehaltsbestandteiles zugrunde liegenden Kriterien, wie vertraglich vorgesehen, zu Jahresbeginn zu vereinbaren und in einer schriftlichen Jahresvereinbarung festzuhalten<sup>37</sup> (siehe Abschnitt 5.6.2).

Die Bgld. LReg. brachte in ihrer Stellungnahme vor, dass die GF der BLH für eine zeitgerechte Vereinbarung der variablen Gehaltsbestandteile Sorge tragen werde (siehe Abschnitt 5.6.3).

(2a) Die BELIG teilte dazu mit, dass auf Grund der Berichterstattung des BLRH seitens der GF mit dem AR-Vorsitzenden eine dementsprechende schriftliche Vereinbarung am 12.07.2006 abgeschlossen worden sei. Für das Jahr 2007 wäre die gleiche Vorgangsweise gewählt worden.

(2b) Die Bgld. LReg. brachte hierzu vor, dass den Anregungen des BLRH folgend im Juli 2006 eine schriftliche Vereinbarung der GF mit dem AR-Vorsitzenden (AV vom 12.07.2006) getroffen worden sei. Diese Vorgangsweise wäre auch für 2007 zur Anwendung gebracht worden.

- 2.9.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass die Empfehlung des BLRH betreffend einer zeitgerechten Vereinbarung der variablen Gehaltsbestandteile durch die BELIG umgesetzt wurde. Er empfahl, die Kriterien für die Bemessung der variablen Gehaltsbestandteile jährlich mit Jahresbeginn zu vereinbaren.

<sup>37</sup> Dies vor dem Hintergrund, dass die frühzeitige Kenntnis der Erfolgskriterien die Geschäftsführer zu geeigneten Maßnahmen zu deren sicheren Erreichen veranlassen würde, was wiederum nur im Interesse der Gesellschaft gelegen sein kann.

## 2.10 Zusammenfassung

2.10.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
2.2	Organe der Gesellschaft	-	X
2.3	Geschäftsordnung	X	-
2.4	Sensitivitätsanalyse	X	-
2.5	Umschuldung in SFR	-	X
2.6	Geschäftsführung	X	-
2.7	Bestellung GF	X	-
2.8	rechtliche Grundlage GF-Verträge	X	-
2.9	Entgelt GF	-	X
<b>Summe</b>		<b>5</b>	<b>3</b>
<b>Umsetzungsgrad der Empfehlungen</b>		<b>62,5%</b>	<b>37,5%</b>

 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. Prüfungsbericht wurde vom BLRH im Juli 2006 veröffentlicht und im Landtag<sup>38</sup> am 19.10.2006 behandelt.<sup>39</sup> Dem Prüfungsbericht lag ein Prüfungsantrag gem. § 5 Abs. 3 Z 3 Bgld. LRHG des Freiheitlichen Landtagsklubs zugrunde. Geprüfte Stellen waren die BELIG und die Burgenländische Landesregierung (Bgld. LReg.). Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und sind in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (1) ausgewiesen.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH im Oktober 2007 einen Fragenkatalog an die geprüften Stellen. Dieser wurde von der BELIG am 16.11.2007, von der Bgld. LReg. am 11.12.2007 retourniert. Die Inhalte der Fragenkataloge wurden in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (2) eingeordnet.

## 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 (siehe Abschnitt 3.8.2).

<sup>38</sup> vgl. AB BlgNr 241 (Zahl 19-158), XIX. GP.

<sup>39</sup> vgl. Stenographisches Protokoll XIX. GP., 14. Sitzung, S. 1885 ff.

Die Bgld. LReg. gab dazu an, bezüglich des Dienstleistungsvertrages dessen konkrete Ausformulierung erst in weiterer Folge vorzunehmen. Ein beschleunigter Abschluss dieses Dienstleistungsvertrages würde nach Auskunft der Bgld. LReg. anzustreben sein (siehe Abschnitt 3.8.3).

(2a) Die BELIG gab dazu bekannt, dass zwischen dem Land Burgenland und der BELIG bisher kein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen wurde.

(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<sup>40</sup> würde daher seitens des Landes der Abschluss eines umfassenden Dienstleistungsvertrages angestrebt werden.

3.2.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm den Abschluss eines umfassenden Dienstleistungsvertrages nach Projektabschluss in Mai 2008 in Vormerkung.

### 3.3 Organisationshandbuch

3.3.1 (1) Der BLRH empfahl, die Tätigkeitsbereiche der einzelnen Mitarbeiter der BELIG in einem Organisationshandbuch zusammenzuführen und zu dokumentieren, welches allgemein gültige und verbindliche Regelungen, Vorschriften und Vorlagen innerhalb des Unternehmens beinhalten sollte (siehe Abschnitt 4.2.2).

Die Erarbeitung dieses Organisationshandbuches wurde neben der Erstellung der Tätigkeitsbeschreibungen in Organisationsregelungen und Verfahrensanweisungen in schriftlicher Form von der GF der BELIG zugesichert (siehe Abschnitt 4.2.3).

(2) Die geprüfte Stelle führte dazu aus, dass aufgrund der Empfehlung des BLRH ein schriftliches Organisationshandbuch verfasst worden sei.

3.3.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass seiner Empfehlung zur Erstellung eines Organisationshandbuches entsprochen wurde.

<sup>40</sup> Beginn 1.1.2008, Dauer 4 Monate.

3.4 Strategische Planung/Geschäftsmodell/Businessplan

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

Er empfahl die Entwicklung und Implementierung einer strategischen Unternehmensplanung. Weiters empfahl er, für den Fall der Erweiterung der Geschäftsfelder der Gesellschaft entsprechende Geschäftsmodelle zu erstellen<sup>41</sup> (siehe Abschnitt 4.3.2.).

(1a) Die GF der BELIG teilte hiezu mit, dass sie über die vorhandenen Mittel- und Langfristplanungen der Gesellschaft hinaus versuchen werde, die Unternehmensstrategie und die langfristigen Unternehmensziele in Schriftform festzuhalten und diese strategischen Unternehmensplanungen einer laufenden Überprüfung zu unterziehen.

(1b) Die Bgld. LReg. legte in deren Stellungnahme dar, dass die GF der BLH auf Entwicklung wie Implementierung einer derartigen Unternehmensstrategie hinwirken würde (siehe Abschnitt 4.3.3).

(2a) In ihrer Stellungnahme teilte die BELIG dazu mit, dass die GF der BELIG zur Zeit mit der Erstellung eines Beteiligungsberichtswesens an die BLH befasst sei. Insbesondere würden hier Quartalsberichterstattungen sowohl im Rahmen der G+V Rechnung als auch Quartalsbilanzen erstellt werden. Nach Umsetzung dieses Berichtswesens werde die GF die Entwicklung und Einführung einer strategischen Unternehmensplanung in Angriff nehmen.

(2b) Die Bgld. LReg. brachte dazu vor, dass die GF der BLH und BELIG gemeinsam zunächst als vordringliches Ziel die effiziente Umsetzung des Beteiligungsberichtswesens festgelegt hätten.<sup>42</sup> Nachdem dies zu einer entsprechenden zeitlichen Befassung der GF geführt habe, wäre eine gleichzeitige Umsetzung der schriftlichen Konzeption der Unternehmensstrategie noch nicht möglich gewesen. Nach Installierung und Automatisierung des Berichtswesens der BELIG an die BLH solle als mittelfristiges Ziel<sup>43</sup> auch die Unternehmensstrategie schriftlich entwickelt werden, der AR damit befasst und auch einer laufenden Kontrolle unterzogen werden.

3.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH anerkannte die Bemühungen der BELIG betreffend der Erstellung eines effizienten Beteiligungsberichtswesens. Er erneuerte jedoch seine Empfehlung hinsichtlich der raschen Entwicklung und Implementierung einer strategischen Unternehmensplanung, welche nunmehr bis Ende 2008 von der geprüften Stelle zugesagt wurde.

3.4.3 Die BELIG gab dazu folgende Stellungnahme ab:  
*„Die Geschäftsführung der BELIG wird die bis Ende 2008 in Aussicht gestellte strategische Unternehmensplanung nach Vorliegen der im Punkt 2.4 beschriebenen langfristigen Planungen zur Ergebnissituation und zur Liquidität raschest umsetzen.“*

<sup>41</sup> In diesem Zusammenhang wurde auf das Zustimmungsrecht des Aufsichtsrats bei der Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik hingewiesen (vgl. § 30j Abs.5 Z 8 GmbHG idGF.).

<sup>42</sup> Ende 2007.

<sup>43</sup> Ende 2008.



### 3.5 Internes Kontrollsystem

- 3.5.1 (1) Der BLRH wies ausdrücklich auf die gesetzliche Verpflichtung zur Führung eines dem Unternehmen angepassten internen Kontrollsystems hin.

Er empfahl die Einrichtung eines solchen Kontrollsystems zur Sicherung der betrieblichen Vermögenswerte, zur effizienten Gestaltung betrieblicher Abläufe, zur Einhaltung der Leitlinien der Geschäftspolitik sowie zur Genauigkeit und Verlässlichkeit des Rechnungswesens (siehe Abschnitt 4.4.2).

Die Bgld. LReg. führte aus, dass mit der GF der BELIG vereinbart wurde, ein internes Kontrollsystem bis Ende 2006 zu erarbeiten und einzuführen (siehe Abschnitt 4.4.3).

(2) Die BELIG legte dar, dass auf Grund der Empfehlung des BLRH seitens der GF im November 2006 das Kontrollsystem schriftlich festgehalten worden sei.

- 3.5.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass seinen Empfehlungen zur Erarbeitung wie Einführung eines internen Kontrollsystems entsprochen wurde.

- 3.5.3 Die BELIG nahm hierzu wie folgt Stellung:  
*„Wurde wie im Schreiben v. 13.11.2007 berichtet, seitens der Geschäftsführung im November 2006 eingeführt.“*

### 3.6 Berichtswesen zum Aufsichtsrat

- 3.6.1 (1) Der BLRH empfahl, den sich aus den Bestimmungen des § 28a GmbHG ergebenden Anforderungen zur Erstellung einer Vorschaurechnung sowie der Quartalsberichte durch die Erstattung der gesetzlich vorgesehenen Jahres- und Quartalsberichte an den AR der BELIG zu entsprechen (siehe Abschnitt 4.5.2).

(1a) Die BELIG führte in deren Stellungnahme aus, dass die GF die Planerfolgsrechnung (Budget) für das nächste Wirtschaftsjahr in Quartalsbudgets unterteilen werde, um somit der gesetzlichen Forderung einer Quartalsberichterstattung (Soll-Ist-Vergleich) gerecht zu werden.

(1b) Die Bgld. LReg. sicherte in deren Stellungnahme die Erstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Jahres- und Quartalsberichte, wie auch die Vorschaurechnungen ab dem 2. Halbjahr 2006 zu (siehe Abschnitt 4.5.3).

(2) Die BELIG brachte dazu vor, dass der Empfehlung des BLRH folgend, die Planung des Wirtschaftsjahres 2007 erstmals in Quartalsplanungen unterteilt worden sei. Die Quartalsbudgets würden laufend in den Aufsichtsratunterlagen als Soll/Ist-Vergleich dargestellt werden. Die sich aus den Bestimmungen des § 28a GmbH Gesetz ergebende Anforderung zur Erstellung gesonderter Quartals- und Jahresberichte an den AR werde die GF erst nach endgültiger Einführung der Quartalsberichterstattung an die BLH nachkommen. Es erscheine der GF nicht sinnvoll, drei unterschiedliche Quartalsberichterstattungen<sup>44</sup> durchzuführen. Eine dementsprechende Angleichung der Berichte würde im Jahr 2008 vorgenommen werden.

<sup>44</sup> Aufsichtsratsvorlage, Quartalsberichtserstattung an Landesholding und Quartalsberichtserstattung gemäß § 28a GmbH Gesetz.



- 3.6.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass – seiner Empfehlung entsprechend – die Planung des Wirtschaftsjahres 2007 von der BELIG erstmals in Quartalsbudgets unterteilt wurde.

Dem Argument der BELIG, dass es nicht sinnvoll sei, mehrere unterschiedliche Quartalsberichterstattungen durchzuführen, trat der BLRH grundsätzlich bei.

Der BLRH erneuerte jedoch seine Empfehlung, die sich aus der Bestimmung 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. Der BLRH empfahl der BELIG die Gesellschaftsorgane mit den Berichten derselben Datengrundlage (Datenkonsistenz) zu versorgen.

- 3.6.3 Die BELIG äußerte sich hierzu in ihrer Stellungnahme folgendermaßen: „Zu diesem Punkt verweisen wir auf die Ausführungen des Schreibens v. 13.11.2007:

*Der Empfehlung des Rechnungshofes folgend, wurde die Planung des Wirtschaftsjahres 2007 erstmals in Quartalsplanungen unterteilt. Die Quartalsbudgets werden laufend in den Aufsichtsratunterlagen als Soll/Ist-Vergleich dargestellt.*

*Die sich aus den Bestimmungen des § 28a GmbH Gesetz ergebende Anforderung zur Erstellung gesonderter Quartals- und Jahresberichte an den Aufsichtsrat wird die Geschäftsführung erst nach endgültiger Einführung der Quartalsberichterstattung an die Burgenländische Landesholding nachkommen.*

*Es erscheint der Geschäftsführung derzeit nicht sinnvoll drei unterschiedliche Quartalsberichterstattungen (Aufsichtsratsvorlage, Quartalsberichtserstattungen an Landesholding und Quartalsberichterstattung gemäß § 28a GmbH Gesetz) durchzuführen.*

*Eine dementsprechende Angleichung der Berichte wird voraussichtlich bis Ende des Jahres 2008 vorgenommen werden.“*

- 3.6.4 Der BLRH verwies auf seine Empfehlung unter Punkt 3.6.2 des Prüfungsberichtes und empfahl neuerlich, nach erfolgter Konsolidierung der Berichte, die sich aus der Bestimmung 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.

### 3.7 Zahlungsmodalitäten/Erste Zahlung

- 3.7.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die erste Kaufpreisrate iHv. EUR 30 Mio. entgegen der ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarung erst rund eineinhalb Monate nach Vertragsabschluss von der BELIG an das Land Burgenland geleistet wurde. Durch die kaufvertragliche Bestätigung der Übergabe des ersten Teilzahlungsbetrages durch die verkaufende Partei (Land Burgenland) mit Unterfertigung des Kaufvertrages begab sich diese des Rechtes, Verzugszinsen für das verspätete Entrichten der ersten Rate zu verrechnen. Dadurch entstand dem Land Burgenland ein Einnahmenentgang aus Verzugszinsen iHv. rd. EUR 189.000.

Der BLRH empfahl, in Zukunft die Vertragsgestaltung entkoppelt von der Quittierung von Zahlungseingängen vorzunehmen (siehe Abschnitt 5.5.2).

(2a) Die BELIG teilte dazu mit, dass aufgrund der Kritik des BLRH seitens des Landes Burgenland die Verzugszinsen aus der verspäteten Kaufpreiszahlung in Rechnung gestellt worden wären, welche von der BELIG an das Land Burgenland überwiesen worden seien.

(2b) Die Bgld. LReg brachte dazu vor, dass der Kritik des BLRH bezüglich der verspäteten Überweisung der ersten Kaufpreistranche und dem dadurch dem Land entstehenden Zinsverlustes insofern Rechnung getragen worden wäre, als die BELIG dem Land den entsprechenden Zinsentgang überwiesen habe. Für die Zukunft werde der Anregung des BLRH Folge geleistet und Verflechtungen zwischen Vertragsgestaltung und Zahlungsmodalitäten vermieden bzw. der Zahlungseingang vor Vertragsunterzeichnung überprüft werden. Seit Überprüfung durch den BLRH habe es jedoch keinen konkreten Anlassfall gegeben.

- 3.7.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass seiner Empfehlung entsprechend rd. EUR 189.000 aus Verzugszinsen an das Land Burgenland überwiesen wurden. Er nahm weiters zur Kenntnis, dass nach Darstellung der Bgld. LReg künftig Verflechtungen zwischen Vertragsgestaltung und der Quittierung von Zahleneingängen vermieden werden.

### 3.8 Zusammenfassung 3.8.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
3.2	Dienstleistungsvertrag	X	-
3.3	Organisationshandbuch	-	X
3.4	strategische Planung	X	-
3.5	Internes Kontrollsystem	-	X
3.6	Berichtswesen zum Aufsichtsrat	X	-
3.7	Zahlungsmodalität	-	X
<b>Summe</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Umsetzungsgrad der Empfehlungen</b>		<b>50%</b>	<b>50%</b>

Tab. 3  
Darstellung: BLRH

## 4. Prüfungsbericht betreffend die Aktivitäten der Bgld. Landesregierung im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der S7 Fürstenfelder Schnellstraße

- 4.1 Grundlagen 4.1.1 (1) Ggst. Prüfungsbericht wurde vom BLRH im Juni 2006 veröffentlicht und vom Bgld. Landtag<sup>45</sup> am 28.09.2006 behandelt.<sup>46</sup> Es handelte sich hierbei um einen Prüfungsantrag des Landeskontrollausschusses gem. § 5 Abs. 3 Z 4 Bgld. LRHG. Geprüfte Stelle war die Burgenländische Landesregierung (Bgld. LReg). Sämtliche im Nachfolgenden angeführten Kritiken und Empfehlungen beziehen sich auf diesen Prüfungsbericht und sind in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (1) ausgewiesen.

<sup>45</sup> vgl. AB BlgNr 221 (Zahl 19-138), XIX.GP.

<sup>46</sup> vgl. Stenographisches Protokoll, XIX.GP, 13. Sitzung, S. 1769 ff.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH im Oktober 2007 einen Fragenkatalog an die geprüfte Stelle. Dieser wurde von der Bgld. LReg. am 11.12.2007 retourniert. Dessen Inhalt wurde im Folgenden unter Punkt (2) der Sachverhaltsdarstellung eingeordnet.

#### 4.2 Vertragsgrundlagen

4.2.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die Zusammenarbeit der Abt. 8 mit dem Projektträger (ÖSAG bzw. ASFINAG BMG) ohne vorherigen Abschluss einer Ziel- und Leistungsvereinbarung (ZLV) erfolgt war. Als besonders kritikabel erachtete der BLRH die Tatsache, dass sich dieser vertragslose Zustand zumindest über rd. 42 Monate erstreckte sowie innerhalb dieses Zeitraumes und auch bereits davor, ein erheblicher Sach- und Personalaufwand durch die Abt. 8 – Straßen-, Maschinen- und Hochbau des Amtes der Bgld. LReg. erbracht wurde (siehe Abschnitt 5.2.2).

Der BLRH empfahl, die ZLV für die Erbringung und Abgeltung von Planungsleistungen im Zusammenhang mit der S7 zwischen dem Land Burgenland und der ASFINAG BMG umgehend abzuschließen.

Die Bgld. LReg. teilte dazu mit, dass die ZLV in der Kalenderwoche 22/2006 unterschrieben und anschließend sofort der Abt. 8 übermittelt würde. Im Anschluss daran würde die Abt. 8 die Beschlussfassung durch die Bgld. LReg. und die notwendigen Folgemaßnahmen in die Wege leiten (siehe Abschnitt 5.2.3).

(2) Die Bgld. LReg. brachte dazu vor, dass die gegenständliche ZLV von der ASFINAG am 06.06.2006 unterschrieben worden wäre. Von der Abt. 8 sei mit ZI. 8-0-712/13-2006 vom 09.06.2006 der Regierungsbeschluss herbeigeführt und am 10.07.2006 vom LH für das Burgenland unterfertigt worden.

Der Umfang der Leistungen, die Abgrenzung der Mitarbeit des Personals und die Dauer der Tätigkeit der Planung wären in der ZLV genau beschrieben. Diese Festlegungen seien von der Abt. 8 bzw. von dem mit dem Projekt beschäftigten Personal genau eingehalten worden. Weitere Folgemaßnahmen wären nicht zu treffen gewesen.

4.2.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass die ZLV für die Erbringung und Abgeltung von Planungsleistungen im Zusammenhang mit der S7 zwischen dem Land Burgenland und der ASFINAG BMG abgeschlossen wurde. Er empfahl bei zukünftigen Projekten eine solche ZLV im Vorfeld der Projektabwicklung zu formulieren und abzuschließen.

#### 4.3 Organisation

4.3.1 (1) Der BLRH kritisierte die unvermeidlichen Interessenskonflikte zweier Bediensteter der Abt. 8 insbesondere vor dem Hintergrund des projektbezogenen Weisungs- bzw. Anordnungsrechts des Projektträgers (ÖSAG, ASFINAG BMG) laut beider ZLV-Entwürfe.

Der BLRH empfahl, dass für die künftige Mitwirkung von Bediensteten des Amtes der Bgld. LReg. an Autobahn- und Schnellstraßenprojekten die betreffenden Bediensteten der Abt. 8, sofern sie Landesbedienstete bleiben, diese ausschließlich Landesinteressen zu vertreten haben, respektive die zuständige Fachabteilung ausschließlich im Namen der Bgld. LReg. agieren/unterfertigen sollte (siehe Abschnitt 5.3.2).

Weiters empfahl der BLRH, dass Leistungen im Auftrag oder im Namen der ASFINAG bzw. ASFINAG BMG durch Bedienstete der Abt. 8 grundsätzlich auf Basis vorher abzuschließender vertraglicher Regelungen erbracht werden sollten.

Der BLRH kritisierte das Fehlen jeglicher schriftlicher, ablauforganisatorischer Regelungen für die Koordination von Projekten dieser Größenordnung.

Er regte die Erstellung verbindlicher Festlegungen für die künftige operative Durchführung von Koordinierungsleistungen im Rahmen der Abwicklung von Autobahnen- und Schnellstraßenprojekten (für Dritte) an (siehe Abschnitt 5.3.2).

(2) Die geprüfte Stelle gab dazu an, dass es sich bei der Mitwirkung der Bediensteten der Abt. 8 um Projektbegleitung und Erbringung von fachlichen Erfahrungen sowie von Interessen des Landes, der Gemeinden und betroffenen Bürgern handeln würde. Die genannten Bediensteten hätten im Namen des Amtes der Bgld. LReg., Abt. 8, agiert.

Würden schriftliche Eingaben an den Projektträger ASFINAG ergehen, werde der Akt vom Abteilungsvorstand „Für die Landesregierung“ unterfertigt.

Für nachfolgende Projekte seien ebenfalls ZLV mit ähnlichem Inhalt wie für die S7 zwischen der ASFINAG – BMG und dem Land Burgenland abgeschlossen worden:

- S 31 Schützen/Gebirge – Eisenstadt,
- S 31 Oberpullendorf – Staatsgrenze bei Rattersdorf,
- A 3 Knoten Eisenstadt – Staatsgrenze bei Klingebach.

Es gäbe keine weiteren vertraglichen Regelungen und seien auch keine weiteren Verträge zwischen ASFINAG und Land erforderlich.

Die Zusammenarbeit zwischen ASFINAG und der Abt. 8 würde ausgezeichnet, problemlos und unter Wahrung der Interessen des Landes Burgenland funktionieren.

Es würden von den im Projekt beschäftigten Mitarbeitern der Abt. 8 keine operativen Koordinierungsleistungen im Rahmen der Abwicklung von A + S – Projekten (für Dritte) durchgeführt. Es sei lediglich bei der Projekterstellung gemäß den Vorgaben der ZLV eine Mitarbeit bereitgestellt worden.

- 4.3.2 Der BLRH anerkannte den Abschluss von ZLV bei drei weiteren Projekten analog zu jenen der S7.

#### 4.4 Sach- und Personalaufwand

- 4.4.1 (1) Der BLRH kritisierte die verlorene Liquiditätswirkung für die seitens des Projektträgers (ÖSAG, ASFINAG BMG) nicht refundierten Sach- und Personalleistungen iHv. rd. EUR 414.800 sowie die bisher entstandenen Opportunitätskosten zumindest in der Höhe der entgangenen Zinsen von rd. EUR 54.692.

Der BLRH empfahl, die Abgeltung der seitens des Amtes der Bgld. LReg. zum ggst. Projekt angefallenen Sach- und Personalaufwendungen iHv. rd. EUR 414.800 umgehend zu betreiben. Zusätzlich regte der BLRH an, künftig den Personalaufwand für Leistungen an Dritte –

vorbehaltlich etwaiger pauschalierter Abgeltungen - zumindest nach tatsächlichem Stundenaufwand periodisch<sup>47</sup> abzurechnen (siehe Abschnitt 5.4.2).

(2) Die Bgld. LReg. führte dazu aus, dass der Sach- und Personalaufwand von der Abt. 8 gemäß ZLV in Rechnung gestellt und bereits von der ASFINAG refundiert worden sei. Es wären keine Leistungen für Dritte nach dem Stundenaufwand periodisch abgerechnet worden.

In der ZLV sei eine pauschale Abgeltung der Leistungen des Landes für die Planungsdauer von sechs Jahren (2003 bis 2008) vorgesehen worden.

- 4.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass der Sach- und Personalaufwand von der Abt. 8 gemäß ZLV in Rechnung gestellt und von der ASFINAG refundiert wurde.

4.5 Zusammenfassung 4.5.1

STATUS			
Nr.	Benennung	offen	umgesetzt
4.2	Vertragsgrundlagen	-	X
4.3	Organisation	-	X
4.4	Sach- und Personalaufwand	-	X
<b>Summe</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Umsetzungsgrad der Empfehlungen</b>		<b>0%</b>	<b>100%</b>

Tab. 4  
Darstellung: BLRH

## 5. Prüfungsbericht betreffend die vergaberechtliche Prüfung der Förderdatenbank der Wirtschaftsservice Burgenland Aktiengesellschaft

- 5.1 Grundlagen 5.1.1 Dieser Bericht wurde vom BLRH im März 2006 veröffentlicht und im Landtag<sup>48</sup> am 20.04.2006 behandelt.<sup>49</sup> 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 und sind in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt (1) ausgewiesen.

(2) Zur Abfrage der Umsetzung der gegebenen Empfehlungen richtete der BLRH im Oktober 2007 einen Fragenkatalog an die geprüfte Stelle. Dieser wurde von der WIBAG am 05.11.2007 retourniert. Deren Inhalte wurden im Folgenden unter Punkt (2) der Sachverhaltsdarstellung eingeordnet.

Die WIBAG verzichtete bezüglich des vorläufigen Prüfungsergebnisses auf die Möglichkeit der Stellungnahme.<sup>50</sup>

<sup>47</sup> Monatlich, quartalsweise.

<sup>48</sup> vgl. AB BlgNr 116 (Zahl 19-74), XIX.GP

<sup>49</sup> vgl. Stenographisches Protokoll, XIX.GP., 8. Sitzung, S.1032 ff.

<sup>50</sup> vgl. Schreiben vom 25.03.2008, LRH-100-15/8-2008.

- 5.2 Vergabefälle
- 5.2.1 (1) Der BLRH urgierte für künftige Vergabefälle ab März 2006 die Einhaltung der geltenden vergaberechtlichen Normen.
- (2) Die WIBAG führte dazu in ihrer Stellungnahme aus, dass seit März 2006 im Rahmen des Projektes „Erstellung einer Förderdatenbank“ keine weiteren Aufträge vergeben wurden, sodass die Frage nach der Beachtung von vergaberechtlichen Normen keine Relevanz mehr hätte.
- 5.2.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass es in Bezug auf die Förderdatenbank zu keinen weiteren Auftragsvergaben gekommen war. Er vermerkte jedoch, dass er nicht nur bezüglich der Förderdatenbank sondern hinsichtlich aller Vergaben der WIBAG ab März 2006 die Einhaltung der geltenden vergaberechtlichen Normen urgierte. Er empfahl die Einhaltung der geltenden vergaberechtlichen Normen für sämtliche künftigen Auftragsvergaben der WIBAG.
- 5.3 Prüfung der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
- 5.3.1 (1) Der BLRH kritisierte, dass die WIBAG entgegen den Vorschriften der ÖNORM A 2050 die Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des EDV-Unternehmens „D“ keiner umfassenden Prüfung unterzogen und damit gegen diese gesetzliche Vorschrift verstoßen hatte.
- Der BLRH empfahl der WIBAG für künftige Vergaben, der Prüfung von Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der anbietenden Unternehmen besonderes Augenmerk zu schenken (siehe Abschnitt 4.3.2).
- (2) Die geprüfte Stelle verwies in ihrer Beantwortung auf Pkt. 5.2.1 des Prüfungsberichts und brachte vor, dass es im Rahmen des ggst. Projektes zu keinen weiteren Auftragsvergaben gekommen sei.
- 5.3.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm zur Kenntnis, dass es in Bezug auf die Förderdatenbank zu keinen weiteren Auftragsvergaben gekommen war. Er verwies jedoch, dass sich seine Empfehlung der umfassenden Prüfung der anbietenden Stelle auf deren Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit – der geltenden Rechtslage entsprechend – auch an alle übrigen Auftragsvergaben der WIBAG richtete.
- 5.4 Aufstockung der Auftragssumme
- 5.4.1 (1) Der BLRH kritisierte die ungesicherte, teilweise lediglich fragmentarisch vorliegende Dokumentation der WIBAG.
- Er empfahl, bei künftigen Projektabwicklungen für eine ausreichende Dokumentation Sorge zu tragen (siehe Abschnitt 6.1.2).
- (2) Die WIBAG brachte hierzu vor, dass sie im Rahmen der weiteren Abwicklung des Projektes „Erstellung einer Förderdatenbank“ bemüht gewesen sei, auf das erforderliche Maß an Dokumentation zu achten, um sowohl die eigene Nachvollziehbarkeit, als auch die Transparenz gegenüber Dritten zu wahren.
- 5.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH anerkannte die Bemühungen der WIBAG, auf Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Dokumentation zu achten.

## 5.5 Auftragsvergabe an die FMB

5.5.1 (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 Programieraufwand laut Angebot der FMB sollte EUR 84.000 nicht überschreiten (siehe Abschnitt 6.4.1).

(2) Die geprüfte Stelle führte hierzu im November 2007 aus, dass die Basisaktion „WiföG“, als auch andere Förderaktionen mittlerweile „weitgehend“ fertig gestellt worden wären. Aufgrund der vergangenen und aktuellen Veränderungen der Förderlandschaft (Auslauf bestehender und Hinzutreten neuer Förderaktionen, Änderung von Förderrichtlinien, Beginn der aktuellen Strukturfondsperiode Ziel 1 Phasing out mit 01.01.2007) sei es jedoch notwendig, auch die Förderdatenbank dahingehend anzupassen. Um den aktuellen Anforderungen zu genügen, würden daher ursprünglich geplante, jedoch mittlerweile ausgelaufene Förderaktionen, wie z.B. die Burgenländische Gründungsbeihilfe im Rahmen der gegenständlichen Förderdatenbank nicht mehr realisiert.

Dem gegenüber würden derzeit neu hinzugetretene Förderaktionen in die bestehende Basisdatenbank eingebunden, sowie bestehende Module an die veränderten Anforderungen angepasst werden.

5.5.2 Zu (1, 2) Der BLRH anerkannte das Erfordernis der Anpassung der Datenbank infolge der aktuellen Veränderung der Förderlandschaft. Ungeachtet dessen bemängelte er, dass die von der WIBAG im Jahre 2000 in Auftrag gegebene Förderdatenbank bis Ende Dezember 2007 noch nicht zur Gänze fertig gestellt wurde. Er empfahl, das Projekt Förderdatenbank nach nunmehr siebenjähriger Umsetzungszeit ehestmöglich zum Abschluss zu bringen.

## 5.6 Neunstufiger Ablaufplan

5.6.1 (1) Nach Auskunft des WIBAG-Vorstandes wurde bei der WIBAG bzw. deren Konzerngesellschaften betreffend Investitionsplanungen, Projektdurchführungen und -abrechnungen seit 01.08.1999 ein neunstufiger Ablaufplan eingehalten.

Der BLRH empfahl wiederholt<sup>51</sup>, diesen unternehmensinternen, neunstufigen Ablaufplan für die WIBAG und ihre Konzerngesellschaften durch die zuständigen Gremien in Kraft zu setzen (siehe Abschnitt 7.1.2).

(2) Die WIBAG brachte hierzu vor, dass der angesprochene „Ablaufplan für Auftragsvergaben“ mit Vorstandsbeschluss vom 13.03.2006 außer Kraft gesetzt worden sei, da er nicht mehr den aktuellen Anforderungen der WIBAG entspräche. An dessen Stelle seien die Regelungen des Bundesvergabegesetzes gestellt worden.

5.6.2 Zu (1, 2) Der BLRH nahm den Vorstandsbeschluss zur Außerkraftsetzung des Ablaufplanes zur Kenntnis.

<sup>51</sup> vgl. „Prüfungsbericht betreffend der WIBAG bei der Wirtschaftsengineering Burgenland GmbH – WEBU“ vom Mai 2004 sowie „Prüfungsbericht betreffend die Auftragsvergabe für die 3. Ausbaustufe der Sonnentherme Lutzmannsburg-Frankenau GmbH“ vom Juni 2004.



- 5.7 Planungsarbeit <sup>5.7.1</sup> (1) Der BLRH kritisierte die zeit- und kostenmäßige Überschreitung iHv. 165% der ursprünglichen Planung der Kosten für die Förderdatenbank.

Er empfahl, Projekten künftig präzise Planungsarbeiten voranzustellen und die Einhaltung der Pläne durch die Auswahl geeigneter Unternehmen und die Bereitstellung der benötigten personellen Ressourcen durch die WIBAG zu gewährleisten (siehe Abschnitt 6.5.2).

(2) Die WIBAG entgegnete hierzu, dass sie entsprechend den Anregungen des BLRH versuche, im Rahmen der Weiterführung des ggst. Projektes entsprechende Planungsarbeiten anzustellen. Aufgrund der Komplexität und der sich verändernden Rahmenbedingungen<sup>52</sup> würde sich diese Vorgehensweise jedoch nicht immer als umsetzbar erweisen.

- <sup>5.7.2</sup> Zu (1, 2) Der BLRH anerkannte die geänderte Förderlandschaft sowie die daraus resultierenden komplexen Anforderungen an die Förderdatenbank. Wie bereits mehrfach dargetan<sup>53</sup>, bemängelte er jedoch nicht nur die zeit- und kostenmäßige Überschreitung der planmäßigen Projektkosten für die Förderdatenbank im Speziellen. Die Intention seiner Empfehlung lag viel mehr darin, Projekten präzise Planungsarbeiten voranzustellen und die Einhaltung dieser Pläne durch die Auswahl geeigneter Unternehmen und die Bereitstellung der benötigten personellen Ressourcen durch die WIBAG zu gewährleisten.

Nach Auffassung des BLRH entfalten Planungstätigkeiten Sinn und Wirkung primär am Beginn eines Projektes. Planungen während bzw. gegen Ende eines Projektes stellen reaktive Maßnahmen dar, welche lediglich bedingt geeignet erscheinen, die mittlerweile aufgebrauchten Ressourcen (hier: Programmieraufwand) – aus einer ex-post Betrachtung - umzuschichten, respektive neu zu verwenden.

- 5.8 Vorauszahlungen der WIBAG für die Fertigstellung der Datenbank <sup>5.8.1</sup> (1) Der BLRH stellte 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.<sup>54</sup>

Der zwischen der WIBAG und dem Unternehmen „D“ über die Herstellung der Förderdatenbank abgeschlossene Vertrag ist als Werkvertrag gem. §§ 1165 ff. ABGB zu qualifizieren, dessen Fertigstellung aus Umständen unterblieb, die der Sphäre<sup>55</sup> des Unternehmens „D“ zuzuordnen waren. Nach ständiger Rechtsprechung des OGH und herrschender Lehre<sup>56</sup> verliert 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.

<sup>52</sup> vgl. 5.5.

<sup>53</sup> Beispielhaft Pkt. 5.2.2, 5.3.2 und 5.4.2.

<sup>54</sup> 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).

<sup>55</sup> vgl. OGH in EvBL 1985/79; JBL 1986, 321 (Sphärentheorie).

<sup>56</sup> vgl. *Koziol-Welser*, Band II, 12. Auflage, S. 250.



(2) Im November 2007 führte die WIBAG hierzu aus, das seitens der WIBAG im ggst. Fall keine derartige Rückforderung betrieben worden sei, da nach ihrer Ansicht kein Rückforderungsgrund bestünde. Die Erstellung des Pflichtenheftes wäre seitens des Unternehmens „D“ auftragsgemäß abgeschlossen und durch die WIBAG bezahlt worden. In Bezug auf den 2. Antrag (Erstellung des Prototypen) wäre es aufgrund der weitgehenden Umsetzung des Prototypen auch zu entsprechenden Zahlungen an „D“ gekommen.

Die in dieser Projektphase erzielten Ergebnisse hätten im Rahmen der weiteren Projektabwicklung durch die FMB verwendet werden können, weshalb für die WIBAG eine weitgehende Nutzung der von „D“ programmierten Teile des Prototypen erfolgt wäre und damit eine Rückforderung der dafür bezahlten Beträge nicht relevant erschiene.

- 5.8.2 Nach eigenen Angaben der WIBAG wurde der gesamte Werklohn im Vorhinein an den Unternehmer „D“ geleistet. Dieser Werklohn war für die *vollständige* Erstellung der Förderdatenbank vereinbart worden. Da das Unternehmen „D“ jedoch aus Umständen, die in seiner Sphäre lagen, außer Stande war, die Förderdatenbank vollständig zu bewerkstelligen, wurde es im Umfang der Nichtverrichtung rechtsgrundlos bereichert. Vielmehr mussten der FMB zum bereits dem Unternehmer „D“ entrichteten Werklohn weitere EUR 84.000 zur vollständigen Fertigstellung der Förderdatenbank geleistet werden. Der BLRH verblieb bei seinen obigen Empfehlungen.

5.9 Zusammenfassung 5.9.1

<b>STATUS</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Benennung</b>	<b>offen</b>	<b>umgesetzt</b>
5.2	Vergabefälle	-	X
5.3	Prüfung Befugnis - Leistungsfähigkeit	-	X
5.4	Aufstockung Auftragssumme	-	X
5.5	Auftragsvergabe an die FMB	X	-
5.6	neunstufiger Ablaufplan	-	X
5.7	Planungsarbeiten	-	X
5.8	Vorauszahlungen	X	-
<b>Summe</b>		<b>2</b>	<b>5</b>
<b>Umsetzungsgrad der Empfehlungen</b>		<b>29%</b>	<b>71%</b>

Tab. 5  
Darstellung: BLRH

Eisenstadt, im Mai 2008

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