

# Rechnungshof- bericht

Ergebnisse der Untersuchungen des  
Bundesrechnungshofes

# Prüfungsablauf und -gegenstand

- RH von der Stmk. Landesregierung am 8.10.2015
- Ziel: Beurteilung
  - Finanzielle Lage
  - Organisation und Führung Gemeindeverwaltung
  - Personalwesen
  - Liegenschaftstransaktionen
  - Investitionen in Gemeindeinfrastrukturprojekte
- Prüfungsdauer: Jänner bis April 2016
- Überprüfter Zeitraum: Jahre 2011 bis 2015
- Einige Feststellungen an Staatsanwaltschaft übermittelt

# Kapitel

- Führung der Gemeindeverwaltung
- Organisation des Anordnungswesens
- Personal
- Finanzen
- Vermessungsarbeiten
- Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur – Überblick
  - Grundstücksgeschäfte
  - Bauvorhaben Kinderhaus und Startwohnungen
  - Südumfahrung
  - Gemeindezentrum Nord
  - Restaurant
  - Gemeindeamt Neu
  - Sporteinrichtungen
- Rechtliche Verantwortung - Empfehlungen

# Der rote Faden

- Keine Kostenrechnung
- Keine Kostenkontrolle
- Keine Ausschreibungen
- Massive Kostenüberschreitungen
- Verträge grundsätzlich zum Nachteil der Gemeinde
- unkalkulierbare Risiken
- Mangelhafte Führung und Organisation

# Führung der Gemeindeverwaltung

Verpflichtungen des Amtsleiters lt. GemO

- Ordnungsgemäße Führung der Verwaltung nicht gewährleistet
- Mängel in Aktenführung
- Mangel an Personal mit profunder Verwaltungspraxis
- Wechsel Finanzbuchhaltungssoftware
- Unverlässliche Datenauswertung
- Wesentliche Unterlagen unstrukturiert oder gar nicht vorhanden
- **Empfehlung:**
  - Mangel in Organisation und Führung umgehend zu beheben
  - Ordnungsgemäße Aktenführung und geregelte Buchhaltung

# Organisation des Anordnungswesens

- Fehlende Auszahlungsanordnungen
- Fehlende bzw. nicht ordnungsgemäße Rechnungsbelege
- Fehlende Bestätigung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit
- Sammelanordnungen ohne sachlichen Zusammenhang
- Vier-Augen-Prinzip zeitweise außer Kraft gesetzt
- Ergebnis: Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, um Missbrauch vorzubeugen

Diese Feststellungen wurden bei mehr als einem Drittel der zufällig ausgewählten Zahlungen getroffen

# Personal

- Krankenstände
- Fehlende Ausbildung bzw. Qualifikation
- inkorrekte Dienstpostenpläne
- 15. Monatsbezug
- Mehrleistungszulagen
- Verwendungsentschädigungen
- Automatische Sondervorrückungen
- Hohe Überstunden

# Finanzen



# Jahresergebnis

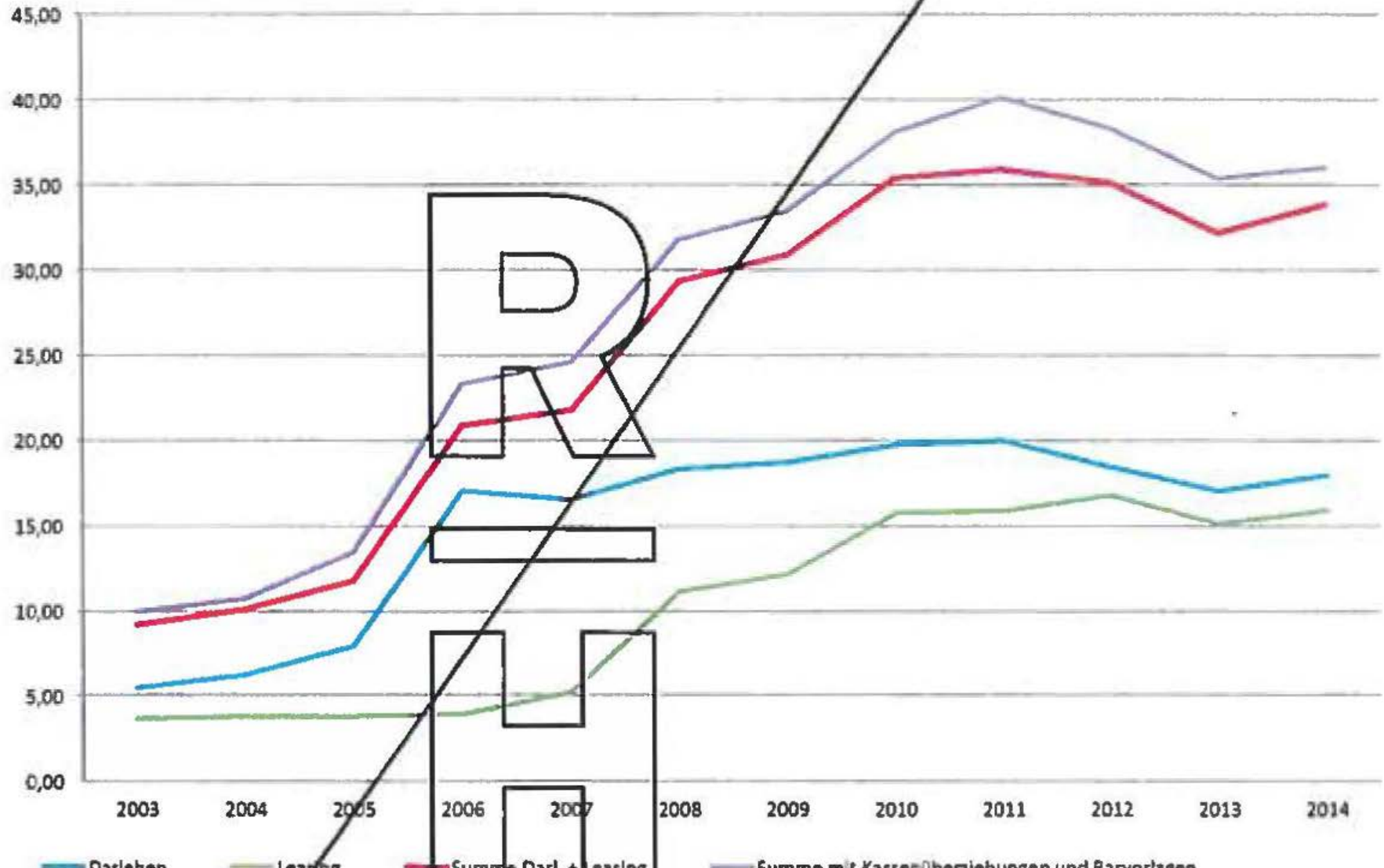
- Finanzielle Lage seit 2010 überaus angespannt
- Ohne Grundstücksverkäufe und BZ des Landes Jahresergebnis stets negativ
- Abgang zw € 0,79 Mio - € 2,86 Mio / Jahr
  - Trotz 98% höherer Steuereinnahmen ggüber Vergleichsgemeinden Steiermark
- Empfehlung:  
Haushaltsgleichgewicht nachhaltig herstellen

# Entwicklung Darlehen+Leasing

- Bandbreite von € 600.000,00 bis € 3,22 Mio.
- Größte Projekte:
  - Eisstadion samt Photovoltaikanlage
  - Sport- und Freizeitzentrum
  - Südümfahrung und Aufschließung Industriegebiet
  - Kinderhaus
- Erheblich negativer Kassenbestand und Barvorlage, weil ordentlicher Haushalt so angespannt, dass keine Zuschüsse möglich waren
- Ergebnis:
  - Schuldendienst wuchs auf € 1,59 Mio pro Jah
  - langfristige Ausrichtung der Haushaltsführung ohne Neuverschuldung
  - erforderlicher Instandhaltung ohne Schuldenausweitung

# Entwicklung Darlehen+Leasing

In Mio. EUR



# Barvorlage

- Überziehungsgrenzen erheblich überschritten:

Zulässig 2012:	€ 1,81 Mio.
tatsächlich	€ 3,27 Mio.
Überschreitung:	rd. 81%
- Fehlende Beschlüsse des GR für Verlängerungen
- Barvorlage nicht im Kassenabschluss
- Ergebnis:
  - Umgehung gesetzl. limitierter Überziehungsrahmen
  - wahre finanzielle Lage nicht transparent dargestellt
  - zusätzliche unzulässige Fremdmittel
- 2017: Barvorlage vollständig abgedeckt.

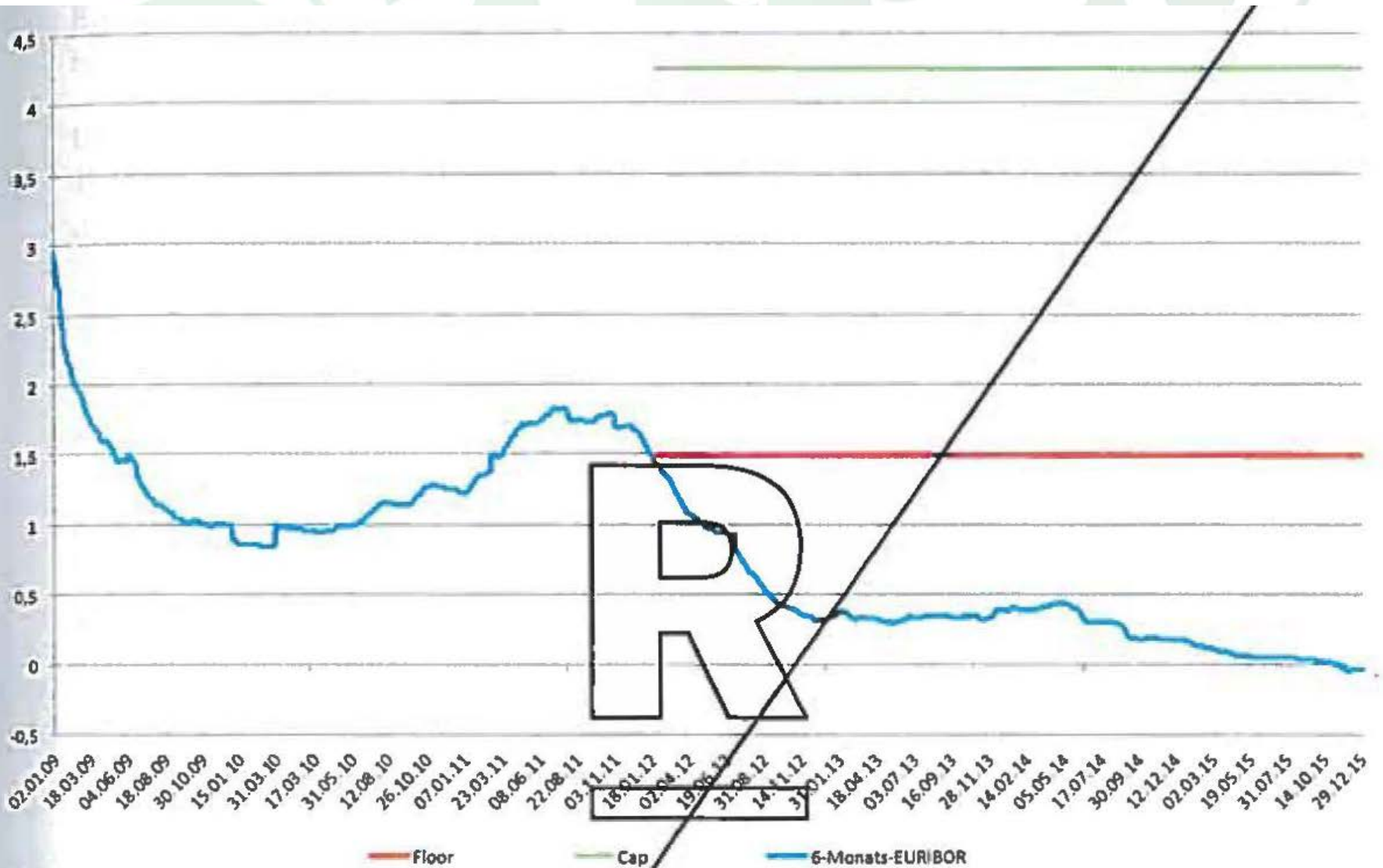
# Yen Kredit

- August 2008: Darlehen iHv € 3,00 Mio.
- September 2008: € 2,00 Mio in YEN, ohne GR-Beschluss, trotz sinkenden Kurses; Stand Jan. 2009: € 2,50 Mio.
- Stand 2012 (€ 500.000 bezahlt): € 2,45 Mio
- Stand heute: € 1,41 Mio.
- Empfehlung:  
Spekulationen auf Fremdwährungen in Zukunft zu unterlassen.

# Zinswette

- 2011 Zinsabsicherungsgeschäft Nominale iHv € 5 Mio
- Basis: Zinsuntergrenze: 1,5%;  
Obergrenze: 4,25%
- Vertrag Verzicht auf Anfechtung
- telefonischer Abschluss d. Gemeindegassiers erfolgt, trotz negativer Zinsentwicklungen
- Berater hat selbst Provision erhalten

# Zinswette



# Vermessungsarbeiten

- Hauptbeauftragtes Büro beschäftigte Bürgermeister
- Keine Alternativangebote eingeholt
- Insg. 624.000 € ohne GR-Beschlüsse
- Empfehlung:  
Prüfung der Interessenkollision und des gegebenenfalls entstandenen Schadens  
**Rechtliche Verantwortung prüfen.**



# Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur

- Grundstückstransaktionen
- Kinderhaus und Startwohnungen
- Südumfahrung
- Gemeindezentrum Nord
  - Restaurant
  - Hotel
- Eisstadion
- Sportzentrum
- Gemeindeamt

# Grundstücksgeschäft 1

- Landwirt für 35.000 m<sup>2</sup> Bauerwartungs- bzw. Freiland € 2,05 Mio bezahlt
- 37.780 m<sup>2</sup> Freiland um € 2,47 Mio gekauft und kostenlos überlassen.
- Gesamtinvestition € 5,43 Mio oder € 155 je m<sup>2</sup>
- Wert lt. RH max. € 73 pro m<sup>2</sup>

# Grundstücksgeschäft 2

- 4.400m<sup>2</sup> Pacht von Landwirt
- Juli 2005: Unterbestandsverhältnis mit Bauunternehmen
  - Verpflichtung, die Liegenschaft unentgeltlich zu überlassen
- Ergebnis:  
Verhandlungen mit Partnern, um für Gemeinde finanziell verkraftbare Finanzierungsform zu erreichen

# Grundstücksgeschäft 3

- 16.7.12: Angebot Gemeinde 2.924 m<sup>2</sup> Bauland um € 5.812 (€ 1,99 pro m<sup>2</sup>)
- 20.7.12: Feststellungsbescheid Bauland
- 23.10.12: Fläwi 5.0 Umwidmung Freiland
- 25.10.12: GR Beschluss Kaufvertrag
- Oktober 2013 Verkauf € 179.140
- **Rechtliche Verantwortung prüfen**

# Grundstücksverkäufe

- Ankauf durchschn. € 114 je m<sup>2</sup>
- Verkauf gewidmet und aufgeschlossen zwischen 2008 -2012 € 110 je m<sup>2</sup>
- An ein Unternehmen um € 45 m<sup>2</sup>

# Kinderhaus

- Apr 2008, GR-Beschluss € 3,1 Mio
  - Kinderhaus inkl. Hort, Krippe, Kindergarten, Jugendzentrum, Startwohnungen
  - ohne Finanzierungskonzept od. Förderzusage
- Ergebnis:
  - Keine Landesförderung (€ 930.000)
  - Keine nachvollziehbaren Gesamtkosten
  - Mind. € 600.000 Kostenüberschreitung
  - Rückzahlung KIGA Förderung € 74.000

# Startwohnungen

- 10 geförderte „Startwohnungen“ zur Vermietung an junge Erwachsene
- 28 Interessenten
- 9 Wohnungen an junge Erwachsene
- 1 Wohnung an Mutter d. Bgm., trotz eigener Seniorenwohnungen
- Empfehlung des RH:
  - Geförderte Jugendstartwohnungen ausschließlich an junge Erwachsene vergeben

# Südfahrt

- Plankosten € 2,31 Mio
- Ausschreibung Bauvergabe 3 Bieter
- Auftragserteilung + Gründung in selben GR-Sitzung
- VIA Errichtungsgesellschaft mbH
- Geschäftsführer Bgm. Gerhard Payer
- Gesamtinvestitionskosten vervierfacht
  - März 2006 € 2 Mio
  - Okt. 2006 € 4,65 Mio
  - Juli 2009 € 8,25 Mio
- Bgm. informierte GR unvollständig bzw. unrichtig
- Empfehlung: **Rechtliche Verantwortung zu prüfen**



# Finanzierung Südfahrt

- 3 Anbieter
- Juni 2006: VIA GmbH, Immorent, Baufirma
- Oktober 2006: VIA GmbH wird um 17.500 € an Immorent (=Leasingges.) verkauft
- Zinserhöhung von 0,5 auf 1,4 bzw. 1,9% = Mehrkosten von € 386.000
- Gesamtkosten auf € 11,7 Mio gestiegen.
- € 4,4 Mio Restwert 2022

# Gemeindezentrum Nord

- 4.400m<sup>2</sup> Hotel, Tageszentrum, Seniorenwohnungen, Bank
- Bauunternehmen
  - Projektentwicklung, Hotelbetreiber, Errichtung
- Gemeinde
  - Grundstück für 35 Jahre kostenlos
  - Planungskosten
  - Bauabgabe und Kanalanschlussgebühr (ca. € 100.000)
  - Miete Restaurant € 12,18 pro m<sup>2</sup>
  - Miete Tageszentrum und Seniorenwohnungen (900m<sup>2</sup>) € 10,80
  - € 195.000 Gesamtmiete pro Jahr
- Vergleichsverhandlungen laufen

# Hotel

- 2004: negative Machbarkeitsstudie
  - € 16.800, Beauftragung ohne GR
- € 200.000 Haftung (befristet 2012)
- € 192.000 Wirtschaftsförderung
- Empfehlungen:
  - Expertisen berücksichtigen
  - Stmk GemO bei Beauftragung beachten
  - Nur vertraglich verpflichtete Kosten tragen
  - Nach Ablauf der Ausfallhaftung (15 Jahre) keine weiteren Risiken übernehmen

# Restaurantbetreiber 1 Marula

- Nov 2005: 4 EUR pro m<sup>2</sup>, 60% unter Pachtkosten
- Vertrag:
  - Besondere Ausstattungswünsche vom Pächter zu bezahlen
  - Investitionen entschädigungslos Eigentum der Gemeinde
- 2008: GR beschließt € 549.405 für Einrichtung und Inventar
- März 2011: Gemeinde kauf Schankautomaten um € 28.155
- Juli 2011: zahlungsunfähig
  - Auflösung Pachtverhältnis
  - Übernahme Inventar um € 81.000
  - Übernahme Warenvorrat € 14-15.000
  - „Inventar Pauschale“ € 97.200
  - Weder inhaltlich noch rechnerisch nachvollziehbar

# Restaurantbetreiber 2 Gemeinde Hart bei Graz

- Juli 2011: Übernahme durch Gemeinde
  - Abgang € 171.000 in 7 Monaten
  - Mangelhafte Dienstaufsicht
- Empfehlung rechtliche Verantwortung zu prüfen

# Restaurantbetreiber 3

## Resi's Restaurant

- März 2012: 6 Monate kein Pachtzins
- Dann 4 Monate € 2,53 pro m<sup>2</sup>
- 2014: Konkurs
- Förderung € 14.611,80  
Grundlage: „handschriftliche Notizen“
- Offene Forderung € 43.200

# Restaurantbetreiber 4 Valentina

- Vertrag Sept 2014
  - 3 Monate € 1.000 pro Monat
  - Dann € 1.500 pro Monat
- 2014 Kosten Gemeinde
  - Pachtzins entrichtet: € 95.824
  - Leasingentgelt: € 48.905
  - Gesamt pro Monat: € 12.060
- Kostendeckung 2014: 8%

# Restaurant

- 554 m<sup>2</sup> Restaurantfläche
- Miete € 6.724 pro Monat = € 12 pro m<sup>2</sup>
- 25 Jahre Kündigungsverzicht
- Miete Pächter1: € 2.664 = € 4,80 pro m<sup>2</sup>
- Miete Pächter2: € 1.680, € 3.360
- Miete Pächter3: € 1.800
  
- Gemeinde Kosten Miete: € 1,64 Mio
- Anfangsinvestitionen: € 500.000
- Ablösen etc. € 940.000
- Gesamtabgang bis heute: € 3,0 Mio



# Empfehlungen

- Keine nicht kostendeckende marktwirtschaftlich orientierte Investitionen
- Bei der Verpachtung auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen achten
- Prüfung rechtliche Verantwortung
- Gemeinderat immer vollständig und korrekt zu informieren

# Ergebnis GZ Nord

- Betrieb bis 2015: € 3,17 Mio Abgang
- Hotel-Förderung: € 192.300
- Seniorenwohnungen: € 236.000 Abgang
- Restaurant: € 1,26 Mio Abgang (ohne Inv.)
- Tagesheimstätte: € 140.470 Abgang

# Bürgerservice

- Miete: € 11 pro m<sup>2</sup> - € 21.600
- Dauer: 25 Jahre, bis 2031
- Ablöse: € 62.900
- Empfehlung:
  - Verträge: Rechte und Pflichten hinterfragen,
  - Nachteilige Verpflichtungen ablehnen
  - Angemessenheit des Entgelts hinterfragen
  - Auflösung Pachtvertrag bzw. Anpassung Pachtzins verhandeln.
- Ausstieg Zahlung: 700.000 €

# Gemeindeamt Neu

- 2011: Grundsatzbeschluss Umzug
  - sofern wirtschaftlich vertretbar
  - Erhebung: € 300.000 Einrichtungskosten
- 2012: Vertragsabschluss 126.000 € pro Jahr
  - 20 Jahre Kündigungsverzicht
  - Nachnutzung GA alt unklar
- 2014: GR: € 309.613 für Elektro und Einrichtung
- 2017: Gesamtkosten GA neu: 430.000 €
- Verwertung GA alt kaum möglich

# Eisstadion

- 2007: Neubau ca. € 3 Mio
- Folgekosten nicht überprüft
- Leasingvertrag 600.000 höher als vom GR beschlossen.
- Gesamterrichtungskosten € 6,3 Mio (inkl. Grundstück)
- Gesamtabgang bis heute bzw. 2033: € 3,3 Mio bzw. € 7,4 Mio
- Empfehlung:
  - Umfangreiche Projekte nur mit Projektplan
  - Laufende Kosten berücksichtigen
  - Nachvollziehbare realistische Bau- und Finanzierungspläne erarbeiten und diese strikt einhalten
  - **Rechtliche Verantwortung überprüfen**

# Nutzungsvereinbarung

- 2015:
  - 80% Nutzung Eishockeyverband
  - 35% der Gesamteinnahmen an Gemeinde
  - Nutzungsentgelt im Nachhinein bekanntgegeben
- 2012 Bgm. verlängerte Vereinbarung
- Bgm. Softwarevertrag ohne Beschluss
- Ergebnis
  - Eigenmächtig unterfertigte Verlängerung aufheben
  - Kostendeckende Entgelte verlangen
  - Rechtliche Verantwortung prüfen

# Sportzentrum

- Bau ab 2003:  
Tribüne, Umkleiden, Wellnessbereich,  
Schwimmbad, Tennisanlagen, Gastronomie,  
Fitness- und Gymnastikräume
- Kostenvoranschlag: € 5,17 Mio
- Darlehensbeschluss: € 7,65 Mio
- Rechnungsabschluss: € 9,65 Mio
- Abgang 2005-15: € 2,01 Mio
- Ergebnis: Kosten- und Ertragsstruktur des  
Sportzentrums verbessern

# Verpachtung Sportcafé

- Ergebnis:
  - Bankgarantien ziehen
  - Auflösung des Pachtverhältnisses überprüfen
- Fitnessstudio: Kompetenzüberschreitung
- Massagepraxis-Ergebnis:
  - Kündigung prüfen
  - Um neuen Betreiber bemühen



# Bereits erledigt:

Neuer Amtsleiter

Aktenführung nach Österr. Einheitsaktenplan

Dienstverträge in Ordnung gebracht

Gehaltszulagen vereinheitlicht bzw. gesetzeskonform berechnet

Urlaubsansprüche konsequent abgebaut

Neues, aussagekräftiges Buchhaltungssystem

Rechenwerke ordnungsgemäß erstellt

Projektkostenrechnung etabliert

Projektkostenrechnung eingeführt

Zahlungen für Zinswette eingestellt, Gerichtsverfahren anhängig

Bestellwesen neu strukturiert, Alternativangebote verpflichtend

Auslastung Seniorenzentrum verbessert

Kosten mobile Dienste reduziert

Eintrittspreise vereinheitlicht

Umzug GA neu beschlossen

Abteilung Finanzen und IT neu strukturiert

Ausbildungskonzept für MitarbeiterInnen etabliert

Gemeindeverwaltung neu organisiert

Konsolidierungspaket beschlossen und umgesetzt

2016 Überschuss erwirtschaftet

Schuldenstand auf 29 Mio reduziert

Kontoüberziehung auf 266.815 € reduziert

Barvorlage zur Gänze abgedeckt

Zahlungsverpflichtungen aus Altverträgen durch neue Übereinkommen massiv reduziert

Dienstpostenplan korrekt dargestellt

15. Monatsbezug bei Neuverträgen eingestellt

Eisstadion Preise vereinheitlicht und Vermietung durch Gemeinde beschlossen.

# Abgänge

Yen Kredit	700.000
Zinswette	500.000
Grundstücke	2.300.000
Kinderhaus	1.000.000
Südümfahrung	500.000
Restaurant	3.000.000
GZ Nord	1.800.000
Eisstadion	3.300.000
Sportzentrum	2.200.000
<b>Gesamtsumme</b>	<b>15.300.000</b>

# Rechtliche Verantwortung

- Zinswette
- Vermessung
- Barvorlage
- Restaurantbetrieb durch Gemeinde
- Mehrkosten Südumfahrung
- Veräußerung VIA GmbH
- Grundstücksgeschäfte
- Eisstadion
  - Mehrkosten Leasingvertrag
  - Betriebsstättengenehmigung
  - Nutzungsvereinbarung
  - Sponsoring
  - Auftrag Software
- Sportzentrum  
Kostenüberschreitung
- Ablöse Restaurantbetreiber

# Empfehlungen