



Rechnungshof
Österreich

Unabhängig und objektiv für Sie.

Bericht des Rechnungshofes

Stadtgemeinde Klosterneuburg und Sportstätten
Klosterneuburg GmbH

Reihe NIEDERÖSTERREICH 2018/1



Vorbemerkungen

Vorlage

Der Rechnungshof erstattet dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg gemäß Art. 127a Abs. 6 Bundes–Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei einer Gebarungüberprüfung getroffen hat. Dieser Bericht wird inhalts– und zeitgleich dem Niederösterreichischen Landtag gemäß Art. 127 Abs. 6 Bundes–Verfassungsgesetz in Verbindung mit § 18 Abs. 8 Rechnungshofgesetz 1948 vorgelegt.

Berichtsaufbau

In der Regel werden bei der Berichterstattung punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl), deren Beurteilung durch den Rechnungshof (Kennzeichnung mit 2), die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3) sowie die allfällige Gegenüberung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht. Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf– und Abrundungen.

Der vorliegende Bericht des Rechnungshofes ist nach der Vorlage über die Website des Rechnungshofes „<http://www.rechnungshof.gv.at>“ verfügbar.

IMPRESSUM

Herausgeber: Rechnungshof
1031 Wien,
Dampfschiffstraße 2
<http://www.rechnungshof.gv.at>

Redaktion und Grafik: Rechnungshof
Herausgegeben: Wien, im April 2018

AUSKÜNFTE

Rechnungshof
Telefon (+43 1) 711 71 - 8644
Fax (+43 1) 712 49 17
E-Mail presse@rechnungshof.gv.at

[facebook/RechnungshofAT](https://www.facebook.com/RechnungshofAT)
Twitter: @RHSprecher

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	6
Kurzfassung	9
Kenndaten	13
Prüfungsablauf und –gegenstand	14
Sanierung Happyland	15
Anlagenbeschreibung	15
Projektorganisation	15
Projektplanung und –entwicklung	25
Projektumsetzung	35
Abrechnungsmanagement	47
Vergaben	49
Baurechtliche Bewilligungen	56
Brandschutz	58
Sportstätten Klosterneuburg GmbH	59
Eigentumsverhältnisse	59
Gebarung	59
Leistungskenndaten	66
Generalversammlung	69

Geschäftsführung _____	71
Beirat _____	74
Liegenschaftsverträge _____	76
Finanzielle Lage der Stadtgemeinde Klosterneuburg _____	80
Jahresergebnis _____	80
Entwicklung der Gebarung anhand von Kennzahlen _____	84
Gebührenüberschüsse _____	86
Schulden _____	89
Leasing _____	91
Haftungen _____	92
Liquide Mittel und Rücklagen _____	93
Mittelfristige Finanzplanung _____	94
Auswertungen von Rechenwerken _____	97
Schlussempfehlungen _____	98
Anhang: Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger _____	104

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Beschlüsse des Gemeinderats _____	25
Tabelle 2:	Stand der Planung und Ausführung der Bauteile _____	28
Tabelle 3:	Entwicklung der Baukosten _____	31
Tabelle 4:	Kostenminderungen durch entfallene Leistungen _____	31
Tabelle 5:	Voraussichtliche Abrechnungssumme mit Stand März 2017 ____	33
Tabelle 6:	Vergleich Auftrag – Abrechnung _____	52
Tabelle 7:	Gebarungskennzahlen der Sportstätten GmbH _____	60
Tabelle 8:	Ausgaben und Einnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg für die Sportstätten GmbH 2011 bis 2016 _____	61
Tabelle 9:	Entwicklung der Liquidität der Sportstätten GmbH jeweils zum Jahresende 2011 bis 2016 _____	63
Tabelle 10:	Besucherinnen und Besucher sowie Auslastungen im Zeitraum 2011 bis 2016 _____	67
Tabelle 11:	Unterbstandverhältnisse Sportstätten GmbH _____	77
Tabelle 12:	Einnahmen, Ausgaben und Jahressaldo ¹ der Stadtgemeinde Klosterneuburg _____	81
Tabelle 13:	Einnahmen, Ausgaben und vereinheitlichtes Jahresergebnis der Stadtgemeinde Klosterneuburg _____	83
Tabelle 14:	Kennzahlen der Gebarung der Stadtgemeinde Klosterneuburg sowie der Vergleichsgemeinden _____	84
Tabelle 15:	Gebührenhaushalte für Wasser, Abwasser und Müll 2011 bis 2016 _____	87
Tabelle 16:	Finanzschulden der Stadtgemeinde Klosterneuburg _____	89

Tabelle 17: Kennzahlen zur Verschuldung der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Vergleichsgemeinden _____	90
Tabelle 18: Jährliche Leasingzahlungen gesamt (Miet- und Kaufleasing) sowie Kaufleasingverpflichtungen zum 31. Dezember _____	91
Tabelle 19: Haftungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Vergleichsgemeinden _____	92
Tabelle 20: Liquide Mittel, veranlagte Rücklagen sowie buchhalterisch verrechnete Rücklagen zum 31. Dezember _____	94
Tabelle 21: Mittelfristige Finanzplanung 2018 bis 2021 _____	95

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Projektorganisation Sanierung Happyland _____	16
Abbildung 2:	Kanalputzschacht und zugleich Kabelzugschacht _____	19
Abbildung 3:	Provisorischer Bauabschluss im Bereich Gymnastikraum _	29
Abbildung 4:	Verschiedene Mängel _____	35
Abbildung 5:	Wasserflecken an Decke_____	36
Abbildung 6:	Dach abgedeckt mit losen Dämmplatten _____	36
Abbildung 7:	Geländer Wellenbad _____	38
Abbildung 8:	Stieggeländer zwischen Garderobe und Bad _____	38
Abbildung 9:	Verschlossene (grün) bzw. unverschlossene (rot) Durchbrüche in Brandabschnittswand _____	58

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ATS	Österreichische Schilling
BGBL.	Bundesgesetzblatt
bspw.	beispielsweise
BVergG 2006	Bundesvergabegesetz 2006, BGBL. I Nr. 17/2006 i.d.g.F.
bzw.	beziehungsweise
dRGBL.	deutsches Reichsgesetzblatt
etc.	et cetera
EUR	Euro
ff.	folgend(e)
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GZ	Geschäftszahl
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
IKS	Internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive(e)
kW	Kilowatt
LGBl.	Landesgesetzblatt
m	Meter
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
m ³ /h	Kubikmeter pro Stunde
Mio.	Million(en)
MWh	Megawattstunden
NÖ	Niederösterreichische(r)
Nr.	Nummer
n.v.	nicht verfügbar
OGH	Oberster Gerichtshof
OIB	Österreichisches Institut für Bautechnik

rd.	rund
RH	Rechnungshof
S.	Seite
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
UGB	Unternehmensgesetzbuch, dRGBL. S 219/1897 i.d.g.F.
VfGH	Verfassungsgerichtshof
VfSlg.	Sammlung der Erkenntnisse und Beschlüsse des Verfassungsgerichtshofes
VRV	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel

Bericht des Rechnungshofes

Stadtgemeinde Klosterneuburg und Sportstätten Klosterneuburg GmbH



Wirkungsbereich

Stadtgemeinde Klosterneuburg

Stadtgemeinde Klosterneuburg und Sportstätten Klosterneuburg GmbH

Kurzfassung

Prüfungsablauf und –gegenstand

Der RH überprüfte von Februar bis April 2017 die Stadtgemeinde Klosterneuburg und die in ihrem Mehrheitseigentum stehende Sportstätten Klosterneuburg GmbH (in der Folge **Sportstätten GmbH**). Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung der Sanierung des Sport- und Freizeitzentrums Happyland, der wirtschaftlichen Lage, der Organisation und der Leistungsbereiche der Sportstätten GmbH sowie der finanziellen Lage der Stadtgemeinde Klosterneuburg im Zeitraum 2011 bis 2016. Mitentscheidend für die Auswahl des Prüfungsgegenstands war ein einstimmiger Beschluss des Gemeinderats der Stadtgemeinde Klosterneuburg, den RH um eine Prüfung der Sanierung des Sport- und Freizeitzentrums Happyland zu ersuchen. (TZ 1)

Sanierung Happyland

Projektentwicklung und Finanzierung

Das Sport- und Freizeitzentrum Happyland wurde in den Jahren 2014 bis 2016 – weitgehend bei laufendem Betrieb – umfassend saniert. Die Grundlagen der Stadtgemeinde zur Sanierungsentscheidung (Masterplan und Vorentwurfsplanung samt Kostenschätzung) waren nicht baureif. Sie führten daher zu zahlreichen Ausführungsänderungen und zu einer Erhöhung des Finanzrahmens von 14,00 Mio. EUR auf 15,18 Mio. EUR. Die Stadtgemeinde finanzierte die Sanierung mit Eigen- und Fremdmitteln sowie Zuschüssen. (TZ 2, TZ 9)

Die voraussichtliche Abrechnungssumme in Höhe von 15,27 Mio. EUR (das Projekt war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung noch nicht schlussgerechnet) lag damit um 84.026 EUR über diesem Finanzrahmen. Unter Berücksichtigung von Mehrkosten, weggefallenen Bauleistungen, verminderter Ausführungsqualität und Inanspruch-

nahme der Reserve ergab sich jedoch eine Kostenüberschreitung von 4,26 Mio. EUR bzw. rd. 30 %. (TZ 10, TZ 11, TZ 12)

Mit März 2017 betrug der aktuelle Restfinanzierungsbedarf 915.950 EUR; allerdings waren gemäß Finanzrahmen nur mehr Restmittel von 284.000 EUR verfügbar und das Bankkonto der Sportstätten GmbH wies Ende März 2017 einen Stand von -957.975 EUR auf. (TZ 12, TZ 21)

Der Liquiditätsengpass der Sportstätten GmbH resultierte aus der Verwendung von für die Sanierung vorgesehenen Finanzmitteln im laufenden Betrieb (547.924 EUR) und aus Rückständen bei den von der Stadtgemeinde zu finanzierenden Abgängen der Sportstätten GmbH im Ausmaß von 1,23 Mio. EUR (Stand Ende 2016). (TZ 21, TZ 34)

Mängel

Bei Begehungen fand der RH eine Anlage vor, die teilweise unvollendet und mit gravierenden Mängeln behaftet war. Dies betraf auch für Besucherinnen und Besucher sichtbare Mängel. Die Liste der noch nicht behobenen Mängel umfasste im März 2017, über ein Jahr nach Abschluss des Projekts, mehr als 100 Punkte. Weder die Geschäftsführung noch der Generalplaner konnten eine Strategie samt Zeitplan für deren Behebung vorlegen. (TZ 14)

Neu erstellte Niro-Geländer wiesen massive Korrosionsschäden (Rostflecken) auf, deren Entstehung durch die niedrige Materialqualität und die fehlende Entfeuchtung — infolge bislang unterbliebener Inbetriebnahme der Wärmepumpen — begünstigt war. Die Lüftung in der Mehrzweckhalle war für die bescheidmässig zugelassene Besucherzahl unterdimensioniert. Bei der Kälteanlage des Eislaufplatzes führte der ersatzlose Abbau der Wärmetauscher zum weitgehenden Verlust der Abwärmenutzung für das Bad, zu weiterem Investitionsbedarf (Kühleinheit 35.000 EUR) und zu einem künftigen zusätzlichen Energieverbrauch. Eine durchgängig barrierefreie Gestaltung des Happyland war weder in der Planung vorgesehen noch bei der Sanierung umgesetzt. (TZ 15, TZ 16, TZ 20)

Behördenverfahren und Brandschutz

Baubehördliche Auflagen und Verbesserungsaufträge wurden nachhaltig nicht erfüllt. Trotz mehrfacher Urgezen der Baubehörde fehlten im März 2017 noch immer eine das gesamte Bauvorhaben umfassende Bauvollendungsmeldung, Lagepläne sowie Nachweise für Brandschutzmaßnahmen. Die Brandmeldeanlage befand sich noch im Probetrieb, die Standleitung zur örtlichen Feuerwehr fehlte. (TZ 30, TZ 31)

Vergaben

Der RH beurteilte die vom Generalplaner erstellten Leistungsverzeichnisse als wenig geeignet, um im Wettbewerb unstrittig das wirtschaftlichste Angebot zu ermitteln. So belief sich bspw. beim Gewerk Trockenbau die Summe aus Mehrmengen und Nachträgen — die dem Wettbewerb entzogen waren — auf 96 % der Auftragssumme. (TZ 26)

Verantwortung der Akteure

Der zum Projektleiter bestellte Geschäftsführer der Sportstätten GmbH verfügte weder über eine bauspezifische Ausbildung noch über Erfahrungen mit vergleichbaren Bauprojekten. Generalplaner und Projektsteuerung (beide externe Unternehmen) erreichten die in den Leistungsverträgen vorgegebenen Ziele nicht. Der Generalplaner nahm die Örtliche Bauaufsicht nicht ausreichend wahr (z.B. kein systematisches Mängelmanagement, mangelhafte Rechnungsprüfung). Die Kontrollorgane (Begleitende Kontrolle, Baubeirat und Beirat der Sportstätten GmbH), die sich im Wesentlichen aus Mitgliedern des Stadtrats und Mitarbeitern der Stadtgemeinde zusammensetzten, blieben unwirksam. (TZ 4, TZ 5, TZ 6, TZ 7, TZ 8, TZ 14, TZ 26)

Sportstätten GmbH

Die Sportstätten GmbH erwirtschaftete jährliche Jahresfehlbeträge von bis zu 560.000 EUR. Die Stadtgemeinde sicherte den Fortbestand und den Betrieb der Gesellschaft durch Zuwendungen (5,20 Mio. EUR im Zeitraum 2011 bis 2016) und plante bis 2021 weitere Ausgaben von 7,35 Mio. EUR. (TZ 33)

Die Organe nahmen ihre Aufgaben mangelhaft wahr: Zum Beispiel kam die Generalversammlung ihrer Beschlusspflicht bei außergewöhnlichen Geschäften nicht nach, die Geschäftsführung informierte den Beirat ungenügend, der Beirat erfüllte seine Überwachungspflicht nicht. Dies war, zusammen mit zu umfassenden Befugnissen der Geschäftsführung und fehlender Zustimmungsbefugnis des Beirats, mitbestimmend für den teilweise nachteiligen Verlauf der Sanierung Happyland. (TZ 38, TZ 41, TZ 43)

Eigentümerin der vor 2012 als Superädifikat errichteten Bauwerke war noch immer eine private Vorgängergesellschaft, obwohl die Stadtgemeinde bereits 1982 die Gesellschaftsmehrheit von der damaligen Eigentümerin erworben hatte. Obwohl die Sportstätten GmbH in zahlreichen Fällen als Bestandgeberin auftrat, hatte sie keine systematische Vertragsverwaltung eingerichtet. Daraus resultierten Mängel mit finanziellen Risiken für die Sportstätten GmbH, wie nur mündliche Vereinbarungen,

unterlassene oder vertragswidrige Indexierungen (daraus entgangener Bestandzins: rd. 40.000 EUR) oder nicht umgesetzte Vertragspflichten. Auch schöpfte die Sportstätten GmbH das wirtschaftliche Potenzial vielfach nicht aus, indem sie z.B. für Nutzungen kein Entgelt verrechnete oder sich an Sponsoringeinnahmen nicht beteiligte. (TZ 44, TZ 45, TZ 46)

Finanzielle Lage der Stadtgemeinde

Der Gesamthaushalt der Stadtgemeinde war im Zeitraum 2011 bis 2016, jeweils ohne Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse, stets leicht negativ, wobei die Ausgaben weniger stark anstiegen als die Einnahmen. Im Rahmen ihrer mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2017 bis 2021 plante die Stadtgemeinde weitgehend ausgeglichene Gesamthaushalte. Das vereinheitlichte Jahresergebnis (errechnet aus dem Jahresergebnis (Saldo 4) abzüglich der Aufnahme von Finanzschulden) war hingegen durchgehend negativ. (TZ 47, TZ 48, TZ 55)

Die Stadtgemeinde wies großteils deutlich bessere Kennzahlen–Werte (Quote freie Finanzspitze und Eigenfinanzierungsquote) als die Vergleichsgemeinden auf. Allerdings lag sie bei den Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner 2015 noch deutlich über jenen der österreichischen Vergleichsgemeinden und verzeichnete zudem einen erneuten Schuldenanstieg im Jahr 2015. (TZ 49, TZ 51)

Die Stadtgemeinde entnahm aus den Gebührenhaushalten Wasser, Abwasser und Müll Gebührenüberschüsse in Höhe von 14,03 Mio. EUR für Zwecke außerhalb der Gebührenhaushalte und finanzierte stattdessen Investitionen in diesen Bereichen im Ausmaß von 5,65 Mio. EUR mit Darlehen. (TZ 50)

Der RH empfahl daher insbesondere,

- bei künftigen Bauvorhaben eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung der Örtlichen Bauaufsicht und abgeschlossene Planungen sowie planungskonform ausgeführte Projekte sicherzustellen, die bestehenden Mängel ehestmöglich zu beheben und die offenen Arbeiten abzuschließen, die Auslastung und die Wirtschaftlichkeit des Happyland laufend zu analysieren und die Ergebnisse bei den Entscheidungen über Ausrichtung, Leistungsumfang und Ressourceneinsatz zu berücksichtigen,
- die Ausgeglichenheit der Haushalte der Stadtgemeinde Klosterneuburg über einen mehrjährigen Zeitraum auch künftig sicherzustellen sowie
- die für allgemeine Zwecke verausgabten Gebührenüberschüsse gemäß der Judikatur des Verfassungsgerichtshofs im inneren Zusammenhang des jeweiligen Gebührenhaushalts zu verwenden. (TZ 57)

Kenndaten

Stadtgemeinde Klosterneuburg	
Rechtsgrundlagen	NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-0 i.d.g.F.
Einwohnerinnen und Einwohner	26.822 Bevölkerungszahl Stand 31. Oktober 2015 gemäß § 9 Abs. 9 Finanzausgleichsgesetz 2008 für das Finanzjahr 2017
Fläche	76 km ²

Finanzielle Lage	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	in Mio. EUR					
Einnahmen	67,46	67,16	69,10	78,25	89,72	83,02
Ausgaben	67,69	67,22	69,12	78,39	89,77	83,05
Jahresergebnis ¹	-0,23	-0,07	-0,02	-0,14	-0,04	-0,03
vereinheitlichtes Jahresergebnis ²	-5,41	-0,21	-0,35	-2,27	-10,47	-3,51
Finanzschulden	62,53	59,17	55,06	51,22	57,67	55,70
Ausgaben der Stadtgemeinde für die Sportstätten Klosterneuburg GmbH	1,01	0,94	0,74	0,73	0,80	0,99
	in %					
Quote freie Finanzspitze	6	11	7	10	12	12
Eigenfinanzierungsquote	99	113	112	115	102	107

Sportstätten Klosterneuburg GmbH	
Grundlage	Gesellschaftsvertrag vom 23. September 2011
Gesellschafter	Stadtgemeinde Klosterneuburg zu 94,9 % und Privatunternehmen zu 5,1 %
Organe	Generalversammlung, Geschäftsführung, Beirat

Gebarung	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	in Mio. EUR					
Vermögen	2,54	2,49	3,99	10,59	18,07	19,52
Umsatz	1,14	1,19	1,19	0,98	0,81	1,30
Jahresüberschuss, -fehlbetrag	0,08	-0,06	-0,12	-0,21	-0,56	-0,46

Rundungsdifferenzen möglich

¹ Sollwerte ohne Abwicklung der Ergebnisse der Vorjahre

² errechnet aus dem Jahresergebnis (Saldo 4 des Rechnungsquerschnitts) abzüglich der Aufnahme von Finanzschulden

Quellen: Stadtgemeinde Klosterneuburg; Sportstätten Klosterneuburg GmbH; RH

Prüfungsablauf und –gegenstand

1 (1) Der RH überprüfte von Februar bis April 2017 die Stadtgemeinde Klosterneuburg und die in ihrem Mehrheitseigentum stehende Sportstätten Klosterneuburg GmbH (in der Folge **Sportstätten GmbH**). Mitentscheidend für die Auswahl des Prüfungsgegenstands war ein einstimmiger Beschluss des Gemeinderats der Stadtgemeinde Klosterneuburg, den RH um eine Prüfung der Sanierung des Sport- und Freizeitzentrums Happyland zu ersuchen.

Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung der Sanierung des Sport- und Freizeitzentrums Happyland, der wirtschaftlichen Lage, Organisation und Leistungsbereiche der Sportstätten GmbH sowie der finanziellen Lage der Stadtgemeinde Klosterneuburg.

Der überprüfte Zeitraum erstreckte sich im Wesentlichen auf die Jahre 2011 bis 2016.

(2) Der RH verwendete insbesondere im Zusammenhang mit der Beurteilung der finanziellen Lage Kennzahlen, die auch für die jährlichen Gemeindefinanzberichte herangezogen werden. Ferner nahm der RH Vergleiche mit Durchschnittswerten von Gemeinden mit 20.000 bis 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern¹ vor (Vergleichsgemeinden Niederösterreich und Vergleichsgemeinden Österreich). Für das Jahr 2016 lagen zur Zeit der Berichtserstellung die Vergleichsdaten für Niederösterreich und Österreich noch nicht vor.

Der RH weist in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass in einzelnen Fällen reine Kennzahlenvergleiche ohne Betrachtung der spezifischen strukturellen Hintergründe der jeweiligen Gemeinde (wie bspw. der Umfang von Ausgliederungen und Beteiligungen) zu Fehlinterpretationen führen können und nur eine eingeschränkte Vergleichbarkeit der österreichischen Gemeinden gegeben sein kann.

(3) In der Stadtgemeinde Klosterneuburg führt der Gemeindevorstand gemäß den landesgesetzlichen Vorgaben die Bezeichnung Stadtrat. Aufgrund der Organstellung des Stadtamts war dieses Baubehörde erster Instanz.

(4) Zu dem im November 2017 übermittelten Prüfungsergebnis nahmen die Stadtgemeinde Klosterneuburg und die Sportstätten GmbH im Jänner 2018 Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerungen im April 2018.

¹ Das waren in Niederösterreich die Gemeinden Amstetten, Baden, Klosterneuburg, Krems an der Donau, Mödling, Wiener Neustadt; österreichweit zusätzlich die Gemeinden Bregenz, Dornbirn, Feldkirch, Hallein, Kapfenberg, Leoben, Leonding, Lustenau, Steyr, Traun und Wolfsberg.

Sanierung Happyland

Anlagenbeschreibung

- 2** Das 1979 eröffnete „Happyland“ war eine Sport- und Freizeitanlage für Schulen, Vereine und Privatpersonen. Betreiberin war die im Mehrheitseigentum der Stadtgemeinde Klosterneuburg stehende Sportstätten GmbH (**TZ 32**). Das Sport- und Freizeitzentrum wurde in den Jahren 2014 bis 2016 — weitgehend bei laufendem Betrieb — umfassend saniert. Die Anlage umfasste im März 2017 folgende Einrichtungen:
- Badbereich mit Wellenbecken und Sportbecken im Innenbereich sowie Freibecken und Liegewiese im Außenbereich,
 - Sauna mit Solarium und Massage,
 - Mehrzweckhalle mit mobilen Tribünen für bis zu 650 Zuschauerinnen und Zuschauer,
 - elf Tennissandplätze (fünf im Freigelände, sechs in der Tennishalle),
 - Leichtathletik- und Fußballanlage: Hauptspielfeld mit Naturrasen, Tribünen, Garderoben und Vereinsräumen; Kunstrasenplatz, drei Kleinfelders, Laufbahn, Weitsprunganlage,
 - Kunsteislaufplatz mit Garderoben, Schlittschuhverleih und Aufenthaltsräumen,
 - Kletterhalle und Kegelanlage,
 - öffentlich zugängliches Restaurant sowie Ausschank- und Buffeteinrichtungen in der Sauna, bei der Mehrzweckhalle, beim Eislaufplatz, im Fußballgebäude und im Freibad.

Projektorganisation

Rollen- und Aufgabenverteilung

- 3** Im Jahr 2012 beschloss der Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg die umfassende Sanierung des Happyland und installierte dazu im Zusammenwirken mit einem externen Ziviltechniker- und einem externen Consultingunternehmen folgende Projektorganisation:

Abbildung 1: Projektorganisation Sanierung Happyland



Quellen: Sportstätten GmbH; RH

Der Bürgermeister vertrat die Stadtgemeinde als Mehrheitseigentümerin der Sportstätten GmbH (TZ 32). Projektauftraggeber war der Geschäftsführer der Sportstätten GmbH. Er hatte in dieser Funktion, u.a. nach den Weisungen des Bürgermeisters, die Unternehmensinteressen sicherzustellen, Aufträge zu erteilen, Ziele vorzugeben und diese zu überwachen. Außerdem war der Geschäftsführer mit der Projektleitung betraut (TZ 4) und vertrat die Sportstätten GmbH auch in ihrer Funktion als Auftraggeberin von Lieferungen und Leistungen.²

Insbesondere mit Kontroll- bzw. Beratungsaufgaben betraut und der Projektleitung/Projektsteuerung übergeordnet waren der Beirat der Sportstätten GmbH und der Baubeirat (TZ 7) sowie die Begleitende Kontrolle (TZ 8). Die Projektsteuerung (TZ 4) sowie die Generalplanung (TZ 5) und Örtliche Bauaufsicht (TZ 6) waren externen Unternehmen übertragen.

² Da sich diese Funktionen des Geschäftsführers in den dargestellten Sachverhalten vielfach überschneiden, verwendet der RH in der Folge nur die Bezeichnung „Geschäftsführung“.

Projektleitung und Projektsteuerung

4.1 Im September 2012 bestellte der Bürgermeister den ab Juli 2011 tätigen Geschäftsführer und den technischen Leiter des Bades zur Projektleitung. Der Geschäftsführer verfügte weder über eine bauspezifische Ausbildung noch über Erfahrungen mit vergleichbaren Bauprojekten. Der technische Leiter des Bades war erstmals nach der Ausschreibung der Leistungen in das Projekt und in technische Entscheidungen nur eingeschränkt eingebunden. In der Folge zog er sich weitgehend aus dem Projekt zurück.

Die Projektsteuerung durch das externe Consultingunternehmen umfasste laut Leistungsvertrag auch die planungs- und baubegleitende Facility Management-Beratung, die Bausicherheits- und Brandschutzkoordination sowie die Unterstützung der Geschäftsführung während der Sanierungsphase.

4.2 Der RH bemängelte, dass der Bürgermeister einen in Bauprojekten unerfahrenen und fachlich nicht ausgebildeten Projektleiter bestellte, und die unzureichende Einbindung des technischen Leiters. Die unterbliebene Einbindung der technischen Leitung bereits in der Planungsphase führte in der Folge auch zu einer Vielzahl von Problemen (**TZ 14** bis **TZ 20**).

4.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg verwies in ihrer Stellungnahme auf die vom Gemeinderat beauftragte und dem Geschäftsführer zur Seite gestellte fachliche Projektsteuerung. Auch die Einbindung des technischen Leiters sei vorgesehen gewesen. Der Bürgermeister habe keine Weisung erteilt, die Projektorganisation abzuändern oder einzelne Funktionen auszuschließen.

4.4 Der RH entgegnete der Stadtgemeinde Klosterneuburg, dass eine Projektsteuerung eine unerfahrene, fachlich nicht ausgebildete Projektleitung nicht ersetzen konnte. Dies umso mehr, als die Projektsteuerung die vereinbarten Ziele nicht erreichte (**TZ 5**), die vorgesehene Einbindung des technischen Leiters unterblieb und die Wirksamkeit der Kontrollorgane Begleitende Kontrolle und Baubeirat nur unzureichend war (**TZ 8**). Der RH erneuerte daher seine Kritik an der Bestellung des in Bauangelegenheiten unerfahrenen und fachlich nicht ausgebildeten Geschäftsführers zum Projektleiter.

Gegenüber dem Vorbringen, wonach der Bürgermeister keine Weisung zur Änderung der Projektorganisation erteilt habe, wies der RH darauf hin, dass der Bürgermeister auch nicht die Möglichkeit wahrgenommen hatte, die vereinbarte Projektorganisation und Funktionswahrnehmung gegenüber der Geschäftsführung einzufordern.

Generalplaner

5.1 (1) Das mit der Generalplanung und Örtlichen Bauaufsicht beauftragte Ziviltechnikerunternehmen war aus insgesamt neun Bewerbern im Rahmen eines Vergabeverfahrens als bestgeeignet hervorgegangen.

(2) Der Generalplaner war — ebenso wie die Projektsteuerung — gemäß Leistungsvertrag zur Übergabe eines vollständig betriebs- und funktionsbereiten Bauvorhabens unter Einhaltung des von der Auftraggeberin vorgegebenen Kosten- und Terminrahmens und unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit in Bau und Betrieb verpflichtet.

(3) Anstatt des im Vergabeverfahren vom Generalplaner ausgewiesenen Verantwortlichen war nach der Auftragserteilung dessen Stellvertreter tätig. Infolge auftretender Probleme schied der Stellvertreter aus und es übernahm eine Mitarbeiterin des Stellvertreters seine Aufgabe, obwohl sie keine vergleichbare Qualifikation besaß. Die Geschäftsführung akzeptierte den Austausch, ohne einen adäquaten Ersatz einzufordern.

5.2 Der RH kritisierte, dass das vertraglich vereinbarte Personal des Generalplaners nicht für die gesamte Projektdauer eingesetzt war und die Geschäftsführung keinen adäquaten Ersatz für den ausgeschiedenen Verantwortlichen eingefordert hatte.

Im Zusammenhang mit seinen Prüffeststellungen u.a. zu Örtlicher Bauaufsicht, Mängelmanagement oder Dokumentation (**TZ 6, TZ 14**) verwies der RH darauf, dass der Generalplaner und die Projektsteuerung die in den Leistungsverträgen vorgegebenen Ziele nicht erreichten.

Örtliche Bauaufsicht

6.1 (1) Die Örtliche Bauaufsicht umfasste insbesondere Qualitätskontrolle, Übernahmen und Abnahmen, Mängelfeststellung und Überwachung der Mängelbehebung, Führung eines Baubuchs und Dokumentation der Arbeiten, Rechnungsprüfung, Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen, Kontrolle der für die Abrechnung relevanten Massen, Bauüberwachung und Koordination, Termin- und Kostenverfolgung sowie Behördenverfahren.

(2) Die Qualitätskontrolle hatte durch regelmäßige Begehungen zu erfolgen; Protokolle dazu lagen nicht vor. Nach Abschluss der Arbeiten wiesen die ausgeführten Gewerke sichtbare Qualitätsmängel auf (**TZ 14 bis TZ 20**). Beispielsweise wurden die Putzschächte des Schmutzwasserkanals, wie folgende Abbildung zeigt, gleich-

zeitig als Kabelzugschächte verwendet und enthielten Klemmdosen und mangelhaft verschlossene Durchführungen durch die Schachtwand.

Abbildung 2: Kanalputzschacht und zugleich Kabelzugschacht



Quelle: RH

(3) Übernahmen und Abnahmen führte die Örtliche Bauaufsicht teilweise nicht wie vertraglich vereinbart im Beisein der ausführenden Unternehmen und der Geschäftsführung durch: Rund 40 % der Übernahmeprotokolle wiesen keine oder eine nachträgliche Unterschrift der ausführenden Unternehmen auf. Die Funktionsfähigkeit der neu installierten Wärmepumpen bestätigte die Örtliche Bauaufsicht im Zuge der Bauabnahmen im Dezember 2015, dennoch waren die Pumpen — laut Angaben der Geschäftsführung aufgrund nicht gegebener Funktionsfähigkeit — im Juni 2017 noch nicht in Betrieb (**TZ 16**).

(4) Die Mängelfeststellung und Überwachung der Mängelbehebung waren im März 2017 noch nicht abgeschlossen (**TZ 14**). Der letzte fertiggestellte Bauteil wurde Ende September 2016 übergeben.

(5) Entgegen der vertraglichen Vorgabe lagen weder ein Baubuch noch Monatsberichte (u.a. zu Stand der Kosten und Termine, offenen Entscheidungen, Planunterlagen, Qualität, Behördenverfahren, eigener Tätigkeit) noch eine Fotodokumentation vor.

(6) Bei Vorlage der Schlussrechnung für das Gewerk Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär im Juli 2016 waren nur für rd. 55 % der Leistungen bzw. für rd. 1,23 Mio. EUR Abrechnungsunterlagen vorhanden, für Leistungen im Umfang von rd. 984.000 EUR fehlten sie. Der prüfbare Leistungsanteil entsprach näherungsweise den ersten fünf Teilrechnungen bzw. dem Leistungszeitraum bis Ende November 2014. Die Örtliche Bauaufsicht hatte auch die sechste bis zehnte Teilrechnung geprüft und Beträge von insgesamt rd. 750.000 EUR zur Anweisung freigegeben, obwohl das ausführende Unternehmen für diese Rechnungen keine Massenermittlungen vorgelegt hatte. Wie die Örtliche Bauaufsicht die Rechnungen sachlich und rechnerisch geprüft hatte, blieb somit offen.

(7) Beim Aushub der Baugruben fielen Baurestmassen an, die gemäß Abfallwirtschaftsgesetz 2002 auf einer Deponie zu entsorgen waren. Die Örtliche Bauaufsicht hatte die Materialmengen zu bestätigen und Entsorgungsnachweise einzufordern. Die von der Örtlichen Bauaufsicht geprüften und freigegebenen Mehrkosten für die Deponierung beliefen sich auf rd. 125.000 EUR für rd. 3.500 m³ Material. Die für die Entsorgung vorgelegten Nachweise (Wiegescheine des Deponiebetreibers) umfassten nur 76 % der Gesamtmenge. Aufmaßskizzen und Berechnungen zur Ermittlung der Materialmengen fehlten ebenso wie Bestätigungen des Deponiebetreibers über die ordnungsgemäße Entsorgung. Die Grundlage für die Rechnungsprüfung auf Richtigkeit blieb somit auch hier offen.

(8) Die für den Haftrücklass vorgelegten und von der Örtlichen Bauaufsicht geprüften Bankgarantien endeten zeitgleich mit der Gewährleistungsfrist. Demgegenüber sah die ÖNORM B 2110 (Punkt 8.7.6.) ein Ende der unbaren Sicherstellung erst 30 Tage nach Ende der Gewährleistungsfrist vor.

Bei rd. 27 % der Nachtragsangebote der vom RH beispielhaft näher analysierten Gewerke Baumeister und Elektro konnten dem RH keine Prüfberichte der Örtlichen Bauaufsicht vorgelegt werden.

(9) Für die Außenanlagen (Fußball, Tennis, Leichtathletik) nahm die Projektsteuerung Teile der Planung und die Örtliche Bauaufsicht wahr, nicht der Generalplaner. Dies widersprach dem Leistungsvertrag der Projektsteuerung, wonach diese keine eigenen Planungsleistungen oder Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht zu erbringen hatte.

6.2

Der RH kritisierte die unzureichende Aufgabenwahrnehmung der Örtlichen Bauaufsicht. Insbesondere kritisierte er, dass

- die Örtliche Bauaufsicht Qualitätskontrollen nur unzureichend durchführte und ein systematisches Mängelmanagement nicht erkennbar war,

- sie Bauabnahmen teilweise ohne ausführende Unternehmen und Geschäftsführung durchführte,
- eine Dokumentation der Aufgabenerfüllung der Örtlichen Bauaufsicht (z.B. Baubuch, Monatsberichte, Fotodokumentation, Prüfberichte bei Nachträgen) fehlte oder nur rudimentär vorlag,
- die Mengenermittlung und Nachweise für die Deponierung der Baurestmassen entgegen dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 fehlten,
- die Örtliche Bauaufsicht Rechnungen ohne die erforderlichen Abrechnungsunterlagen prüfte und zur Auszahlung freigab, obwohl deren Richtigkeit nicht feststellbar war, und
- sie die ÖNORM B 2110 bezüglich der Laufzeit von Bankgarantien nicht anwandte.

Weiters bemängelte der RH, dass die Projektsteuerung nicht vertragskonform dem Generalplaner vorbehaltene Leistungen, wie die Örtliche Bauaufsicht bei den Außenanlagen, wahrnahm.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Bauvorhaben eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung der Örtlichen Bauaufsicht sicherzustellen. Nicht oder nur rudimentär erbrachte Vertragsleistungen des Generalplaners für die Örtliche Bauaufsicht wären bei seiner Entgeltbemessung zu berücksichtigen.

6.3

Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg würden die bei der Sportstätten GmbH vorgefundenen Mängel nicht auf die Stadtgemeinde Klosterneuburg insgesamt zutreffen. Die Stadtgemeinde habe schon beim Neubau des Kindergartens Kritzendorf neben der Vertretung des Bauherrn (Referat Hochbau) über eine Begleitende Kontrolle verfügt. Diese habe laufend dem eingerichteten Baubeirat und den zuständigen Ausschüssen berichtet, sodass der Stadt- bzw. Gemeinderat alle Ausgaben beschlossen habe.

Die Sportstätten GmbH sagte zu, die nicht oder nur rudimentär erbrachten Vertragsleistungen des Generalplaners für die Örtliche Bauaufsicht — abhängig vom Ergebnis einer rechtlichen Prüfung — bei seiner Entgeltbemessung zu berücksichtigen.

6.4

Der RH entgegnete der Stadtgemeinde Klosterneuburg, dass er die aus der Überprüfung des Bauprojekts Happyland abgeleiteten generellen Empfehlungen des-

halb auch an die Stadtgemeinde Klosterneuburg richtete, um deren Anwendung und Wirksamkeit auch für zukünftige Bauprojekte der Stadtgemeinde sicherzustellen. Insbesondere sollten die bei diesem Bauprojekt festgestellten Mängel dadurch von Anfang an vermieden werden.

Beirat der Sportstätten GmbH und Baubeirat

7.1 (1) Der Beirat der Sportstätten GmbH hatte diese zu überwachen, zu beraten und bei Entscheidungen zu unterstützen (**TZ 43**). Diskussionen zu Änderungen oder zu technischen Details im Sanierungsprojekt Happyland waren in nur einem Fall dokumentiert (Schaffung eines Mehrzweckraums für die Fußballvereine im neuen Fußballgarderoben-Gebäude).

(2) Mit Beschluss vom Mai 2013 hatte sich der sogenannte Baubeirat konstituiert. Er war laut Statuten zur Beratung im Rahmen des Sanierungsprojekts berufen und hatte Freigaben von wesentlichen Projektphasen sowie Vergaben zu empfehlen, Einsparungsvorschläge zu erstatten etc. Die fünf stimmberechtigten Mitglieder des Baubeirats waren zugleich Mitglieder des Beirats der Sportstätten GmbH. Deshalb kamen die Beteiligten noch 2013 überein, die Aufgaben des Baubeirats im Beirat der Sportstätten GmbH wahrzunehmen und auf gesonderte Sitzungen des Baubeirats zu verzichten. Beratungen und Empfehlungen zu Projektmeilensteinen, Vergaben etc., wie in den Statuten vorgesehen, waren in den Sitzungsprotokollen nicht dokumentiert.

7.2 Der RH kritisierte, dass der Beirat der Sportstätten GmbH und der Baubeirat ihren Aufgaben nur ungenügend nachkamen. Er sah in deren mangelhafter Aufgabenerfüllung eine Mitursache für den in Teilbereichen nachteiligen und unstrukturierten Projektverlauf und verwies in diesem Zusammenhang auch auf seine Ausführungen zur Begleitenden Kontrolle (**TZ 8**).

7.3 Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg sei die Aufgabenerfüllung durch die Beiratsmitglieder individuell geprägt. Die Beratungsmöglichkeit des Beirats sei von seinem jeweiligen Informationsstand abhängig gewesen. Die Stadtgemeinde habe jedoch die vom RH genannte Veränderungsnotwendigkeit für den Beirat erkannt und die Ausarbeitung entsprechender Vorschläge veranlasst.

Begleitende Kontrolle

8.1 (1) Die Begleitende Kontrolle war als Vertreterin der Stadtgemeinde Klosterneuburg tätig und setzte sich aus drei Mitgliedern (Bediensteten der Stadtgemeinde) zusammen. Maßgeblich für die Auswahl waren laut Stadtgemeinde ihre fachlichen Fähigkeiten und ihr großes Verantwortungsbewusstsein. Laut Gemeinderatsbe-

schluss vom November 2013 waren die Aufgaben der Begleitenden Kontrolle wie folgt definiert: „begleitende technische Beratung, die Hilfestellung bei Behördenverfahren, die Erfassung der Rechnungslegungen³, die Erstellung der Ausgangsanordnungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg an die Sportstätten GmbH, die Teilnahme an den Bau- und Planungsbesprechungen sowie die Bauzeitüberwachung. Die Kontrolle darüber gehört nicht zum Aufgabenbereich.“

(2) Die Begleitende Kontrolle hielt ab Ende Oktober 2013 bis August 2015 wöchentliche bzw. zweiwöchentliche Besprechungen mit Projektleitung, Projektsteuerung und Generalplaner ab. Nach rund eineinhalb Jahren (ab März 2015) unterblieb die Dokumentation der Sitzungen, nach August 2015 beschränkte sich die Tätigkeit der Begleitenden Kontrolle auf Einzelgespräche mit der Geschäftsführung, die überwiegend allgemein zum Projekt berichtete. Im September 2015 zog sich ein Mitglied ersatzlos zurück. Die Kostenverfolgung sowie die Freigabe der von der Stadtgemeinde bereitgestellten Gelder nahm die Begleitende Kontrolle weiterhin vor.

Laut Angaben zweier Mitglieder seien sie zwar anfangs in Planungsgespräche, aber nicht in technische Entscheidungen und in Details der Ausführung eingebunden gewesen. Der Unterlagenfluss sei stark eingeschränkt, eine Verfolgung der Kosten sowie des Bauzeitplans nur sehr eingeschränkt oder nicht möglich gewesen. Nach Spannungen mit der Projektsteuerung seien sie vor Ort nicht mehr erwünscht gewesen und hätten sich auf Ersuchen der Geschäftsführung und mit Billigung des Bürgermeister aus den Besprechungen zurückgezogen. Die Geschäftsführung widersprach dieser Darstellung.

(3) Der Gemeinderat gewährte zwei Mitgliedern für ihre zeitlich begrenzten Aufgaben im Rahmen der Begleitenden Kontrolle eine außerordentliche Vorrückung, da diese Tätigkeiten über den Aufgabenbereich der Stadtverwaltung hinausgingen. Eine Darstellung der finanziellen Auswirkungen dieser Vorrückungen als Grundlage der Beschlussfassung unterblieb, obwohl Vorrückungen im Unterschied zu einmaligen Belohnungen zu jährlich höheren Entgelten und damit zu erheblichen Mehrkosten für die Stadtgemeinde bis zum Erreichen des Regelpensionsalters führen.

8.2

(1) Der RH anerkannte den Beschluss des Gemeinderats, der Geschäftsführung Fachexperten in Form der Begleitenden Kontrolle zur Seite zu stellen. Er kritisierte jedoch, dass sich die Begleitende Kontrolle letztlich weder mit technischen Entscheidungen befasste noch in die Abläufe des Projekts ausreichend eingebunden war, und bemängelte, dass die Aufgabenbeschreibung für die Begleitende Kontrolle unklar blieb.

³ Dies umfasste die Dokumentation aller eingegangenen und vom Geschäftsführer als bezahlt gemeldeten Rechnungen.

Der RH kritisierte insgesamt die unzureichende Wirksamkeit der von der Stadtgemeinde eingesetzten Kontrollorgane Begleitende Kontrolle und Baubeirat (**TZ 7**) sowie die unzureichende Dokumentation der Tätigkeit der Begleitenden Kontrolle. Er hielt diese Umstände für mitverantwortlich für den in Teilbereichen nachteiligen und unstrukturierten Projektverlauf.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Bauvorhaben eine wirkungsvolle Begleitende Kontrolle einzurichten und die lückenlose Dokumentation ihrer Tätigkeit sicherzustellen.

(2) Weiters kritisierte der RH die außerordentlichen Vorrückungen für zwei Mitglieder der Begleitenden Kontrolle und ihre Gewährung ohne vorheriger Quantifizierung der finanziellen Auswirkungen. Nach Ansicht des RH stand die Höhe der über die gesamte Laufbahn dieser Bediensteten auszahlenden Zuwendungen nicht im Einklang mit deren zeitlich begrenzter Tätigkeit im Rahmen des Sanierungsprojekts.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, einmalige oder kurzfristig erbrachte außerordentliche Leistungen von Bediensteten gegebenenfalls durch einmalige Belohnungen abzugelten und dafür nicht das Instrument von außerordentlichen Vorrückungen zu verwenden.

8.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg wiederholte, dass sie bei anderen Projekten über eine funktionierende Begleitende Kontrolle verfügt habe (**TZ 6**).

Generell hielt die Stadtgemeinde Klosterneuburg fest, dass eine wirksame Kontrolle durch die Kontrollorgane (Begleitende Kontrolle, Baubeirat und Beirat (**TZ 7**)) aufgrund fehlender Informationen durch die Geschäftsführung nicht möglich gewesen sei.

8.4 Der RH stellte neuerlich klar, dass er die aus der Überprüfung des Bauprojekts Happyland abgeleiteten generellen Empfehlungen deshalb auch an die Stadtgemeinde Klosterneuburg richtete, um deren Anwendung und Wirksamkeit auch für zukünftige Bauprojekte der Stadtgemeinde sicherzustellen (**TZ 6**).

Zur Ansicht der Stadtgemeinde, wonach eine wirksame Kontrolle aufgrund fehlender Informationen unterblieben sei, entgegnete der RH, dass es der Beirat aber auch unterließ, eine ordnungsgemäße und umfassende Berichterstattung durch die Geschäftsführung zu erwirken (**TZ 43**).

Projektplanung und –entwicklung

Beschlüsse des Gemeinderats

9.1 Ein Consultingunternehmen präsentierte in der Gemeinderatssitzung vom April 2012 den Masterplan⁴ für die Sanierung des Happyland. Die nachstehende Tabelle zeigt die Chronologie der in der Folge gefassten Gemeinderatsbeschlüsse für das Sanierungsprojekt:

Tabelle 1: Beschlüsse des Gemeinderats

Datum	Beschluss	Finanzrahmen
		in Mio. EUR
29. Juni 2012	Finanzierung der Generalsanierung (Basis Masterplan)	14,00
13. Dezember 2012	Aufnahme eines Kommunaldarlehens (Basis Masterplan)	14,00
28. Juni 2013	Beauftragung des Bürgermeisters (Basis Vorentwurfsplanung)	14,02
3. Juli 2015	Erhöhung des Finanzrahmens (wegen Mehrzweckraum Fußball)	14,10
11. Dezember 2015	Erhöhung des Finanzrahmens (wegen Mehrkosten sowie Sauna und Eissport)	15,18

Quellen: Stadtgemeinde Klosterneuburg; RH

In den Sitzungen vom Juni und Dezember 2012 beschloss der Gemeinderat mehrheitlich die Generalsanierung mit einem Finanzrahmen von 14,00 Mio. EUR auf Basis der Präsentation des Masterplans vom April 2012. Die Finanzierung sah die Aufnahme eines Darlehens (8,00 Mio. EUR), Eigenmittel der Stadtgemeinde (3,20 Mio. EUR) sowie voraussichtliche Förderungen des Landes Niederösterreich (2,80 Mio. EUR) vor.

Im Juni 2013 beauftragte der Gemeinderat mit Mehrheitsbeschluss den Bürgermeister, den Geschäftsführer der Sportstätten GmbH zur Umsetzung und Einhaltung der Vorentwurfsplanung sowie der Finanzierung zu verpflichten. Der Finanzrahmen lag zu diesem Zeitpunkt bei 14,02 Mio. EUR.

Im Juli 2015 beschloss der Gemeinderat auf Betreiben des Beirats der Sportstätten GmbH (**TZ 43**), zusätzlich einen Mehrzweckraum für die Fußballvereine zu errichten und dafür den Finanzrahmen um 81.500 EUR auf 14,10 Mio. EUR zu erhöhen. Im Dezember 2015 bewilligte der Gemeinderat weitere Mehrkosten von 275.000 EUR und zusätzliche Mittel in Höhe von 807.000 EUR für Sauna und Eissportanlagen. Der Finanzrahmen erhöhte sich somit auf 15,18 Mio. EUR.

Die Stadtgemeinde hatte in ihren Rechenwerken für das Sanierungsprojekt Finanzmittel von insgesamt 15,20 Mio. EUR vorgesehen, die Geschäftsführung ging im

⁴ Masterplan Version 04 aus dem Jahr 2012

März 2017 von voraussichtlichen Gesamtprojektkosten von 15,27 Mio. EUR aus. Bis Ende 2016 hatte die Stadtgemeinde 14,90 Mio. EUR überwiesen und im Voranschlag 2017 eine Restüberweisung von 305.000 EUR vorgesehen. Die Aufbringung der Finanzmittel durch die Stadtgemeinde sollte letztlich zu 43 % (6,60 Mio. EUR) über ein Darlehen, zu 39 % (5,83 Mio. EUR) über Eigenmittel der Stadtgemeinde und zu 18 % (2,77 Mio. EUR) über Zuschüsse des Landes Niederösterreich erfolgen.

9.2 Der RH verwies darauf, dass im Sanierungsprojekt Happyland nach dem Beschluss des Finanzrahmens im Jahr 2012 mehrere stufenweise Erhöhungen des Finanzrahmens von 14,00 Mio. EUR auf 15,18 Mio. EUR notwendig waren. Er führte dies insbesondere auf die geringe Konkretisierung des Masterplans und der Vorentwurfsplanung zurück.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Bauvorhaben auf geeignete Grundlagen für Entscheidungen zu achten, insbesondere auf baureife Projekte sowie verbindliche Baukosten und Leistungen.

9.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte zu, ein auch für die Sportstätten GmbH geltendes und von den politischen Gremien zu beschließendes Konzept für den Ablauf von Großprojekten zu entwickeln.

Projektentwicklung

10.1 (1) Die Entwicklung des Sanierungsprojekts war gekennzeichnet durch vielfache Änderungen, die sich zwischen den Planungsschritten (Masterplan, Vorentwurfsplanung und Einreichplan) sowie der Ausführung ergaben.

(2) Die im Masterplan aus 2012 vorgesehenen baulichen Maßnahmen umfassten die Sanierung, die Aufwertung und die betriebskostenoptimierende Adaptierung aller bestehenden Anlagenteile (insbesondere Eingangsbereich, Bad und Sauna, Mehrzweckhalle, Tennis und Fußball), den Neubau von Tennis- und Fußballgarderoben sowie die Errichtung einer Tennis-Traglufthalle. Eine Erneuerung des Parkplatzes sowie eine behindertengerechte Adaptierung der bestehenden Rampen (Haupteingang und Freianlagen) waren nicht vorgesehen (**TZ 20**).

(3) Die im Juni 2013 vom Generalplaner erstellte und vom Gemeinderat beschlossene Vorentwurfsplanung enthielt in Abweichung vom Masterplan statt der Sanierung des Fußball-Hauptspielfeldes und der Außen-Tennisplätze deren Neubau in neuer Lage. Weder die Wirtschaftlichkeit der Neuerrichtung noch die Zweckmäßigkeit der neuen Anordnung waren dokumentiert. Die thermische Sanierung der Ge-

bäudehüllen von Mehrzweckhalle und Schwimmbad war ebenso nicht mehr Teil des Projekts wie die Verlegung der Eissportanlage.

(4) Der vom Generalplaner erstellte Einreichplan vom Juni 2014 wich wiederum von der Vorentwurfsplanung ab: Dies betraf die Reduktion der sieben geplanten Außen-Tennisplätze auf fünf sowie die Reduktion der Sanierung der Saunaanlagen, den Wegfall zahlreicher Maßnahmen (Sanierung Gebäudehülle von Mehrzweck- und Tennishalle, zusätzliche Tennishalle, Hochsprunganlage, Neuerrichtung Eislaufplatz, Sanierung Saunabuffet, Glasfassade beim Verbindungsgang zu den neuen Garderoben, Stiegenabgang an der Nord-Ost-Ecke der Tennishalle, Gymnastikraum, Sanierung Verwaltungsräume) und die zeitliche Verschiebung des Umbaus der Eissportgarderoben.

(5) Schließlich kam es in der Ausführung zu weiteren Abweichungen gegenüber den im Juni 2014 eingereichten Projektplänen.

Die Änderungen im Verlauf des Projekts zeigt nachstehende Übersicht:

Tabelle 2: Stand der Planung und Ausführung der Bauteile

	Planung			Ausführung
	Masterplan	Vorentwurf	Einreichung	
	20. April 2012	28. Juni 2013	12. Juni 2014	März 2017
Außenanlagen				
Fußball – Kunstrasenplatz	Neubau			
Fußball – Rasen Hauptspielfeld	Sanierung	Neubau		
Fußball – Kunstrasen Kleinspielfeld	Neubau			
Fußball – Garderoben und Tribüne	Neubau		Neubau erweitert	
Leichtathletik	Sanierung	Neubau	Neubau reduziert	
Tennisanlagen				
Tennishalle – Bestand	Sanierung		Sanierung reduziert	
Tennishalle neu	Neubau		Wegfall	
Außen-Tennisplätze	Sanierung	Neubau	Neubau reduziert	
Squash & Badminton (optional)		Neubau	Wegfall	
Beachvolleyball (optional)		Neubau	Wegfall	
Badbereich				
Schwimmbad Freibecken	Sanierung	Zubau		Wegfall
Schwimmbad Wellenbecken	Sanierung		Sanierung reduziert	
Schwimmbad Sportbecken	Sanierung			
Sauna	Neubau		Neubau reduziert	Wegfall
Allgemeinbereiche				
Foyer neu und Zubau	Zubau			
„Mall“	Neubau			
Gastronomie	Sanierung			
Kegelanlage	Sanierung			
allgemeine Garderoben	Neubau		Neubau reduziert	
Verwaltung inkl. Gang	Sanierung		Sanierung reduziert	
Eissportanlage	Neubau		Wegfall	Neubau reduziert
Mehrzweckhalle	Sanierung			Sanierung erweitert

Legende
verändert zur Planung ausgeführt
unverändert zur Planung ausgeführt

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

(6) Auch das architektonische Konzept, das ein wesentliches Kriterium bei der Vergabe des Auftrags an den Generalplaner war, kam in Teilbereichen nicht zur Ausführung: Der in der Vorentwurfsplanung vorgesehene Bauteil mit dem Gymnastikraum (100 m²) war in der baurechtlichen Bewilligung nicht mehr enthalten, seine Realisierung scheiterte letztlich an der Finanzierung der Baukosten von 150.000 EUR.

Dadurch glichen die nur provisorisch abgedichtete Erdgeschoßdecke und das aufgehende Mauerwerk an der für den Gymnastikraum vorgesehenen Stelle einer Baustelle, wie folgende Abbildung zeigt:

Abbildung 3: Provisorischer Bauabschluss im Bereich Gymnastikraum



Quelle: RH

Auch der östlich der Tennishalle vorgesehene Verbindungsgang und Fluchtweg waren nicht fertiggestellt. Das für den Gymnastikraum angekaufte Dämmmaterial lagerte mehr als ein Jahr unsachgemäß und wurde letztlich mit Verlust wieder veräußert. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung im April 2017 lag weder eine weiterführende Planung für den Gymnastikraum vor noch war ein Zeitpunkt für seinen baulichen Abschluss absehbar.

(7) Die vielfachen Änderungen dokumentierte die Sportstätten GmbH nicht oder nur mangelhaft; sie informierte auch den Bürgermeister, den Gemeinderat oder die Beratungs- und Kontrollorgane nicht oder mit großer Verzögerung. Aktenvermerke oder Protokolle über die Entscheidungsfindung lagen nicht vor. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung im April 2017 konnte die Sportstätten GmbH nicht mehr darlegen, wer welche Projektänderung wann entschieden hatte.

10.2

Der RH kritisierte,

- dass der Einreichplan und die Ausführung erheblich von der vom Gemeinderat beschlossenen Vorentwurfsplanung abwichen,
- die fehlende Zustimmung der Stadtgemeinde zu den Planungs- und Ausführungsänderungen,
- die fehlende Dokumentation der Entscheidungsfindungen über Planungs- und Ausführungsänderungen,
- die nicht erfolgte Umsetzung von Teilen des architektonischen Konzepts und
- die beim Gymnastikraum feststellbare unstrukturierte Planung und Umsetzung.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Bauvorhaben abgeschlossene Planungen, dokumentierte und vollständige Entscheidungsfindungen und planungskonform ausgeführte Projekte sicherzustellen. Weiters empfahl der RH, im Bereich des Gymnastikraums zur Vermeidung von Folgeschäden Baumaßnahmen zu ergreifen.

10.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte zu, ein auch für die Sportstätten GmbH geltendes und von den politischen Gremien zu beschließendes Konzept für den Ablauf von Großprojekten zu entwickeln.

Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass der Gemeinderat im Rahmen des Voranschlags 2018 ein Investitionsbudget für Baumaßnahmen im Bereich des Gymnastikraums beschlossen habe.

Kostenentwicklung

11.1

(1) Die Begleitende Kontrolle schätzte die Kosten ab Oktober 2013 als „steigend“ ein. Die Projektsteuerung wies ab März 2015 auf die Notwendigkeit hin, durch eine Verringerung des Bauvolumens das Budget zu entlasten. Der Geschäftsführer informierte den Beirat der Sportstätten GmbH ab September 2015 über steigende Kosten.

(2) Die Entwicklung der Baukosten vom Masterplan bis zur Abrechnungsprognose der Projektsteuerung vom Jänner 2017, jeweils gegliedert nach einzelnen Bauteilen, zeigt nachstehende Tabelle:

Tabelle 3: Entwicklung der Baukosten

	Kostenschätzung laut Masterplan 2012	Abrechnungsprognose der Projektsteuerung vom Jänner 2017	Veränderung
	in EUR	in EUR	in %
Fußball	2.575.000	3.273.611	27
Leichtathletik	341.500	321.242	-6
Tennis	1.145.000	436.007	-62
Eissport	403.000	499.707	24
Schwimmbad	4.600.000	3.995.878	-13
Sauna	500.000	77.478	-85
Mehrzweckhalle	1.800.000	2.078.656	15
Allgemeinbereiche	2.354.000	3.643.686	55
Gastronomie inkl. Kegelanlage	300.000	855.312	185
Summe	14.018.500	15.181.577	8

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

Während die Kosten für die Bauteile Leichtathletik, Tennis, Schwimmbad und Sauna infolge des Entfalls projektierte Maßnahmen teilweise sogar stark sanken, stiegen sie in den übrigen Baubereichen. Die Bauteile Gastronomie und Allgemeinbereiche zeigten dabei mit 185 % und 55 % die größten Überschreitungen; die Sanierung der Eissportanlage überschritt die Kostenschätzung um 24 %, obwohl die Sportstätten GmbH wesentliche Teile — wie z.B. die Erneuerung der Kälteanlage (**TZ 19**) — nicht ausführte.

Die Kostenminderungen durch die im Vorentwurf vom Juni 2013 noch geplanten, letztlich aber entfallenen Leistungen ermittelte der RH mit mindestens 2,01 Mio. EUR⁵:

Tabelle 4: Kostenminderungen durch entfallene Leistungen

Leistungen	Kostenminderung
	in EUR
Sauna	423.000
Tennishalle neu	650.000
Eissportanlage inkl. Kälteanlage	269.000
Schwimmbad	300.000
Tennishalle Bestand	125.000
Sanierung der Verwaltung	51.000
Leichtathletik	8.500
Ruhebereich Schwimmbad „1. Stock“	187.000
Summe	2.013.500

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

⁵ Nettokosten aus Kostenschätzung der Vorentwurfsplanung und nach Angaben des Geschäftsführers

Weitere Kostenreduktionen waren auf verminderte Ausführungsqualitäten zurückzuführen, wie bspw. bei den Fugen im Wellenbad (30.000 EUR), durch Kunststoff- statt Alufenster (40.000 EUR) und nicht installierte Teile der Lüftung (190.000 EUR).

Die Kostenminderungen aus Leistungsentfall und Qualitätsverminderung gingen zur Gänze in Mehrkosten bei anderen Bauteilen auf (z.B. Gastronomie, Allgemeinbereiche, Mehrzweckhalle, Eissport- und Fußballanlagen); eine nachvollziehbare Dokumentation der entfallenen Leistungen und Mehrleistungen fehlte.

(3) Eine Gegenüberstellung der erwarteten Errichtungskosten laut Sportstätten GmbH in Höhe von rd. 15,27 Mio. EUR (Stand März 2017) (**TZ 12**) mit der für die Bauteilentscheidung relevanten Kostenschätzung der Vorentwurfsplanung vom Juni 2013 in Höhe von rd. 14,02 Mio. EUR ergab eine Überschreitung von 1,25 Mio. EUR bzw. 9 %. Die Überschreitung von 1,25 Mio. EUR, die aufgebrauchte Reserve von 1,00 Mio. EUR (enthalten in der Kostenschätzung vom April 2012 für bspw. Preiserhöhungen⁶) sowie die nicht ausgeführten Leistungen von zumindest 2,01 Mio. EUR ergaben letztlich eine Kostenüberschreitung der ausgeführten Bauteile von zumindest 4,26 Mio. EUR bzw. rd. 30 %.

11.2 Der RH kritisierte, dass die ausgeführten Bauteile — unter Berücksichtigung von Mehrkosten, weggefallenen Bauleistungen, verminderter Ausführungsqualität und Inanspruchnahme der Reserve — zu einer Kostenüberschreitung von zumindest 4,26 Mio. EUR bzw. rd. 30 % führten. In diesem Zusammenhang wies der RH darüber hinaus kritisch darauf hin, dass eine objektive und nachvollziehbare Beurteilung der Kosten des Sanierungsprojekts nicht möglich war. Der RH führte die Kostenüberschreitung u.a. auf unrealistische Kostenschätzungen für das Projekt zurück.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH neuerlich, bei künftigen Bauvorhaben abgeschlossene Planungen und planungskonform ausgeführte Projekte sowie realistische Kostenschätzungen sicherzustellen.

11.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte zu, ein auch für die Sportstätten GmbH geltendes und von den politischen Gremien zu beschließendes Konzept für den Ablauf von Großprojekten zu entwickeln.

⁶ Eine Aufstellung über alle in der Gesamtsumme (15,27 Mio. EUR) enthaltenen Lohn- und Materialpreiserhöhungen gab es nicht. Damit war eine Aussage nicht möglich, welcher Anteil der Reserve auf Preiserhöhungen entfiel.

Abrechnungsstand und Finanzierungsbedarf

12.1 (1) Gemäß einer Zusammenstellung der Geschäftsführung der Sportstätten GmbH stellte sich der Abrechnungsstand im März 2017 wie folgt dar:

Tabelle 5: Voraussichtliche Abrechnungssumme mit Stand März 2017

	in EUR
bezahlte Eingangsrechnungen	14.350.076
offene Eingangsrechnungen	658.332
rechnungsmäßig noch nicht erfasste Leistungen	211.850
einbehaltene Haftrücklässe	45.768
voraussichtliche Abrechnungssumme	15.266.026

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

Mit Stand März 2017 hatte die Sportstätten GmbH 14,35 Mio. EUR für Eingangsrechnungen bezahlt. Rechnungen im Umfang von 658.332 EUR waren offen und reichten bis März 2015 zurück, obwohl der Generalplaner und die Projektsteuerung diese Rechnungen⁷ geprüft und freigegeben hatten. Die Geschäftsführung begründete die unterbliebenen Zahlungen u.a. mit Leistungsmängeln. Für erbrachte Leistungen im Umfang von 211.850 EUR lagen noch keine Rechnungen der ausführenden Unternehmen vor. In bar einbehaltene Haftrücklässe, die nach mängelfreiem Ablauf der Gewährleistungsfrist auszuzahlen waren, beliefen sich auf 45.768 EUR.

Die voraussichtliche Abrechnungssumme von 15,27 Mio. EUR lag damit um 84.026 EUR über dem beschlossenen Finanzrahmen von 15,18 Mio. EUR, aber um zumindest 4,26 Mio. EUR über den geplanten Kosten (**TZ 11, TZ 21**).

(2) Aus den offenen Rechnungen, den noch nicht gelegten Rechnungen und den allenfalls auszuzahlenden Haftrücklässen ergab sich ein aktueller Restfinanzierungsbedarf für das Projekt von 915.950 EUR. Für dessen Ausgleich erwartete die Sportstätten GmbH laut ihren Angaben von der Stadtgemeinde noch 284.000 EUR; den Rest habe sie selbst aufzubringen, da sie u.a. von der Stadtgemeinde für das Sanierungsprojekt bereitgestellte Mittel für den laufenden Betrieb verwendet hatte (**TZ 21**). Der RH verwies in diesem Zusammenhang auf die angespannte Finanzlage der Sportstätten GmbH (**TZ 33**).

12.2 Der RH kritisierte die Kostenüberschreitung von zumindest 4,26 Mio. EUR, obwohl der beschlossene Finanzrahmen (gemäß der vorläufigen Abrechnungssumme Stand März 2017) nur um 84.026 EUR überschritten wurde (**TZ 11**).

⁷ abgesehen von zwei kleinen Rechnungen (3.117 EUR und 960 EUR; jeweils brutto)

Der RH bemängelte die nicht ordnungsgemäße Verwendung von Finanzmitteln des Sanierungsprojekts für den laufenden Betrieb und die trotz erfolgter Prüfung und Freigabe unbezahlten Rechnungen in Höhe von 658.332 EUR. Er sah dies einerseits in der fehlenden Liquidität der Sportstätten GmbH (**TZ 21, TZ 34**) und andererseits in Meinungsverschiedenheiten zwischen der Sportstätten GmbH und dem die Rechnungen prüfenden Generalplaner hinsichtlich der Qualität der erbrachten Bauleistungen begründet.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, im Falle von Ausführungsmängeln die Rechnungen an den Generalplaner zur nochmaligen Prüfung zu retournieren sowie vermutete Mängel zeitnah abzuklären und die Ergebnisse sowie die weitere Vorgangsweise zu dokumentieren.

Kostenverfolgung

13.1

(1) Die Überwachung und Steuerung der Kosten (Kostenverfolgung) waren Aufgabe der Projektsteuerung. Die Kostenverfolgung umfasste die Erstellung einer Kostenprognose und die Darstellung der tatsächlich angefallenen Kosten. Nach Prüfung der Rechnungen durch die Örtliche Bauaufsicht übernahm die Projektsteuerung die Beträge in die Kostenverfolgung und übergab die Rechnungen an die Sportstätten GmbH zur Anweisung der Zahlungen an die ausführenden Unternehmen.

(2) Die Kostenprognose der Projektsteuerung beruhte auf Kostenschätzungen des Generalplaners. Der Generalplaner übermittelte Anfang 2014 die Kostenschätzungen für die einzelnen Bauteile bis zu zwei Monate verspätet an die Projektsteuerung. Die Beauftragung von Nachträgen erfolgte stark zeitverzögert, wodurch die Kostenverfolgung Mengen- und Kostenänderungen nicht zeitnah abbildete und eine Steuerung erschwert bzw. die budgetäre Deckung unklar waren. Die regelmäßige Überarbeitung der Kostenschätzungen der einzelnen Gewerke durch den Generalplaner verlief schleppend und ohne aussagekräftige Dokumentation.

(3) Die Sportstätten GmbH meldete die Anweisung der Rechnungen nicht termingerecht an die Projektsteuerung zurück. Dadurch verzögerte sich die laufende Aktualisierung der tatsächlich angefallenen Kosten, was ebenfalls eine wirksame Steuerung erschwerte.

13.2

Der RH bemängelte die nur mit großer zeitlicher Verzögerung bereitgestellten Informationen durch den Generalplaner für die Kostenverfolgung und die nicht termingerechte Rückmeldung der angewiesenen Rechnungen durch die Sportstätten GmbH. Dies erschwerte eine wirksame Steuerung der Kosten.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Bauvorhaben eine wirksame Kostensteuerung und –überwachung zu installieren und nicht termingerecht übermittelte Informationen unverzüglich einzufordern.

13.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie bereits bei den letzten beiden Hochbauvorhaben eine aktive Kostensteuerung eingerichtet habe. Dadurch sei etwa beim Neubau des Kindergartens Reißgasse der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten worden. Auch für den laufenden Neubau des Kindergartens Kritzendorf gebe es eine Kostensteuerung und eine laufende Berichterstattung darüber an den eingesetzten Beirat und an die zuständigen Ausschüsse.

Projektumsetzung

Mängel

14.1

(1) Begehungen des Happyland durch den RH zeigten, dass die Anlage teilweise unvollendet und mit gravierenden Mängeln behaftet war (siehe dazu beispielhaft die folgenden Abbildungen): aus der Wand hängende elektrische Leitungen, mangelhaft ausgeführte Fugen bei Fensterbrettern und Türzargen, beschädigte Gipskartonwände, schlecht ausgeführte Fliesenanschlüsse, lockere Armaturen, sich ablösende Beckenbeschriftungen, eine Vielzahl von Wasserflecken an den Decken und Korrosionsschäden an Niro-Teilen (z.B. an den Geländern) (TZ 15).

Abbildung 4: Verschiedene Mängel



Quelle: RH

Abbildung 5: Wasserflecken an Decke



Quelle: RH

Weitere Mängel bestanden an dem Kiesdach, das vor dem Winter 2016/2017 abgedeckt wurde, weil es undicht war. Das lose Dämmmaterial war durch Windverfrachtung im gesamten Außenbereich der Anlage verstreut.

Abbildung 6: Dach abgedeckt mit losen Dämmplatten



Quelle: RH

Zur nicht gegebenen Funktionalität von Lüftungs- und Kälteanlagen verwies der RH auf seine detaillierte Darstellung in **TZ 16** und **TZ 19**.

(2) Es war vertragsgemäß Aufgabe der vom Generalplaner wahrzunehmenden Örtlichen Bauaufsicht, die Behebung der Mängel zeitnah sicherzustellen. Das in den Projektgrundlagen detaillierte Gewährleistungsmanagement kam jedoch offensichtlich nicht zur Anwendung: Die Liste der noch nicht behobenen dokumentierten Mängel umfasste mit Stand März 2017, somit über ein Jahr nach Abschluss des Projekts und Vollbetrieb der Sportstätte, mehr als 100 Punkte. Weder die Geschäftsführung noch der Generalplaner konnten eine Strategie samt Zeitplan für deren Behebung vorlegen.

14.2 Der RH kritisierte die Vielzahl der noch bestehenden Mängel und das fehlende, vom Generalplaner wahrzunehmende Gewährleistungsmanagement. Dies betraf auch für Besucherinnen und Besucher sichtbare Mängel.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, die Mängel ehestmöglich zu beheben und die offenen Arbeiten abzuschließen, um weitere Beeinträchtigungen des Betriebs hintanzuhalten und dadurch ein entsprechendes Erscheinungsbild der Sport- und Freizeitanlage zu gewährleisten.

14.3 Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie mit dem Generalplaner, der Örtlichen Bauaufsicht und Projektsteuerung laufend Kontakt halte und die Mängelliste pro Gewerk und Lieferant wöchentlich aktualisiere. Für drei der 27 Bereiche (Mehrzweckhalle, Kraftkammer der Basketballer und Wellenbecken), deren Gewährleistungsfrist im Dezember 2017 abgelaufen sei, habe die Sportstätten GmbH Schlussfeststellungen versandt. Die Gewährleistungsfrist der anderen 24 Bereiche würde spätestens im Dezember 2018 enden. Abhängig vom Ergebnis prüfe die Sportstätten GmbH rechtliche Schritte.

Korrosionsschäden an Niro-Teilen

15.1 (1) Das Sanierungsprojekt sah im Wellenbad ein zusätzliches Geländer vor sowie die Erneuerung des alten Holzgeländers bei der Stiege zwischen Garderobe und Bad; die Geländer sollten hochwertig und pflegeleicht sein. Ausgeführt wurden Niro-Rohrgeländer der mittleren Korrosionswiderstandsklasse mit Sicherheitsglas-Elementen. Das Geländer im Wellenbad mit einer Länge von rd. 47 m und das Stieggeländer zwischen Garderobe und Bad mit rd. 15 Laufmetern verursachten Gesamtkosten von rd. 40.000 EUR. Beide Geländer waren in der ausgeführten Form nicht in den Leistungsverzeichnissen der ausführenden Unternehmen enthalten und basierten auf Nachtragsangeboten. Nach der Wiedereröffnung des Bades im Dezember 2014 traten schon Anfang 2015 erste Korrosionsschäden (Rostflecken)

auf (siehe dazu die folgenden zwei Abbildungen). Diese waren wiederholt Gegenstand von Medienberichten.

Abbildung 7: Geländer Wellenbad



Quelle: RH

Abbildung 8: Stiegingeländer zwischen Garderobe und Bad



Quelle: RH

(2) Laut dem von einem ausführenden Unternehmen beauftragten Gutachten vom März 2015 sei der beim Wellenbad–Geländer beauftragte und verwendete Werkstoff gegenüber Chlor in feuchtem Zustand nicht beständig und nur bedingt geeignet, daher sei mit großflächigen Verfärbungen und Lochfraß zu rechnen. Ein weiteres Gutachten vom Juli 2015 wies u.a. auf eine möglicherweise nicht ausreichend erfolgte Passivierung⁸ des Materials hin, wodurch eine nur unzureichende Schutzschicht ausgebildet sei. Ein ebenfalls im Juli 2015 erstelltes Gutachten stellte einen für die verwendete Stahltype zu hohen Chloridgehalt im Bad fest. Einer Korrosion könne nur durch ständige Reinigung — oder durch eine höhere Stahlqualität — entgegengewirkt werden. Weitere von September 2015 bis März 2016 durchgeführte Untersuchungen betrafen andere mögliche Einflüsse wie z.B. das zur Beckenfüllung verwendete Wasser aus eigenem Brunnen.

Das ebenfalls stark korrodierte Geländer Garderobe–Bad war nicht Gegenstand von Untersuchungen. Der RH verwies im Zusammenhang mit den Korrosionsschäden auch auf seine Prüffeststellungen zur Lüftung des Bades (TZ 16).

Bis März 2017 lagen keine abschließenden Ergebnisse vor. Weder die Geschäftsführung noch der dafür zuständige Generalplaner hatten zu diesem Zeitpunkt weitere Schritte zur Behebung der Mängel geplant.

(3) Das Geländer im Wellenbad wies zur Aufnahme der Glaselemente nach oben offene U–Profile auf, die weder den Ansprüchen einer leichten Reinigung noch denen der Hygiene entsprachen.

15.2

Der RH kritisierte, dass im März 2017 und damit nur rund zwei Jahre nach der Wiederinbetriebnahme des Bades für alle Besucherinnen und Besucher deutlich sichtbare Korrosionsschäden an Niro–Teilen bestanden und dass weder die Geschäftsführung noch der Generalplaner bisher geeignete Schritte zu deren Behebung gesetzt hatten. Er verwies auf die diesbezügliche mediale Kritik und auf die negativen Auswirkungen auf die Reputation der Freizeitanlage Happyland. Der Intention der Sportstätten GmbH, durch hochwertiges Material eine ansprechende Optik, gute hygienische Eigenschaften und einen geringen Wartungsaufwand für sich zu nutzen, entsprachen die ausgeführten Bauteile nicht.

In Hallenbädern war mit einer Verdunstung und Verfrachtung von Badewasser auf Oberflächen und mit Chloridanreicherungen auf Oberflächen infolge Kondensats zu rechnen. Nach Ansicht des RH wäre es daher zweckmäßig gewesen, höher legierte Stahlsorten zu verwenden.

⁸ Unter Passivierung versteht man in der Oberflächentechnik die spontane Entstehung oder gezielte Erzeugung einer Schutzschicht auf einem metallischen Werkstoff, welche die Korrosion des Grundwerkstoffs verhindert oder stark verlangsamt.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, die bestehenden Korrosionsschäden ehestmöglich zu beheben und bei künftigen Bauvorhaben vermehrtes Augenmerk auf die Planung und auf die Verwendung von qualitativ geeigneten Materialien zu legen.

- 15.3** Laut Stellungnahme der Sportstätten GmbH habe sie alle mit dem Bereich Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär verbundenen Mängel bereits mehrmals von Sachverständigen begutachten lassen. Zur Vermeidung von weiteren Verzögerungen sei mit dem Generalplaner vereinbart worden, über die Versicherung des Subplaners ein Gegengutachten zu beauftragen. Abhängig vom Ergebnis der dafür im Dezember 2017 begonnenen Arbeiten würde die Sportstätten GmbH rechtliche Schritte prüfen.

Lüftung

- 16.1** (1) Im Rahmen des Sanierungsprojekts sollten die Lüftungsanlagen im Happyland erneuert bzw. hinsichtlich ihrer Effizienz verbessert sowie durch Wärmepumpen der Fernwärmeanteil reduziert und Energiekosten eingespart werden (**TZ 17**). Die Planung der Lüftungsanlagen sowie die Örtliche Bauaufsicht führte ein Sub–Subunternehmer (Fachplaner) des Generalplaners durch.

(2) Im Wellenbad sah das neue Lüftungssystem sowohl eine verringerte Frischluftmenge als auch eine reduzierte Umluftmenge vor.⁹ Da im Juni 2017, mehr als ein Jahr nach Bauvollendung, die Wärmepumpen noch nicht in Betrieb waren (laut Angaben der Geschäftsführung aufgrund nicht gegebener Funktionsfähigkeit (**TZ 6**)), war keine ausreichende Entfeuchtung der Hallenluft gegeben. Dies führte insbesondere durch die Abschaltung der Lüftungsanlage in der Nacht zu Feuchtigkeitswerten von bis zu 75 %, was gemäß Gutachten vom April 2017 mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Ursache für die Korrosion der Niro–Teile war (**TZ 15**). Der Fachplaner informierte bereits im Dezember 2015 über mögliche Schäden an der Bausubstanz. Dennoch unterließ es die Geschäftsführung, die Auswirkungen auf die Bausubstanz (etwa die Holz–Dachkonstruktion) zu prüfen oder durch Messungen zu überwachen, und betrieb das Bad über mehr als zwei Jahre.

(3) Ein von der Sportstätten GmbH beauftragtes Gutachten vom September 2016 stellte u.a. eine nachteilige Abänderung der Lüftungsanlage in der Mehrzweckhalle fest: Da für die Abluft nach dem Umbau lediglich eine punktförmige Deckenöffnung an einem Hallenende bestand, war eine gleichmäßige Durchströmung der Halle nicht mehr gegeben. Auch entsprach die Zuluftmenge einer Personenzahl von 174, statt der bewilligten 650 Personen. Laut Stellungnahme des Fachplaners vom Dezember 2016 habe die Geschäftsführung im September 2013 aus Kostengrün-

⁹ Frischluft: von 20.000 m³/h auf 7.000 m³/h; Umluft: von 55.000 m³/h auf 40.000 m³/h

den Lüftungsteile im Ausmaß von 190.000 EUR aus dem Auftrag gestrichen. Diese Entscheidung bzw. eine Abwägung der Vor- und Nachteile oder Stellungnahmen vom Fach- bzw. Generalplaner oder dem ausführenden Unternehmen im Sinne ihrer Warn- und Hinweispflicht waren nicht dokumentiert.

(4) Weitere Feststellungen des Sachverständigen betrafen fehlende Zuluftführungen in Garderoben und Wartungsmängel bei den Lüftungen im Gastrobereich, insbesondere in der Küche.

(5) Auch in diesem Fall waren bis März 2017 keine konkreten Schritte zur Behebung der Mängel geplant. Der Generalplaner war vertragsgemäß sowohl für die Planung als auch für die fachtechnisch einwandfreie Ausführung der Lüftungsanlagen verantwortlich.

16.2

(1) Der RH kritisierte die bei den Lüftungsanlagen nicht erfolgte Mängelbehebung und verwies neuerlich auf die Untätigkeit der Geschäftsführung und des Generalplaners. Weiters kritisierte er die fehlende Dokumentation von wichtigen Entscheidungen (wie den Wegfall von Lüftungsteilen), die gegenüber dem Altbestand verminderte Funktionalität der Lüftung und die Unterdimensionierung der Lüftung in der Mehrzweckhalle.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, die Mängel bei den Lüftungsanlagen ehestmöglich zu beheben und bei künftigen Bauvorhaben vermehrtes Augenmerk auf die Qualität der Planung und Ausführung zu legen.

(2) Der RH kritisierte, dass die Geschäftsführung trotz warnender Hinweise des Fachplaners den Badbetrieb unverändert aufrecht erhielt, keine messtechnische Überwachung vorsah und dadurch mögliche Schäden an der Bausubstanz in Kauf nahm.

16.3

Die Sportstätten GmbH verwies in ihrer Stellungnahme neuerlich darauf, dass sie alle mit dem Bereich Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär verbundenen Mängel bereits mehrmals von Sachverständigen begutachten habe lassen. Zur Vermeidung von weiteren Verzögerungen sei mit dem Generalplaner vereinbart worden, über die Versicherung des Subplaners ein Gegengutachten zu beauftragen. Abhängig vom Ergebnis der dafür im Dezember 2017 begonnenen Arbeiten würde die Sportstätten GmbH rechtliche Schritte prüfen.

Energieeinsparung

17.1 (1) Eine Präsentation des Bürgermeisters vom November 2014 („Happyland 2016“) enthielt auch ein vom Fachplaner definiertes Einsparungsziel für Fernwärme im Happyland: Durch den Einbau von Wärmepumpen (Investitionskosten 420.000 EUR) im Rahmen der Lüftungserneuerung sollten der Jahresverbrauch um 1.700 MWh vermindert und pro Jahr 109.000 EUR eingespart werden. Mehr als zwei Jahre nach Wiedereröffnung des Bades waren die zwei Wärmepumpen noch nicht in Betrieb, obwohl sie Gegenstand einer positiven Bauabnahme durch die Örtliche Bauaufsicht (**TZ 6**) vom Dezember 2015 waren.

(2) Der Energieverbrauch des Happyland war nicht nach Geschäftsbereichen auswertbar. Für die maßgeblichen Großverbraucher (Kälteanlage Eislaufplatz, Wärmepumpen und Wellenanlage) war eine gesonderte Erfassung weder möglich noch geplant, für die Kälteanlage Eislaufplatz wurden bestehende Zähler sogar entfernt. Auch beim Fernwärmeverbrauch konnten die Bereiche Bad, Sauna, Tennis und Mehrzweckhalle nicht getrennt erfasst werden. Nur der Stromverbrauch des Gastrobereichs war eindeutig zuordenbar.

17.2 (1) Der RH bemängelte, dass bei der Sportstätten GmbH durch die unterbliebene Inbetriebnahme der Wärmepumpen die geplante Einsparung von bspw. 109.000 EUR im Jahr 2016 verfehlt wurde.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, die Wärmepumpen ehestmöglich in Betrieb zu nehmen und die damit verbundenen Einsparungspotenziale zu evaluieren.

(2) Der RH kritisierte weiters das Fehlen von Messsystemen für eine nach Geschäftsbereichen getrennte Erfassung des Energieverbrauchs.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, geeignete Messsysteme für den Energieverbrauch aufzubauen und den Energieverbrauch im Sinne einer Kostenrechnung den einzelnen Bereichen (Bad, Mehrzweckhalle, Tennis, Fußball etc.) zuzuordnen.

17.3 Laut Stellungnahme der Sportstätten GmbH seien die Wärmepumpen seit Ende Juli 2017 in Betrieb. Rechtliche Schritte im Hinblick auf mögliche Planungsfehler würden geprüft.

Außerdem würde derzeit der lückenlose Einbau von Messsystemen in allen Sportbereichen evaluiert. Für eine durchgängige Kostenaufteilung sei es erforderlich, die Administration und den betriebswirtschaftlichen Nutzen vorab zu klären.

Thermische Sanierung

18.1

(1) Der im April 2012 im Gemeinderat präsentierte Masterplan des später mit der Projektsteuerung beauftragten Consultingunternehmens umfasste auch die thermische Sanierung der Mehrzweckhalle und des Bades. Bei der Tennishalle waren eine Mindestsanierung der Oberfläche sowie betriebskostenoptimierende Maßnahmen geplant. Die Stadtgemeinde ging daher von einer umfassenden thermischen Sanierung der Anlage aus. Die Berechnung des Consultingunternehmens vom Februar 2012, wonach eine Sanierung der Mehrzweckhalle nicht wirtschaftlich sei, war nicht Teil der Präsentation. Für die Tennishalle und das Bad lagen keine derartigen Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit der thermischen Sanierung vor. Der Generalplaner prüfte die Berechnung nicht und stellte auch keine ergänzenden Berechnungen an.

(2) Im baurechtlichen Bewilligungsverfahren zum Sanierungsprojekt war neben der NÖ Bauordnung 1996 auch die OIB-Richtlinie 6¹⁰ vom April 2007 (Energieeinsparung und Wärmeschutz) anzuwenden. Gemäß dieser Richtlinie war für Nicht-Wohngebäude ein vereinfachter Energieausweis vorgesehen. Im Bewilligungsverfahren unterblieb jedoch die Vorlage eines Energieausweises für den Altbestand (Mehrzweckhalle, Tennishalle und Bad), da dieser gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 NÖ Bauordnung 1996 nur dann vorzulegen war, wenn die Sanierung technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar war. Als Beweis für die Nicht-Realisierbarkeit legte die Sportstätten GmbH die Berechnung des Consultingunternehmens vom Februar 2012 vor. Für die neuen Bauteile (z.B. Fußballgebäude) lag der Einreichung ein Energieausweis bei.

(3) Im Dezember 2016 beauftragte die Geschäftsführung aufgrund einer politischen Anfrage einer Gemeinderatsfraktion einen Energieausweis für den Altbestand. Dieser Energieausweis auf Basis der ab April 2016 geltenden OIB-Richtlinie 6 vom März 2015 spiegelte die schlechten energetischen Werte des seit 1977 errichteten Altbestands wider.

18.2

Der RH kritisierte, dass im Zuge der Vorbereitung des Projekts die Vorfrage der wirtschaftlichen Machbarkeit von thermischen Sanierungen nicht ausreichend geklärt wurde. Der Generalplaner hatte es verabsäumt, in der Vorentwurfsphase Wirtschaftlichkeitsberechnungen für eine thermische Sanierung durchzuführen und als Entscheidungsgrundlage transparent darzulegen. Dies führte zu letztlich nicht realisierten Erwartungen des Eigentümers für eine zeitgemäße thermische Sanierung.

¹⁰ Richtlinie des Österreichischen Instituts für Bautechnik

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Bauvorhaben die Wirtschaftlichkeit von thermischen Sanierungen zu beurteilen, die Ergebnisse transparent und zeitnah den Entscheidungsträgern zu kommunizieren und der Entscheidung zugrunde zu legen.

18.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte in ihrer Stellungnahme zu, bei künftigen Sanierungsvorhaben die Wirtschaftlichkeit von thermischen Sanierungen zu beurteilen und mit den politischen Umweltzielen abzustimmen. Diese Vorgaben und Ziele sollen auch für die Sportstätten GmbH gelten.

Die Sportstätten GmbH wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass Detailberechnungen für die thermische Sanierung der Mehrzweckhalle vorgelegen seien. Im Zuge der Sanierung und des Umbaus seien thermische Sanierungsaspekte evaluiert und berechnet worden sowie u.a. eine energietechnische Beurteilung der Mehrzweckhalle erfolgt. Im Falle einer Umsetzung aller thermischen Sanierungsmaßnahmen wäre demnach den Kosten von 843.000 EUR eine jährliche Kosteneinsparung von lediglich 5.233 EUR gegenübergestanden. Aufgrund der dadurch gegebenen Amortisationszeit von 161 Jahren sei dieses Projekt nicht mehr verfolgt worden.

Kälteanlage Eislaufplatz

19.1

(1) Entgegen der im Einreichplan vorgesehenen Erneuerung der Kälteanlage für den Eislaufplatz entschied die Geschäftsführung im September 2014, die bestehende Kälteanlage weiter zu verwenden und die Abwärmenutzung für die Lüftung des Bades samt vorhandenem Rohrsystem weitgehend unverändert zu lassen. Gründe für die Entscheidung waren, dass die Anlage in einem ordnungsgemäßen Zustand war, in der Vergangenheit keine Probleme aufgetreten waren und dass für die neue mobile Anlage die Rohrleitungen jedes Jahr auf- und abzubauen gewesen wären. Die Beibehaltung der bestehenden Anlage ergab eine einmalige Kostenminderung von rd. 120.000 EUR.

(2) Im Zuge des Sanierungsprojekts fielen zwei bisher zur Abwärmenutzung der Kälteanlage verwendete Wärmetauscher (gesamt 155 kW) ersatzlos weg, da der Generalplaner ihren weiteren Betrieb als nicht lohnend eingestuft hatte. Die dadurch stark verringerte Ableitung der Abwärme führte bei Volllast der beiden Kältemaschinen zu Überhitzungsproblemen, weshalb der Generalplaner eine Kühleinheit um rd. 35.000 EUR mit einer Anschlussleistung von 300 kW vorsah. Damit würde die Abwärme von den Kältemaschinen unter Einsatz von zusätzlicher Energie in die Umwelt freigesetzt.

(3) Durch den Wegfall der Wärmekopplung konnte die Abwärme der Kälteanlage Eislaufplatz für das Bad nur mehr in geringem Ausmaß genutzt werden. Nach Auskunft der Geschäftsführung war diese Abänderung gegenüber dem Beschluss vom September 2014 weder geplant noch bestand eine diesbezügliche Zustimmung. Ebenso wenig war die Entscheidung darüber dokumentiert.

(4) Es war vertragsgemäß Aufgabe des Generalplaners, ein zukunftsorientiertes und wirtschaftliches Energiekonzept zu erstellen und diesbezügliche Entscheidungen zu dokumentieren.

19.2

Der RH kritisierte, dass die Planungsschritte und Zustimmung zum Umbau der Kälteanlage Eislaufplatz nicht dokumentiert und nicht nachvollziehbar waren, und der Umbau letztlich zum weitgehenden Verlust der Abwärmenutzung für das Bad führte. Durch den Abbau der ursprünglich vorhandenen Wärmetauscher erwuchs der Sportstätten GmbH nicht nur ein weiterer Investitionsbedarf (Kühleinheit 35.000 EUR), sondern sie hat künftig auch zusätzliche laufende Energiekosten zu tragen.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, die Abwärmenutzung der Kälteanlage für das Bad zu prüfen und dabei die energetisch und wirtschaftlich bestmögliche Lösung umzusetzen.

19.3

Die Sportstätten GmbH verwies in ihrer Stellungnahme neuerlich darauf, dass sie alle mit dem Bereich Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär verbundenen Mängel bereits mehrmals von Sachverständigen begutachten habe lassen. Zur Vermeidung von weiteren Verzögerungen sei mit dem Generalplaner vereinbart worden, über die Versicherung des Subplaners ein Gegengutachten zu beauftragen. Abhängig vom Ergebnis der dafür im Dezember 2017 begonnenen Arbeiten würde die Sportstätten GmbH rechtliche Schritte prüfen.

Barrierefreiheit

20.1

(1) Wegen fehlender gesetzlicher Vorgaben wurde das Happyland im Zuge der Sanierung nicht barrierefrei gestaltet.

Beim neu errichteten Foyer des Haupteingangs kam entgegen dem Einreichplan statt automatischer Schiebetüren eine nach außen aufschlagende, selbstschließende Eingangstüre zur Ausführung, die bspw. für Rollstuhlfahrende ungeeignet war. Eine Glocke zur Anforderung von Hilfe fehlte. Nach Angabe des Geschäftsführers beruhte die Änderung auf der Ansicht des Generalplaners, dass automatische Türen mit den Anforderungen des Brandschutzes und Sicherheitsaspekten bei Stromausfall nur schwer vereinbar waren.

(2) Die am Weg zwischen Kletterhalle und Fußballgebäude neu errichtete Rampe wies — wie im Einreichplan vorgesehen — eine Neigung von 11,4 % auf. Sie lag damit über dem im Juni 2014 nach der NÖ Bautechnikverordnung 1997 geltenden generellen Höchstwert von 10 %. Im Falle einer barrierefreien Gestaltung des Bauwerks wäre sogar ein Höchstwert von 6 % einzuhalten gewesen.

(3) Die Erneuerung der bestehenden Rampen zum Haupteingang und am Weg zu den Freianlagen war nicht Gegenstand des Sanierungsprojekts. Zur Zeit der Gebärungsüberprüfung bestand kein schriftliches Konzept für einen barrierefreien Zugang. Rollstuhlfahrende konnten nur durch Umrundung des an das Happyland angrenzenden Hotelareals (mit einer zusätzlichen Wegstrecke von fast 100 m) vom Parkplatz zum Fußballplatz gelangen, da die beiden Rampen zu steil waren.

20.2

Obwohl keine gesetzlichen Vorgaben für eine barrierefreie Gestaltung des Happyland bestanden, hielt es der RH für unzumutbar, dass die Sportstätten GmbH und die Stadtgemeinde Klosterneuburg eine durchgängig barrierefreie Gestaltung des Happyland weder in der Planung vorgesehen noch bei der Sanierung umgesetzt hatten. Der RH verwies kritisch auf die im Eingangsbereich gegebene erschwerte Benutzbarkeit durch Menschen mit Beeinträchtigungen. Der RH merkte in diesem Zusammenhang an, dass Eingänge mit automatischen Schiebetüren vielfach Standard waren.

[Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, insbesondere den Haupteingang barrierefrei zu gestalten und bei künftigen Bauvorhaben die Barrierefreiheit sicherzustellen.](#)

20.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass es sich bei der neu errichteten baulichen Anlage um einen Weg, aber keine in den Geltungsbereich der NÖ Bauordnung fallende Rampe mit einer maximal zulässigen Neigung von 10 % handle. Laut Rechtsauskunft des Landes Niederösterreich seien Rampen direkte Auf- oder Einfahrten, wie z.B. auf oder in Gebäude oder etwa in Garagen.

Laut Stellungnahme der Sportstätten GmbH habe der Gemeinderat im Dezember 2017 einen Budgetposten für diverse Umbauten zur Verbesserung der Barrierefreiheit genehmigt.

20.4

Der RH stellte in seiner Gegenäußerung klar, dass er mangels gesetzlicher Pflicht einer barrierefreien Gestaltung die tatsächliche Neigung der sogenannten Rampe nicht kritisiert hatte. Den geplanten Umbauten sah er entgegen.

Abrechnungsmanagement

Verbuchungspraxis

21.1

(1) Die Sportstätten GmbH richtete zur Abwicklung des Sanierungsprojekts kein eigenes Baukonto ein, sodass die den Bau betreffenden Zahlungen nicht von jenen des laufenden Betriebs getrennt waren. Buchungstexte waren nicht aussagekräftig oder fehlten; die Buchhaltung verbuchte auch Geschäftsfälle, für die noch keine Rechnung vorlag. Seit Baubeginn waren mehr als 120 Korrekturbuchungen notwendig, meist resultierend aus der Buchung ungeprüfter Rechnungssummen, die nachträglich richtigzustellen waren. Die Abrechnungsunterlagen, wie Aufmaßblätter, Massenermittlungen und Abrechnungspläne, verblieben beim Generalplaner und standen der Sportstätten GmbH nicht zur Verfügung.

Der aktuelle Stand der Baukosten war daher nur durch gezielte, aufwendige und möglicherweise nicht korrekte Auswahl der betreffenden Buchungen aus den Lieferantenkonten ermittelbar.

Den Feststellungen des RH zur Kostenentwicklung (**TZ 11**) und zum Abrechnungsstand (**TZ 12**) lag eine von der Geschäftsführung übermittelte Zusammenstellung der Baukosten zugrunde. Aus den vorstehend genannten Gründen war weder deren Vollständigkeit überprüfbar noch war auszuschließen, dass weitere Bauleistungen in der Gebarung des laufenden Betriebs enthalten waren.

(2) Die Begleitende Kontrolle (**TZ 8**) hatte bis März 2017 finanzielle Mittel von 14,90 Mio. EUR an die Sportstätten GmbH überwiesen. Den auf den beschlossenen Finanzrahmen (15,18 Mio. EUR) verbleibenden Rest in Höhe von 284.000 EUR (**TZ 12**) behielt sie ab Mitte Oktober 2016 ein, da die Geschäftsführung für überwiesene Finanzmittel von insgesamt 845.670 EUR keine Auszahlungsnachweise übermittelt hatte. Die Differenz zwischen der von der Begleitenden Kontrolle für das Projekt überwiesenen Summe (14,90 Mio. EUR) und der von der Geschäftsführung tatsächlich ausbezahlten Summe (14,35 Mio. EUR) betrug 547.924 EUR; diese Mittel waren jedoch nicht mehr vorhanden – das Konto der Sportstätten GmbH wies zum 31. März 2017 einen negativen Stand (-957.975 EUR) auf. Nach Auskunft der Geschäftsführung hatte sie die Differenz zur Finanzierung des laufenden Betriebs verwendet.

21.2

(1) Der RH kritisierte die unterbliebene Einrichtung eines eigenen Baukontos und die damit vom laufenden Betrieb nicht getrennte Erfassung der Projektkosten, weiters die durch die Verbuchung ohne Rechnungen oder ungeprüfter Rechnungen erforderliche hohe Anzahl von Korrekturbuchungen und die Übermittlung der vom Generalplaner und der Projektsteuerung geprüften Rechnungen an die Geschäfts-

führung ohne zugehörige Abrechnungsunterlagen. Er beurteilte diese Vorgangsweise als ungeeignet für eine Projektkostenverfolgung. Durch die vom Generalplaner einbehaltenen Abrechnungsunterlagen war es der Sportstätten GmbH nicht möglich, in Abrechnungsdetails Einsicht zu nehmen.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, alle Unterlagen der Rechnungsprüfung nachzufordern und bei künftigen Projekten auf ein professionelles, vom laufenden Betrieb getrenntes Kostenmanagement zu achten.

(2) Der RH bemängelte ferner, dass der Geschäftsführer die Auszahlungsnachweise teilweise nicht an die Begleitende Kontrolle übermittelte und dem Sanierungsprojekt vorbehaltene Mittel zur Bedeckung des Abgangs aus dem laufenden Betrieb verwendete.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, eine zeitnahe und wirkungsvolle Kostenverfolgung und eine widmungsgemäße Mittelverwendung sicherzustellen.

21.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg wiederholte, dass sie bei anderen Projekten über eine Begleitende Kontrolle verfügt habe (TZ 6).

Die Sportstätten GmbH wies darauf hin, dass es als vereinbart gelte, dass alle Unterlagen spätestens nach Projektfertigstellung an sie übermittelt würden. Der Gesamtbetrag für künftige Bauvorhaben und planbare Investitionen werde zukünftig mit dem Jahresbudget beantragt und geprüft sowie vom Gemeinderat genehmigt. Die diesbezüglichen Rechnungen würden laufend kontrolliert und abgestimmt sowie die Beträge je nach Bau- und Auftragsfortschritt von einem eigenen Subkonto überwiesen. Für die Aufrechterhaltung des Betriebs erforderliche, aber nicht geplante Investitionen würden gemäß dem aktuellen Geschäftsführungsvertrag als zustimmungspflichtige Geschäfte gelten und zu genehmigen sein.

21.4

Der RH stellte neuerlich klar, dass er die aus der Überprüfung des Bauprojekts Happyland abgeleiteten generellen Empfehlungen deshalb auch an die Stadtgemeinde Klosterneuburg richtete, um deren Anwendung und Wirksamkeit auch für zukünftige Bauprojekte der Stadtgemeinde sicherzustellen (TZ 6).

Skonto

22.1 Die Geschäftsführung behielt im Regelfall auch bei Überschreitung des Zahlungsziels Skonti ein. Aus einer von der Begleitenden Kontrolle geführten Liste mit Stand März 2017 ging hervor, dass die Geschäftsführung bei 299 der 454 registrierten Eingangsrechnungen Skonti von rd. 388.000 EUR trotz Überschreitung des Zahlungsziels geltend machte.

Diese Zahlungspraxis betraf auch den Generalplaner und die Projektsteuerung: Der Generalplaner legte ab Juni 2013 insgesamt 23 Honorarnoten, wovon 18 (Gesamtnettosumme 1,36 Mio. EUR) um bis zu 311 Tage verspätet zur Anweisung kamen. Von den ab Mai 2013 von der Projektsteuerung für eigene Leistungen vorgelegten 69 Rechnungen bezahlte die Geschäftsführung 35 (Gesamtnettosumme rd. 333.000 EUR) verspätet, machte aber bei 30 davon Skonti geltend. Die Überschreitungen des Zahlungsziels begannen sowohl beim Generalplaner als auch bei der Projektsteuerung mit der ersten Teilrechnung.

22.2 Der RH kritisierte die schleppenden Zahlungen sowie den vertragswidrigen Einbehalt von Skontobeträgen. Durch die nicht vertragskonformen Skontoabzüge, die bereits bei den ersten Teilrechnungen einsetzten, konnten zwar Einsparungen erzielt werden, jedoch lief die Sportstätten GmbH Gefahr, dass die Vertragspartner ihrerseits diese Vorgangsweise durch geringeres Engagement und verminderte Qualität ausgleichen würden. Der RH vertrat die Ansicht, dass die Einhaltung von Verträgen und ein fairer partnerschaftlicher Umgang mit den ausführenden Unternehmen die Grundlage für eine ergebnisorientierte und effektive Zusammenarbeit bilden sollten.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, die termingerechte Zahlung von Rechnungen sicherzustellen, um Skontoabzüge lukrieren zu können.

Vergaben

Wahl der Vergabeverfahren

23.1 (1) Die Vergabe von Leistungen im Sanierungsprojekt Happyland war Aufgabe des Generalplaners, der Baubeirat hatte laut seinen Statuten durch Vergabeempfehlungen mitzuwirken (**TZ 7**).

(2) Die von Generalplaner und Projektsteuerung erstellte Vergabeplanung vom Februar 2014 wies das Bauvorhaben mit einer Gesamtauftragssumme von 10,15 Mio. EUR (die Eurobeträge im Kapitel Vergabe sind jeweils exklusive Umsatzsteuer) dem Oberschwellenbereich zu. Gemäß dem für das Bauvorhaben verpflich-

tend anzuwendenden Bundesvergabegesetz 2006 (**BVergG 2006**) durften einzelne Lose — unabhängig von den strengeren Regeln des Oberschwellenbereichs — auch im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung oder direkt vergeben werden, wenn u.a. der kumulierte Wert der so begünstigten Lose 20 % des kumulierten Werts aller Lose nicht überstieg.¹¹

Der vorgezogene Bau des Kunstrasenplatzes (rd. 777.000 EUR) (**TZ 30**) war in der Vergabeplanung nicht enthalten. Unter Einrechnung dieser Bauleistung beanspruchte die Sportstätten GmbH die begünstigte Vergabe für Lose im Umfang von insgesamt 26 %.

(3) Der Baubeirat hatte sich mit der Wahl der Vergabeverfahren nicht befasst.

23.2 Der RH kritisierte die nicht gesetzeskonforme Vergabeplanung, die nicht sämtliche Leistungen berücksichtigte, dadurch die 20 %–Grenze für begünstigte Lose deutlich überschritt und so das Wettbewerbspotenzial einzelner Vergaben einschränkte. Kritisch verwies der RH auch auf die unterbliebene Mitwirkung des Baubeirats.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Bauvorhaben die gesetzeskonforme Wahl der Vergabeverfahren durch eine sorgfältige Vergabeplanung sicherzustellen.

23.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg und die Sportstätten GmbH sagten die Umsetzung der Empfehlung des RH zu.

24.1 (1) Der RH stellte in mehreren Fällen eine Umgehung der Direktvergabeschwelle (100.000 EUR¹²) fest:

a) Nachdem die Angebote für Heizung–Lüftung–Sanitär im Eissportbereich jeweils weit über 100.000 EUR lagen, teilte der Generalplaner den Auftrag und vergab beide Teile zeitgleich an dasselbe Unternehmen (Heizung–Sanitär 75.000 EUR und Lüftung 35.000 EUR).

b) Im billigsten von drei Angeboten für den Umbau Küchenbereich in Höhe von rd. 125.000 EUR ließ der Generalplaner mehrere Positionen entfallen. Kurz nach Beauftragung der auf 99.576 EUR gekürzten Leistung vergab er Teile der entfallenen Positionen an denselben Auftragnehmer (Buffet) bzw. an ein anderes Unternehmen (Kühlzellen).

¹¹ § 14 Abs. 3 BVergG 2006

¹² § 41 BVergG 2006

c) Auch vom billigsten Angebot für Innentüren (102.497 EUR) entfernte der Generalplaner Positionen, um auf eine Auftragssumme unter 100.000 EUR zu kommen. Zwei Monate zuvor hatte dasselbe Unternehmen einen Auftrag für Innentüren über 25.067 EUR erhalten.

d) Trotz eines geschätzten Auftragswerts für Garderobenkästen von rd. 148.000 EUR vergab die Sportstätten GmbH diesen Auftrag direkt.

(2) Auch mit diesen Vergaben hatte sich der Baubeirat nicht befasst.

24.2

Der RH kritisierte die nicht gesetzeskonformen Direktvergaben und insbesondere die Teilung der Aufträge. Die Auftraggeberin begab sich damit der Möglichkeit, durch die Ausschöpfung des Marktpotenzials in einem förmlichen Vergabeverfahren die wirtschaftlich beste Lösung zu finden. Neuerlich verwies der RH auch kritisch auf die Untätigkeit des Baubeirats.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, die Regelungen des Bundesvergabegesetzes zu Direktvergaben und das Verbot von Umgehungshandlungen strikt einzuhalten und dies durch interne Vorgaben sicherzustellen.

24.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg und die Sportstätten GmbH sagten zu, entsprechende Vorgaben im Sinne der Empfehlung des RH zu erarbeiten.

Vergleichsangebote bei Direktvergaben

25.1

(1) Laut Vergabedokumentation erteilte die Sportstätten GmbH im Zuge des Sanierungsprojekts 57 Aufträge über insgesamt 1,24 Mio. EUR direkt. Bei 27 Aufträgen mit einem Gesamtauftragsvolumen von rd. 164.000 EUR holte sie keine Vergleichsangebote ein, darunter sechs Beschaffungen mit mehr als 10.000 EUR bzw. 18 Beschaffungen mit mehr als 2.000 EUR; in einem Fall übertrug sie die Leistung (Garderobenkästen; 20.000 EUR) als Zusatzauftrag an ein bereits mit einer anderen Leistung (Innentüren) beauftragtes Unternehmen.

(2) Eine interne Richtlinie für Beschaffungen unter 100.000 EUR¹³ gab es weder in der Stadtgemeinde Klosterneuburg noch in der Sportstätten GmbH.

¹³ Siehe dazu den Bericht des RH „Beschaffungsprozesse von Bauleistungen in Bruck an der Mur, Gmunden und Hollabrunn“ (Reihe Niederösterreich 2016/8, TZ 8). Die interne Vergaberichtlinie der Stadtgemeinde Hollabrunn staffelte die Anzahl einzuholender Angebote nach Wertgrenzen (z.B. mindestens zwei Angebote für Beschaffungen von 2.000 EUR bis 10.000 EUR, mindestens drei Angebote für Beschaffungen von 10.000 EUR bis 100.000 EUR).

25.2 Der RH kritisierte, dass die Sportstätten GmbH Direktvergaben ohne Einholung von Vergleichsangeboten vornahm. Er hielt in diesem Zusammenhang das Vorhandensein interner Richtlinien für Beschaffungen unter 100.000 EUR für zweckmäßig.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, eine interne Richtlinie für Beschaffungen unter 100.000 EUR zu erarbeiten; darin wäre eine nach Wertgrenzen differenzierte Verpflichtung zur Einholung von Vergleichsangeboten festzulegen. Er empfahl weiters, eigenständige Leistungen nicht als Zusatzaufträge zu vergeben und damit dem Wettbewerb zu entziehen.

25.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg und die Sportstätten GmbH sagten zu, entsprechende Vorgaben im Sinne der Empfehlung des RH zu erarbeiten.

Qualität der Ausschreibung

26.1 (1) Die Kostenverfolgung des Generalplaners mit Stand April 2017 bildete für 16 Gewerke¹⁴ neben der Auftragssumme gemäß Leistungsverzeichnis und der Abrechnungssumme auch die Nachträge, Mehr- und Mindermengen ab.¹⁵ Die folgende Tabelle zeigt davon jene Gewerke, bei denen sich die Abrechnungs- gegenüber der Auftragssumme erhöhte:

Tabelle 6: Vergleich Auftrag – Abrechnung

Gewerk	Auftrag gemäß Leistungsverzeichnis	Summe Nachträge	Summe Mehrmengen	Minderungen (inkl. entfallene Leistungen)	Abrechnung	Differenz Auftrag-Abrechnung	Anteil Nachträge und Mehrmengen an Auftrag
	in EUR				in %		
Trockenbau	463.712	+156.343	+286.945	-123.529	783.471	+69	96
Elektro	945.728	+255.378	+306.538	-67.803	1.439.841	+52	59
Bautischler	99.233	+51.889	+13.180	-16.492	147.810	+49	66
Baumeister	1.370.282	+547.701	+137.584	-117.759	1.937.807	+41	50
Straßenbau	226.288	+92.307	+37	-983	317.649	+40	41
Bodenleger	160.752	+73.049	+866	-12.504	222.162	+38	46
Schlosser	131.816	+37.562	+47.267	-62.383	154.262	+17	64
Stahlbau	251.730	+110.665	+5.468	-102.946	264.917	+5	46
Garderobenkästen	97.996	+8.197	+6.791	-11.071	101.913	+4	15

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

¹⁴ Trockenbau, Elektro, Bautischler, Baumeister, Straßenbau, Bodenleger, Schlosser, Stahlbau, Garderobenkästen, Maler, Riegel-Pfosten-Fassade, Einrichtung Mehrzweckhalle, Bädertechnik, Innenportale, Fliesen, Dach

¹⁵ Die Kostenverfolgung beinhaltete darüber hinaus zwei weitere Gewerke (Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär und Zimmerer). Diese waren in der gegenständlichen Analyse des RH nicht heranzuziehen, weil das Gewerk Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär pauschal (nicht nach den Positionen des Leistungsverzeichnisses) abgerechnet und das Gewerk Zimmerer noch nicht schlussgerechnet waren.

Im Hinblick auf die Qualität der Ausschreibung (samt den vom Generalplaner erstellten Leistungsverzeichnissen) war Folgendes hervorzuheben:

- Bei fünf Gewerken überschritten die abgerechneten Kosten die beauftragten um mindestens 40 %, beim Trockenbau um 69 %. Dies, obwohl Leistungen in teils beträchtlichem Umfang entfallen waren, z.B. beim Trockenbau mehr als ein Viertel der Auftragssumme (rd. 124.000 EUR).
- Auch beim Gewerk Stahlbau waren einerseits Leistungen im Ausmaß von mehr als einem Drittel der Auftragssumme entfallen (rd. 103.000 EUR), andererseits Leistungen in diesem Umfang (rd. 111.000 EUR) als Nachträge dazugekommen.
- Bei fünf Gewerken (Trockenbau, Elektro, Bautischler, Baumeister, Schlosser) betrug die Summe aus Nachträgen und Mehrmengen mindestens 50 % der Auftragssumme, beim Trockenbau sogar 96 %.
- In den vom RH beispielhaft näher analysierten Gewerken Baumeister und Elektro erfolgten rd. 77 % der Nachträge auf Betreiben der Sportstätten GmbH oder des Generalplaners, rd. 15 % waren auf die schlechte Bausubstanz und rd. 8 % auf Behördenauflagen zurückzuführen.
- Über alle 16 Gewerke betrachtet (Auftragswert 6,84 Mio. EUR) standen Nachträgen und Mehrmengen von 2,60 Mio. EUR Mindermengen (samt entfallenen Ausführungen) von 1,35 Mio. EUR gegenüber.

(2) Eine der Ausschreibung vorangegangene Erkundung des Baubestands konnte die Sportstätten GmbH nicht belegen. Der Bescheid mit baubehördlichen Auflagen erging an die Sportstätten GmbH Mitte Juni 2014; das war rund eineinhalb Monate nach Zuschlagserteilung für die Gewerke Trockenbau, Elektro, Baumeister und Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär.

26.2

Der RH kritisierte nachdrücklich die mangelhafte Qualität der Ausschreibungen, die Mehrmengen und Nachträge von 2,60 Mio. EUR (bei 16 Gewerken mit einer Auftragssumme von 6,84 Mio. EUR) bzw. von bis zu 96 % der Auftragssumme bei einzelnen Gewerken notwendig machte und zu Überschreitungen der Auftragssummen von bis zu 69 % führte. Die teilweise starken Abweichungen zwischen ausgeschriebenen und tatsächlich benötigten Leistungen führte der RH auf ungenügende Planungs- bzw. Baureife des Projekts, nachträgliche Wünsche der Sportstätten GmbH, unzureichende Erkundungen des Baubestands und das unterbliebene Abwarten behördlicher Bewilligungen zurück. Insgesamt beurteilte er die vom Generalplaner erstellten Leistungsverzeichnisse als wenig geeignet, um im Wettbewerb unstrittig das wirtschaftlichste Angebot zu ermitteln.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, bei künftigen Vergaben besonderes Augenmerk auf die Qualitätssicherung der Planung zu legen, Ausschreibungen erst bei entsprechender Planungsreife inklusive sicherer Kenntnis der Wünsche der Auftraggeber zu beginnen¹⁶ und die Planung konsistent in die Leistungsverzeichnisse überzuführen. Bauprojekte sollten einem strukturierten Ablauf folgen, bei dem die Erkundung des Baubestands und die behördlichen Bewilligungsverfahren der Ausschreibung vorgelagert sind.

26.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte zu, ein auch für die Sportstätten GmbH geltendes und von den politischen Gremien zu beschließendes Konzept für den Ablauf von Großprojekten zu entwickeln.

27.1 (1) Teil der Ausschreibungsunterlagen waren die Vorbemerkungen mit Regelungen zu Gewährleistung, Terminen, Abrechnung etc., die einen Bestandteil der späteren Verträge bildeten. Die Vorbemerkungen im Sanierungsprojekt Happyland wiesen u.a. folgende Mängel auf:

a) Sie enthielten den Vorbehalt der Auftraggeberin, „auch nach erfolgter Vergabe, nach Vertragsabschluss und während der Ausführung einzelne Teilleistungen [...] anderweitig ausführen [zu] lassen“. Das BVergG 2006 untersagte Vorbehalte von Teilleistungsvergaben.¹⁷

b) In mehreren Fällen waren die Vorbemerkungen widersprüchlich, so etwa in den Regelungen zu Übernahme und Gewährleistungsfrist oder zur Behinderung durch Schlechtwetter.

c) Zur ökologischen Baustellenabwicklung sahen die Vorbemerkungen umfangreiche Dokumentationspflichten über LKW-Fahrten vor, die letztlich weder die ausführenden Unternehmen noch die Örtliche Bauleitung einhielten.

(2) Nicht der vertragsgemäß zuständige Generalplaner erstellte die Vorbemerkungen, sondern die Projektsteuerung (zur Rollenverteilung **TZ 3** ff.).

27.2 (1) Der RH kritisierte den unzulässigen Vorbehalt von Teilleistungsvergaben, der der Sportstätten GmbH einseitige Vereinbarungsänderungen ermöglichte. Er bemängelte die Vorbemerkungen als teilweise ungeeignet, um eine klare und ausgewogene Vertragsgrundlage zu bilden sowie knapp kalkulierte Angebote zu erlangen.

¹⁶ siehe dazu das Positionspapier des RH „Positionen für eine nachhaltige Entwicklung Österreichs“, Reihe Positionen 2016/2, S. 378 f., Nr. 294, 296 bis 299

¹⁷ § 22 Abs. 2 BVergG 2006

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, bei künftigen Ausschreibungen die Vorbe-merkungen — im Einklang mit dem Bundesvergabegesetz — präzise und frei von Widersprüchen zu formulieren.

(2) Weiters bemängelte der RH die in der Umsetzung fehlende Abgrenzung von Funktionen von Projektsteuerung und Generalplaner und verwies dazu auf **TZ 6**.

Dokumentationspflicht

28.1 Gemäß BVergG 2006 waren die Auftraggeber zur umfassenden Dokumentation der Vergabeverfahren verpflichtet.¹⁸

Im Sanierungsprojekt Happyland war die Dokumentation Aufgabe von Generalplaner und Projektsteuerung. Jedoch fehlten durchgehend Eingangsverzeichnisse der Angebote. Prüfberichte¹⁹ fehlten gänzlich oder wurden verspätet erstellt; sie enthielten keine Beurteilung der Preise und keine Begründung für Preiskorrekturen.

Beispielsweise war die Vergabe des Ausbaus der Mehrzweckhalle infolge mangelhafter Dokumentation — u.a. fehlte der Prüfbericht — nicht lückenlos nachvollziehbar: Von den fünf zur Angebotsabgabe eingeladenen Unternehmen legte nur eines ein Angebot. Die Angebotssumme war mit 410.000 EUR mehr als doppelt so hoch wie die Auftragswertschätzung in der Vergabeplanung von rd. 172.000 EUR. Das Unternehmen erhielt den Zuschlag um 410.000 EUR im Juli 2014. Das Prüfdatum des ersten von zwei Nachträgen, der die Auftragssumme um rd. 73.000 EUR reduzierte, lag noch vor der Zuschlagserteilung.

28.2 Der RH bemängelte die aufgezeigte ungenügende Dokumentation.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, künftig alle Vergabevorgänge lückenlos zu dokumentieren.

28.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg und die Sportstätten GmbH sagten zu, entsprechende Vorgaben im Sinne der Empfehlung des RH zu erarbeiten.

¹⁸ §§ 117 bis 119, 128, 136 BVergG 2006

¹⁹ Der Prüfbericht ist die Niederschrift über die Prüfung der Angebote mit allen für die Beurteilung wesentlichen Umständen.

Verhandlungsverbot

29.1 Bei der Vergabe der Baumeisterarbeiten trafen die Sportstätten GmbH und das letztlich beauftragte Unternehmen — entgegen dem ausdrücklichen Verhandlungsverbot laut BVerG 2006²⁰ — in der Zeit zwischen Angebotsöffnung und Zuschlagserteilung eine „Ergänzende Vereinbarung“. Darin regelten sie u.a. zu diversen Positionen des Angebots einen um mehr als die Hälfte verminderten Einheitspreis bei mehr als 50%igen Massenüberschreitungen. Weiters sollte der Bieter im Auftragsfall eine Minderkostenforderung legen.²¹

29.2 Der RH kritisierte die gesetzwidrigen Verhandlungen zwischen Angebotsöffnung und Zuschlagserteilung. Er sah darin eine potenzielle Beeinträchtigung der Bietergleichbehandlung.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, bei künftigen Vergabeverfahren das Verhandlungsverbot strikt einzuhalten.

Baurechtliche Bewilligungen

30.1 (1) Nach der NÖ Bauordnung 1996 umfasste die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung des Bauführers, Planunterlagen und die vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen vorgelegt wurden. War die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig, galt sie als nicht erstattet.²²

(2) Den Bau des Kunstrasenplatzes zog die Sportstätten GmbH in das Jahr 2013 vor, um während des Umbaus der anderen Außenanlagen über zumindest ein Spielfeld zu verfügen. Das Stadtamt als Baubehörde bewilligte den Kunstrasenplatz im August 2013. Im Dezember 2013 war er fertiggestellt und es begann der Spielbetrieb.

Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung im März 2017 war das Bauverfahren für den Kunstrasenplatz noch nicht abgeschlossen, die Baubeginnmeldung, die Fertigstellungsmeldung sowie alle gemäß den Bescheidaufgaben beizubringenden Bescheinigungen fehlten.²³ Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Betrieb des Kunstrasenplatzes waren somit nicht gegeben.

²⁰ § 101 Abs. 4 und § 104 Abs. 2 BVerG 2006

²¹ Auch bei der Vergabe Kunstrasenplatz fanden Verhandlungen statt, wenngleich hier nur ein Anbieter vorhanden war.

²² § 23 Abs. 1 und § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996

²³ Lageplan mit Bescheinigung des Bauführers, Nachweis über Sickerfähigkeit des Untergrunds

(3) Die Baubehörde erteilte im Juni 2014 der Sportstätten GmbH die Bewilligung für den Zu- und Umbau des Happyland; diverse Umplanungen in bereits fertiggestellten Bauteilen sowie den Umbau der Eissportgarderoben bewilligte sie Ende Juni 2016 nachträglich.

Im Dezember 2014 erfolgte die Fertigstellungsmeldung für acht der mehr als 20 Teilbereiche. Trotz nachfolgender Urgerenzen²⁴ fehlten im März 2017 noch immer eine das gesamte Bauvorhaben umfassende Bauvollendungsmeldung, Lagepläne sowie verschiedene im Bescheid angeführte Nachweise für Brandschutzmaßnahmen; dies, obwohl die gesamte Anlage seit Dezember 2015 benützt wurde und das Stadtamt als Baubehörde bescheidmäßig festgelegt hatte, dass eine Benützung erst nach Vorlage aller Nachweise oder Überprüfung durch die Baubehörde erfolgen dürfe. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Betrieb des Happyland waren somit auch hier nicht gegeben.

(4) Vertragsgemäß war der Generalplaner für die Abwicklung der Behördenverfahren zuständig.

30.2

Der RH bemängelte das Fehlen der in der NÖ Bauordnung 1996 festgelegten Benützungsvoraussetzungen für das Happyland und die nachhaltige Missachtung von baubehördlichen Bescheidaufträgen und Verbesserungsaufträgen. Er verwies auf die unterlassene Umsetzung der Behördenvorgaben durch den dafür zuständigen Generalplaner und die fehlende Überwachung dieser Aufgabe durch den Geschäftsführer. Außerdem kritisierte der RH, dass die Stadtgemeinde als Baubehörde diese Defizite duldet und damit ihre Vorbildfunktion bei Bauprojekten ihrer Mehrheitsbeteiligung nicht erfüllte.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, umgehend die Benützungsvoraussetzungen für das Happyland gemäß den Baubewilligungsbescheiden zu schaffen und nicht oder nur rudimentär erbrachte Vertragsleistungen des Generalplaners bei seiner Entgeltbemessung zu berücksichtigen.

30.3

Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass die erforderlichen Bewilligungen seit Juli 2017 vorliegen würden. Sie sagte zu, nicht oder nur rudimentär erbrachte Vertragsleistungen des Generalplaners bei seiner Entgeltbemessung — abhängig vom Ergebnis der veranlassten rechtlichen Prüfung — zu berücksichtigen.

²⁴ Februar 2015, April 2015, August 2015, Oktober 2016, Februar 2017

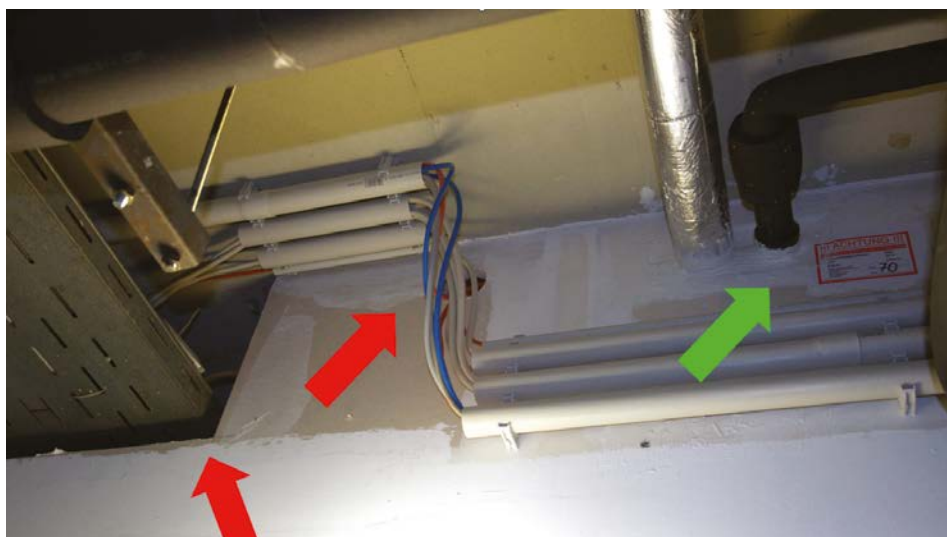
Brandschutz

31.1

(1) Entgegen der Verpflichtung, zwei Brandschutzbeauftragte im Sinne der Technischen Richtlinien zum vorbeugenden Brandschutz (TRVB 117) vorzusehen, verfügte die Sportstätten GmbH zur Zeit der Gebarungsüberprüfung im März 2017 über keinen einzigen Brandschutzbeauftragten mit gültiger Ausbildung.

Laut Brandschutzvorschriften waren Öffnungen in Wänden, die Brandabschnitte bildeten, brandhemmend auszubilden. Wie folgende Abbildung zeigt, war dies bspw. im Gang Untergeschoß Mehrzweckhalle infolge unverschlossener Durchbrüche für Kabeldurchführungen nicht gegeben:

Abbildung 9: Verschlossene (grün) bzw. unverschlossene (rot) Durchbrüche in Brandabschnittswand



Quelle: RH

(2) Entgegen der ÖNORM B 3850 waren nicht alle Brandschutztüren als solche gekennzeichnet, obwohl der für die Bauabnahme und damit für den Brandschutz zuständige Generalplaner bei der sachlichen Rechnungsprüfung und der Bauabnahme die Kennzeichnungspflicht zu prüfen gehabt hätte.

(3) Die Brandmeldeanlage befand sich zur Zeit der Gebarungsüberprüfung im März 2017, mehr als zwei Jahre nach Bauende, noch im Probetrieb. Die vorgeschriebene Standleitung zur örtlichen Feuerwehr fehlte auch noch im Juni 2017.

Die Sportstätten GmbH erfüllte damit vier der 15 Behördenauflagen nicht und es fehlten sechs der acht mit der Fertigstellung zwingend vorzulegenden Nachweise zum Brandschutz.

31.2 Der RH bemängelte die erheblichen Mängel beim Brandschutz. Er verwies auf die daraus resultierenden Gefahren für Arbeitnehmende und Besucherinnen und Besucher sowie auf diesbezügliche Haftungsrisiken.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, umgehend die Brandschutzauflagen gemäß Baubewilligungsbescheid zu erfüllen.

31.3 Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass die Brandmeldeanlage mittlerweile in Betrieb und die Standleitung zur örtlichen Feuerwehr gegeben sei. Nach der Erfüllung noch offener Brandschutzauflagen sei somit ein ordnungsgemäßer Zustand hergestellt. Die erforderlichen Bewilligungen würden seit Juli 2017 vorliegen.

Sportstätten Klosterneuburg GmbH

Eigentumsverhältnisse

32 Die seit dem Jahr 2011 bestehende und aus der Sportstätten Klosterneuburg Aktiengesellschaft hervorgegangene Sportstätten GmbH stellte die einzige wesentliche Beteiligung der Stadtgemeinde Klosterneuburg an privatrechtlich organisierten Unternehmen dar.²⁵ Die Stadtgemeinde Klosterneuburg war an der Sportstätten GmbH mit 94,9 % beteiligt und durch den Bürgermeister in der Generalversammlung vertreten. Die restlichen Anteile hielt ein Privatunternehmen. Unternehmensgegenstand war u.a. die Errichtung und Führung von Sportstätten in Klosterneuburg.

Gebarung

Wirtschaftliche Lage

33.1 (1) Nachstehende Tabelle zeigt die wirtschaftliche Entwicklung der Sportstätten GmbH:

²⁵ Darüber hinaus war die Stadtgemeinde Klosterneuburg beschränkt haftende Minderheitsbeteiligte an zwei Genossenschaften mit Geschäftsanteilen von 8 EUR bzw. 73 EUR sowie Haftungsobergrenzen von 160 EUR bzw. 73 EUR.

Tabelle 7: Gebarungskennzahlen der Sportstätten GmbH

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
	in Mio. EUR						in %
Vermögen	2,54	2,49	3,99	10,59	18,07	19,52	667
<i>davon</i>							
<i>Anlagevermögen</i>	1,90	2,09	3,49	9,75	15,26	17,11	799
Kapital	2,54	2,49	3,99	10,59	18,07	19,52	667
<i>davon</i>							
<i>Verbindlichkeiten</i>	1,25	1,32	1,53	2,58	3,45	3,16	153
Erlöse	2,25	2,34	2,23	2,09	2,01	2,11	-6
<i>davon</i>							
<i>Umsatz</i>	1,14	1,19	1,19	0,98	0,81	1,30	14
Aufwendungen	2,16	2,39	2,34	2,29	2,56	2,52	17
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Ergebnis vor Steuern ab 2016)	0,09	-0,06	-0,12	-0,21	-0,56	-0,46	
Jahresüberschuss, -fehlbetrag	0,08	-0,06	-0,12	-0,21	-0,56	-0,46	

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

Die Bilanzsumme der Sportstätten GmbH stieg — bedingt durch die mit der Sanierung des Happyland verbundenen Investitionen — im Zeitraum 2011 bis 2016 um das fast 7–Fache auf 19,52 Mio. EUR an. Obwohl der Fremdkapitalanteil von 59 % im Jahr 2011 auf 19 % im Jahr 2016 sank, stiegen die Verbindlichkeiten von 1,25 Mio. EUR auf 3,16 Mio. EUR an. Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 14 % auf 1,30 Mio. EUR, die Aufwendungen insbesondere durch gestiegene Personalaufwendungen und Abschreibungen um 17 % auf 2,52 Mio. EUR. Mit Ausnahme des Jahres 2011 wies die Sportstätten GmbH jährlich ein negatives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (ab 2016: Ergebnis vor Steuern) und einen Jahresfehlbetrag von bis zu 560.000 EUR auf.

Die Sportstätten GmbH kannte zwar ihre Umsätze je Geschäftsbereich (bspw. für Bad, Sauna, Tennis, Mehrzweckhalle, Kegelbahn, Solarium und Außenanlagen), Informationen zur Wirtschaftlichkeit dieser Bereiche lagen mangels Kostenrechnung jedoch nicht vor.

(2) Zur Sicherstellung des Betriebs und zur Aufrechterhaltung der Liquidität gewährte die Stadtgemeinde Klosterneuburg der Sportstätten GmbH Zuwendungen. Diese basierten ab 2012 auf einem zwischen der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag. Darin verpflichtete sich die Stadtgemeinde, den Jahresfehlbetrag der Sportstätten GmbH

auszugleichen und ihr Investitionskostenzuschüsse, Abgangsdeckungen bzw. sonstige Transferzahlungen zu gewähren. Die die Sportstätten GmbH betreffenden Zahlungen der Stadtgemeinde zeigt nachstehende Tabelle:

Tabelle 8: Ausgaben und Einnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg für die Sportstätten GmbH 2011 bis 2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Summe
Ausgaben	in EUR						
Abgangsdeckung	800.000	700.000	650.000	650.000	716.000	850.000	4.366.000
Investitionszuschuss	152.000	150.000	–	–	–	–	302.000
Familienkartenzuschuss	27.000	34.000	36.000	24.000	25.000	34.000	180.000
Transferzahlungen (Tilgungen)	3.000	58.000	53.000	53.000	52.000	51.000	271.000
Darlehenszinsen	–	–	–	–	6.000	54.000	60.000
Pachtzinsen	24.000	–	–	–	–	–	24.000
Summe Ausgaben	1.006.000	942.000	739.000	727.000	799.000	989.000	5.202.000
Summe Einnahmen	8.000	6.000	–	–	12.000	47.000	73.000
Ausgabenüberhang	998.000	937.000	739.000	727.000	786.000	942.000	5.129.000

Rundungsdifferenzen möglich; gerundet auf 1.000 EUR

Quellen: Stadtgemeinde Klosterneuburg; RH

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg stellte der Sportstätten GmbH im Zeitraum 2011 bis 2016 rd. 5,20 Mio. EUR zur Verfügung (zur in den Jahren 2013 und 2014 vergleichsweise niedrigeren Abgangsdeckung **TZ 34**). Diesen Ausgaben standen Einnahmen (insbesondere Annuitätenzuschüsse) von 73.000 EUR gegenüber. Die der Sportstätten GmbH überwiesenen Mittel deckten insbesondere die Abgänge (rd. 4,37 Mio. EUR) und betrafen Tilgungen und Darlehenszinsen (331.000 EUR) sowie Investitionszuschüsse (302.000 EUR). Darüber hinaus förderte die Stadtgemeinde im Zeitraum 2011 bis 2016 die Einmietung von Klosterneuburger Sportvereinen in das Happyland mit insgesamt 869.000 EUR und überwies diesen Betrag direkt an die Sportstätten GmbH. Zusätzlich verausgabten die Vereine einen Teil der ihnen von der Stadtgemeinde gewährten Sportförderungen für Mieten im Happyland; im Jahr 2016 waren dies rd. 12.000 EUR. Die von der Stadtgemeinde finanzierten Mieten entsprachen somit bspw. im Jahr 2016 rd. 16 % des Umsatzes.

Auch für die Zukunft plante die Stadtgemeinde, den Betrieb der Sportstätten GmbH mitzufinanzieren. Gemäß mittelfristigem Finanzplan waren für die Jahre 2017 bis 2021 Ausgaben von insgesamt rd. 7,35 Mio. EUR bzw. durchschnittlich rd. 1,47 Mio. EUR jährlich, davon 4,39 Mio. EUR für die Abgangsdeckung, vorgesehen. Dies würde gegenüber den durchschnittlichen jährlichen Ausgaben der Jahre 2011 bis 2016 (867.000 EUR) einer Steigerung um 69 % entsprechen.

33.2 (1) Der RH kritisierte die fehlende Kostenrechnung, wodurch die Sportstätten GmbH weder über Informationen zur Wirtschaftlichkeit noch zur Steuerung der einzelnen Geschäftsbereiche verfügte. Strategische Entscheidungen über Ausweitung, Stilllegung oder Attraktivierung einzelner Teile waren dadurch nicht möglich.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, eine Kostenrechnung einzuführen.

(2) Der RH verwies kritisch auf die mit dem Betrieb der Sportstätten GmbH für die Stadtgemeinde verbundenen (5,20 Mio. EUR von 2011 bis 2016) und geplanten Ausgaben (7,35 Mio. EUR von 2017 bis 2021) und die von der Stadtgemeinde an die Sportstätten GmbH im Wege von Sportförderungen für Vereine im Zeitraum 2011 bis 2016 geleisteten Mietzahlungen im Ausmaß von 869.000 EUR. Angesichts der ab 2017 merklich ansteigenden Ausgaben der Stadtgemeinde für die Sportstätten GmbH bemängelte der RH neuerlich die im Rahmen der Sanierung bisher nicht realisierten Einsparungspotenziale (TZ 17) und die bisher fehlenden Steuerungs- und Controllinginstrumente (TZ 37).

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, den Betrieb, die Auslastung und die Wirtschaftlichkeit des Happyland auf Basis der geplanten Steuerungs- und Controllinginstrumente laufend zu analysieren und die Ergebnisse bei den Entscheidungen über Ausrichtung, Leistungsumfang und Ressourceneinsatz zu berücksichtigen.

33.3 Die Sportstätten GmbH verwies in ihrer Stellungnahme darauf, dass eine Kostenstellenrechnung vorhanden gewesen sei. Diese habe die Sportstätten GmbH aufgrund des Umbaus und des dadurch nur eingeschränkten Betriebs aber nicht mehr geführt. Ihre Wiedereinführung sei von der veranlassten Evaluierung (TZ 17) abhängig.

Das im November 2016 beauftragte, im Februar 2017 implementierte und seit Mai 2017 im Vollbetrieb befindliche Interne Kontrollsystem (TZ 37) würde laufend an die Erfordernisse angepasst. Seine Präsentation sei erstmalig im Juni 2017 im Beirat erfolgt.

Abgangsfinanzierung

34.1 (1) Laut Auskunft der Stadtgemeinde beruhte die Festlegung insbesondere der jährlichen Abgangsdeckung im Zeitpunkt der Erstellung der Voranschläge auf mündlichen Bedarfsmeldungen der Geschäftsführung. Gemäß Ergebnisabführungsvertrag hatte die Sportstätten GmbH zwar jährlich bis 1. September eine Planrechnung für das laufende und nächstfolgende Jahr vorzulegen, die Geschäftsführung legte diese dem Gemeinderat jedoch erst in der jeweils im Dezember stattfindenden Budgetsitzung vor.

(2) Infolge der Bedarfsmeldungen setzte die Stadtgemeinde die jährliche Abgangsdeckung der Jahre 2012 bis 2015 mit 650.000 EUR bzw. 700.000 EUR fest; dies war um 150.000 EUR bzw. 100.000 EUR weniger als 2011; 2016 verwendete sie dafür 850.000 EUR.

(3) Die bereitgestellten Ausgleichszahlungen konnten die Jahresfehlbeträge der Sportstätten GmbH nicht vollständig ausgleichen und führten auf Basis des Ergebnisabführungsvertrags zu Forderungen der Sportstätten GmbH gegenüber der Stadtgemeinde in Höhe von insgesamt 1,23 Mio. EUR (Stand Ende 2016). Die für das Jahr 2012 bzw. 2013 bestehenden Forderungen von 66.000 EUR bzw. 121.000 EUR beglich die Stadtgemeinde im Jahr 2015 bzw. 2016, der Ausgleich der für die Jahre 2014 bis 2016 noch offenen Forderungen in Höhe von 1,23 Mio. EUR war für die Jahre 2017 (209.000 EUR), 2018 (560.000 EUR) und 2019 (462.000 EUR) geplant.

Die nicht ausgeglichenen Jahresfehlbeträge verursachten bei der Sportstätten GmbH Liquiditätsengpässe und eine steigende Inanspruchnahme des Kontokorrentkredits:

Tabelle 9: Entwicklung der Liquidität der Sportstätten GmbH jeweils zum Jahresende 2011 bis 2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	in EUR					
Kassa, Bankguthaben	191.000	18.000	28.000	41.000	29.000	26.000
Kontokorrentkredit	-150.000	-320.000	-101.000	-60.000	-479.000	-804.000

Rundungsdifferenzen möglich; gerundet auf 1.000 EUR

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

Angesichts des Anstiegs des Kontokorrentkredits bis Ende 2016 um mehr als das 4–Fache auf -804.000 EUR und der im März 2017 noch offenen Rechnungen der Sportstätten GmbH von 658.332 EUR (**TZ 12**) plante die Stadtgemeinde — nach Hinweis des RH — den Jahresfehlbetrag 2015 von 560.000 EUR nicht erst im Jahr 2018, sondern bereits im Rahmen eines Nachtragsvoranschlags für das Jahr 2017 zu finanzieren und zusätzlich 300.000 EUR für Gutachten und Maßnahmen zur Aufarbeitung der Sanierung Happyland zuzuschießen. Damit würden sich die geplanten Ausgaben der Stadtgemeinde für die Sportstätten GmbH im Jahr 2017 von 1,51 Mio. EUR um 860.000 EUR auf 2,37 Mio. EUR erhöhen. Die Bereitstellung der 560.000 EUR erfolgte bereits Anfang Mai 2017. Mitte Juni 2017 wies der Kontokorrentkredit einen Stand von -691.000 EUR auf.

34.2

Der RH kritisierte, dass die Geschäftsführung der Sportstätten GmbH die als Grundlage für die Festlegung der Zahlungen der Stadtgemeinde erforderlichen Planrechnungen verspätet vorlegte und die Abgänge 2013 bis 2015 zu niedrig eingeschätzt hatte. Die in der Folge geleisteten Abgangsdeckungen konnten daher die im Zeitraum 2012 bis 2016 entstandenen Jahresfehlbeträge der Sportstätten GmbH nicht zur Gänze ausgleichen und führten bis Jahresende 2016 zu einer Finanzierungslücke von 1,23 Mio. EUR.

Der RH bemängelte, dass die Stadtgemeinde die Finanzierungslücke teilweise erst 2018 begleichen wollte und erachtete die nunmehr für das Jahr 2017 geplante Abgangsdeckung von insgesamt 769.000 EUR im Lichte der ungünstigen Liquiditätsentwicklung der Sportstätten GmbH als zweckmäßig.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, die für die Sportstätten GmbH erforderlichen Finanzmittel zukünftig auf Basis der vereinbarten Planrechnungen festzulegen und Jahresfehlbeträge zeitnah und abhängig vom Liquiditätsbedarf der Gesellschaft auszugleichen.

Der Sportstätten GmbH empfahl er, die Planrechnungen für die Festlegung der Zahlungen der Stadtgemeinde zeitgerecht vorzulegen.

34.3

Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg habe sie die Empfehlung bereits umgesetzt, indem sie die Abgänge 2014 bis 2016 (in Summe 1,23 Mio. EUR) nach ihrer Budgetierung in Nachtragsvoranschlägen 2017 der Sportstätten GmbH ersetzt habe. Im Voranschlag 2018 habe sie neben laufenden Zahlungen eine prognostizierte Abgangsdeckung von 1,10 Mio. EUR für das Jahr 2017 vorgesehen. Diese Vorgangsweise werde sie künftig beibehalten.

Die Sportstätten GmbH teilte mit, dass sie die Empfehlung des RH zur zeitgerechten Übermittlung der Planrechnungen im Rahmen des Voranschlags 2018 bereits umgesetzt habe.

Kontokorrentkredit der Sportstätten GmbH

35.1

(1) Die Sportstätten GmbH verfügte erst ab Jänner 2016 über einen Kontokorrentkreditvertrag mit einer Laufzeit von drei Jahren und einem Kreditrahmen von bis zu 700.000 EUR, wofür die Stadtgemeinde haftete. Die Sollzinsen betragen zuletzt 1,875 % per anno (Stand April 2017). Weiters waren ein Überziehungszinssatz von 5 % per anno, eine vierteljährliche Bereitstellungsprovision und ein einmaliges Bereitstellungsentgelt von 3.500 EUR vereinbart. Der negative Kontostand (**TZ 34**) lag von September 2016 bis April 2017 überwiegend über dem Haftungsrahmen von -700.000 EUR. In den Jahren 2011 bis 2016 entstanden für die Inanspruchnahme

des Kontokorrentkredits Aufwendungen von insgesamt 59.000 EUR, wovon 50.000 EUR auf Sollzinsen, 2.000 EUR auf Überziehungszinsen und 7.000 EUR auf Bereitstellungsentgelte entfielen. Eine Ausschreibung des Kontokorrentkredits bzw. die Einholung von Vergleichsanboten fand nicht statt.

(2) Der der Stadtgemeinde verrechnete Sollzinssatz für ihren Kontokorrentkredit betrug rund die Hälfte des der Sportstätten GmbH verrechneten Zinssatzes. Sonstige Kosten, Gebühren und Spesen hatte die Stadtgemeinde für den Kontokorrentkredit nicht zu zahlen (TZ 54).

35.2

(1) Der RH kritisierte die im Zeitraum 2011 bis 2016 für die Überziehung des Bankkontos der Sportstätten GmbH insgesamt entstandenen Aufwendungen von 59.000 EUR, die im Vergleich zur Stadtgemeinde wesentlich nachteiligeren Kontokorrentkreditkonditionen sowie die daraus resultierenden Mehrkosten für die Sportstätten GmbH und die bisher unterbliebene Einholung von Vergleichsanboten.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, mit Unterstützung der Stadtgemeinde einen möglichst kostengünstigen Kontokorrentkredit zu vereinbaren.

(2) Weiters kritisierte der RH die seit September 2016 bestehende Überschreitung der von der Stadtgemeinde zugesagten Haftungshöhe von 700.000 EUR durch die Sportstätten GmbH und die damit verbundenen Überziehungszinsen von 5 % per anno.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, den Kreditrahmen für den Kontokorrentkredit einzuhalten.

35.3

Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie diesbezüglich bereits Gespräche aufgenommen habe.

Kassensicherheit

36.1

Die Sportstätten GmbH betrieb in der Kassa des Bades zwei parallel geführte Kassensysteme, da das neue im Dezember 2015 angeschaffte System nicht über die zur Abrechnung von Guthaben (Wertkarten) erforderlichen Funktionen verfügte. Die Geldladen der Kassenkräfte, zwei unversperrte Wechselgeldkassen und die Tageslosungen waren in einem Safe verwahrt, der für die fünf Kassenkräfte des Bades jederzeit zugänglich war. Für die Übergabe der Tageslosungen an den Geldboten fehlte das Vier-Augen-Prinzip. Eine eindeutige Zuordnung allenfalls auftretender Fehlbeträge war somit unmöglich. Eine schriftliche Kassenordnung mit Vorgaben für den Geldverkehr bestand nicht.

36.2 Der RH bemängelte das Fehlen einer Kassenordnung, das fehlende Vier-Augen-Prinzip und den Mehraufwand durch den gleichzeitigen Betrieb von zwei Kassensystemen. Die beiden Systeme verursachten einen zusätzlichen Personalaufwand und stellten potenzielle Fehlerquellen dar.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, eine verbindliche Kassenordnung zu erlassen, nur ein Kassensystem anzuwenden und die Abläufe gemäß IKS-Grundsätzen zu überarbeiten.

36.3 Laut Stellungnahme der Sportstätten GmbH arbeite sie an einer Kassenordnung und plane, das derzeitige Kassensystem bis Ende Februar 2018 aufzulassen.

Leistungskennndaten

37.1 (1) Die Sportstätten GmbH verfügte über keine umfassenden, systematischen Leistungsanalysen, z.B. zu Besucherfrequenzen oder Auslastungen. Der RH ermittelte daher für die Bereiche Bad, Sauna, Solarium und Kegelanlage die Besucherzahlen auf Basis des Kassensystems. Für die Bereiche Mehrzweckhalle, Fußball, Leichtathletik, Tennis und Eislaufen konnte die Sportstätten GmbH erst auf Anforderung des RH nach mehreren Wochen Erarbeitungszeit Auslastungswerte übermitteln.

Auf Basis dieser Daten ergaben sich für den Zeitraum 2011 bis 2016 folgende Leistungskennndaten:

Tabelle 10: Besucherinnen und Besucher sowie Auslastungen im Zeitraum 2011 bis 2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
Besucherinnen und Besucher	Anzahl						in %
Bad	126.721	129.436	126.257	87.135	78.889	127.060	0,3
Sauna	27.154	27.453	25.622	22.030	20.827	27.157	0,0
Solarium	1.771	2.444	2.710	2.153	858	586	-66,9
Kegelanlage	3.933	4.601	3.972	2.905		1.567	-60,2

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2013 bis 2016
Auslastung¹	in %						in Prozent- punkten
Mehrzweckhalle	n.v.	n.v.	48	55	52	53	5
Natur-/Kunstrasenplatz ²	n.v.	n.v.	45	29	22	24	-21
Kleinfeldfußballplatz ³	-	-	-	-	3	7	-
Laufbahn	-	-	-	-	3	5	-
Weitsprunganlage	-	-	-	-	1	2	-
Tennis – Sommer ⁴	n.v.	n.v.	24	44	40	47	23

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	Veränderung 2013/14 bis 2016/17
Auslastung¹	in %						in Prozent- punkten
Tennis – Winter ⁵	n.v.	n.v.	78,8	78,3	79,0	79,4	1
Besucherinnen und Besucher	Anzahl						in %
Eislaufplatz ⁶	n.v.	n.v.	18.053	15.298	14.730	13.889	-23

n.v. = nicht verfügbar

¹ Errechnet als zeitliche Auslastung (gebuchte Zeit im Verhältnis zur Öffnungszeit). Die Auslastung stellt der RH als Mittelwert der Auslastungen der einzelnen Anlagenteile dar; so umfasst z.B. die Auslastung der Fußballplätze jene des Kunst- und Naturrasenplatzes, die Auslastung der Mehrzweckhalle jene der drei Hallenspielfelder. Für die Jahre 2011 und 2012 waren keine Auswertungen verfügbar. Der Kleinfeldfußballplatz, die Laufbahn und Weitsprunganlage waren seit 2015 in Betrieb.

² Bestehend aus einem Natur- und Kunstrasenplatz für Fußball. Der Rasenplatz wurde von April bis Juni und von August bis Oktober bespielt.

³ Die Kleinfeldfußballanlage bestand aus drei beispielbaren, im Vergleich zu einem Standardplatz kleineren Fußballfeldern.

⁴ „Tennis – Sommer“ umfasst die Auslastung der Tennisplätze in der Halle und im Freien von Mitte April bis Ende September.

⁵ „Tennis – Winter“ umfasst die Auslastung der Tennisplätze in der Halle von Oktober bis Mitte April.

⁶ Der Eislaufplatz war von Dezember bis Februar bzw. maximal März geöffnet. Die Sportstätten GmbH verfügte erst ab der Saison 2013/2014 über Besucherzahlen.

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

Folgende Entwicklungen waren hervorzuheben:

- Im Bad und in der Sauna erreichten die Besucherzahlen nach sanierungsbedingten Rückgängen 2014 und 2015 im Jahr 2016 wieder das Niveau von 2011.
- Der deutliche Rückgang beim Solarium war insbesondere auf die von vier auf ein Gerät verringerte Ausstattung zurückzuführen, jener bei der Kegelanlage auf eine u.a. durch die Auflösung eines Vereins bedingte geringere Nachfrage.
- Die Erweiterung des Naturrasenplatzes um einen Kunstrasenplatz im Jahr 2014 diente insbesondere der ganzjährigen Bespielbarkeit. Sie führte jedoch aufgrund verdoppelter Kapazitäten nahezu zu einer Halbierung der Gesamtauslastung.
- Die Steigerung beim Sommertennis war auf die im Jahr 2013 teilweise noch unvollständige Dokumentation der Nutzung und auf die Nachfragesteigerung infolge der Erneuerung der Anlage zurückzuführen.
- Der deutliche Besucherrückgang beim Eislaufplatz resultierte aus den hohen Besucherzahlen des Jahres 2013 (u.a. günstiges Wetter).

(2) Weitergehende Analysen des RH nach Tarifarten, unterjährigen Besucherfrequenzen oder Kundengruppen ergaben weitere zweckmäßige Informationen über die Entwicklung der Geschäftsbereiche.

(3) Anfang des Jahres 2017 erstellte die Sportstätten GmbH mit externer Unterstützung erstmals ein sogenanntes „IKS-Reporting-Tool“. Darin waren die Jännerwerte für Auslastung, Umsatz und Ertrag für die Bereiche Bad, Tennis, Sauna und Mehrzweckhalle enthalten, jeweils im Vergleich zum Vorjahr und zu den Planwerten 2017. Die Sportstätten GmbH beabsichtigte, dieses Tool zu einem umfassenden Informations-, Steuerungs- und Controllinginstrument auszubauen.

37.2

Der RH kritisierte, dass die Sportstätten GmbH bis Ende 2016 über keine ausreichenden Leistungsdaten verfügte und eine umfassende Analyse der Leistungsentwicklung der Jahre 2011 bis 2016 erst auf Hinweis und durch Berechnungen des RH erfolgte. Vor dem Hintergrund der jährlich rd. 154.000 Besucherinnen und Besucher in Bad und Sauna und der Erlöse von mehr als 2,00 Mio. EUR (**TZ 33**) verwies der RH auf den hohen Stellenwert aussagekräftiger Leistungsdaten und eines darauf basierenden regelmäßigen Berichtswesens. Der RH begrüßte daher die Initiative zur Entwicklung eines umfassenden Informations-, Steuerungs- und Controllingsystems.

Er empfahl der Sportstätten GmbH, Leistungsdaten umfassend und systematisch zu erheben und im Rahmen des geplanten „IKS-Reporting-Tools“ zu verwenden.

- 37.3** Die Sportstätten GmbH wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass das im November 2016 beauftragte, im Februar 2017 implementierte und seit Mai 2017 im Vollbetrieb befindliche IKS laufend an die Erfordernisse angepasst würde. Seine Präsentation sei erstmalig im Juni 2017 im Beirat erfolgt.

Generalversammlung

- 38.1** (1) Der Generalversammlung einer GmbH oblag ex lege die Zustimmung zu außergewöhnlichen Geschäften, die wegen ihres unternehmerischen Risikos Ausnahmeharakter hatten und nicht dem Tagesgeschäft zuzuordnen waren.²⁶

Die Beschlüsse der Generalversammlung der Sportstätten GmbH betrafen ausschließlich die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzergebnisses, die Entlastung und Anstellung des Geschäftsführers und die Bestellung des Wirtschaftsprüfers. Die Sanierung des Happyland stand bei keiner Generalversammlung der Sportstätten GmbH auf der Tagesordnung. Ein Beschluss der Generalversammlung, mit dem sie diesem Investitionsprojekt zustimmte oder den Geschäftsführer anwies, lag nicht vor.

Das vom Gemeinderat im Juni 2013 beschlossene Investitionsvolumen zur Generalsanierung Happyland von 14,02 Mio. EUR entsprach dem mehr als 6,5–Fachen des Anlagevermögens (2,09 Mio. EUR) der Sportstätten GmbH laut Jahresabschluss 2012.

(2) Die Stadtgemeinde Klosterneuburg als Mehrheitseigentümerin gab der Sportstätten GmbH keine politischen oder strategischen Ziele vor.

- 38.2** (1) Der RH kritisierte, dass die Generalversammlung zur Sanierung des Happyland keinen Beschluss gefasst hatte. Die Sanierung des Happyland war infolge ihres hohen Investitionsvolumens ein außergewöhnliches, nicht zum Tagesgeschäft gehörendes Geschäft, das mit einem hohen Risiko für die Mehrheitseigentümerin Stadtgemeinde verbunden war.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, dafür zu sorgen, dass die Generalversammlung jedenfalls jene Angelegenheiten entscheidet, die die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Risikolage des Unternehmens grundlegend ändern.

(2) Der RH kritisierte, dass die Stadtgemeinde ihre Beteiligung Sportstätten GmbH weder durch Strategie- noch durch Zielvorgaben steuerte und dadurch ihrer Aufgabe als Mehrheitseigentümerin nur ungenügend nachkam.

²⁶ § 35 Abs. 1 Z 7 GmbH-Gesetz und die dazu ergangene Judikatur, z.B. OGH vom 18. März 2016, 9 Ob A 58/15t

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, der Sportstätten GmbH Strategie und Ziele vorzugeben und sie durch einen regelmäßigen Evaluierungsprozess zu steuern.

38.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg teilte in ihrer Stellungnahme mit, die Einbindung der Generalversammlung im neuen Geschäftsführungsvertrag im Sinne der Empfehlung des RH geregelt zu haben.

Die Stadtgemeinde verwies weiters auf die vom Gemeinderat beschlossene Präsentation des Masterplans im April 2012 und seinen Beschluss zur Umsetzung der Generalsanierung auf Basis einer Vorentwurfsplanung im Juni 2013. Damit habe die Stadtgemeinde politische und strategische Ziele deutlich festgelegt.

38.4 Der RH entgegnete der Stadtgemeinde Klosterneuburg, dass er über das Sanierungsprojekt hinausgehende Ziele und Strategievorgaben für den laufenden Betrieb der Sportstätten GmbH vermisst hatte (z.B. ob sich das Happyland als Sport- und Freizeiteinrichtung für die Klosterneuburger Bevölkerung oder vorrangig als Zentrum für Profi- und Vereinssport positionieren sollte oder eine Fokussierung auf ausgewählte Sportarten). Er verblieb daher bei seiner Empfehlung.

39.1 Die Generalversammlung war nach dem Gesellschaftsvertrag mindestens einmal jährlich durch die Geschäftsführung einzuberufen. Sie hatte innerhalb von acht Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und die Verwendung des Bilanzergebnisses zu beschließen sowie die Geschäftsführung zu entlasten; der Jahresabschluss war — nach Beschluss durch die Generalversammlung — binnen neun Monaten nach Ende des Geschäftsjahres beim Firmenbuchgericht einzureichen.²⁷

In den Jahren 2012 und 2014 fand keine Generalversammlung statt. Für das Jahr 2012 beschloss die Generalversammlung die Jahresabschlüsse, die Verwendung des Bilanzergebnisses und die Entlastung des Geschäftsführers mit mehr als eineinhalbjähriger Verspätung, für die Geschäftsjahre 2011 und 2013 bis 2015 mit mehr als fünfmonatiger Verspätung.

Die Einreichung zum Firmenbuchgericht erfolgte jeweils rechtzeitig, allerdings ohne vorangegangenen Generalversammlungsbeschluss.

39.2 (1) Der RH kritisierte, dass in den Jahren 2012 und 2014 entgegen dem Gesellschaftsvertrag keine Generalversammlung stattgefunden hatte.

²⁷ siehe dazu § 35 GmbH-Gesetz und § 277 UGB

Er empfahl der Sportstätten GmbH, die im Gesellschaftsvertrag vorgesehene Mindestanzahl von einer Generalversammlung pro Jahr einzuhalten.

(2) Der RH kritisierte die verspäteten Beschlüsse zum Jahresabschluss, zur Verwendung des Bilanzergebnisses sowie zur Entlastung des Geschäftsführers. Auch bemängelte er die Unverbindlichkeit der vor Beschluss durch die Generalversammlung zum Firmenbuchgericht eingereichten Jahresabschlüsse.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, den Jahresabschluss, die Verwendung des Bilanzergebnisses sowie die Entlastung des Geschäftsführers rechtzeitig innerhalb der gesetzlichen Fristen zu beschließen.

39.3 Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie die mit dem Jahresabschluss 2016 verbundenen Beschlüsse im Jahr 2017 entsprechend der Empfehlung des RH umgesetzt habe.

Geschäftsführung

Aufgaben, Befugnisse

40.1 (1) Die Sportstätten GmbH verfügte ab 23. September 2011 über einen Geschäftsführer. Dieser war zuvor ab 1. Juli 2011 Vorstand der vormaligen Sportstätten Aktiengesellschaft (**TZ 32**) gewesen.

(2) Die Befugnisse der Geschäftsführung waren weder ihrer Art noch ihrer Höhe nach beschränkt. Mangels Aufsichtsrats und mangels Zustimmungsvorbehalts des Beirats (**TZ 43**) konnte der Geschäftsführer auch die der Zustimmung eines Aufsichtsrats unterliegenden Geschäfte alleine tätigen.²⁸ Im Unterschied dazu hatten bspw. Gemeindeorgane nach der NÖ Gemeindeordnung für bestimmte Rechtsgeschäfte die Genehmigung der Landesregierung einzuholen.²⁹

40.2 Der RH kritisierte, dass die Befugnisse des Geschäftsführers weder ihrer Art noch ihrer Höhe nach beschränkt waren, womit die Geschäftsführung mehr Befugnisse als die Gemeindeorgane hatte. Er sah darin ein potenzielles Risiko für die Gesellschaft und die Mehrheitseigentümerin Stadtgemeinde.

²⁸ Dazu zählten bspw. Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen, die Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten, die einen bestimmten Betrag im Einzelnen und insgesamt in einem Geschäftsjahr überstiegen, sowie die Gewährung von Darlehen und Krediten (§ 30j Abs. 5 GmbH-Gesetz).

²⁹ § 90 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, die Befugnisse des Geschäftsführers im Anstellungsvertrag der Art und Höhe nach zu konkretisieren und insbesondere jene Maßnahmen zu definieren, die der Entscheidung der Generalversammlung vorbehalten sind.

40.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie die Empfehlung des RH bei der Ausarbeitung des neuen Anstellungsvertrags berücksichtigt habe. Der Gemeinderat habe den verbindlichen Mustervertrag im Dezember 2017 genehmigt.

41.1 (1) Gemäß Gesellschaftsvertrag und Beiratsordnung war der Geschäftsführer verpflichtet, den Beirat (**TZ 43**) halbjährlich „in systematischer Form“ über die wesentlichen Ergebnisse der vergangenen und die wichtigsten Maßnahmen der nächsten sechs Monate zu informieren.

(2) Der Geschäftsführer der Sportstätten GmbH berichtete in jeder der insgesamt 22 Beiratssitzungen des überprüften Zeitraums. Eine Vorausübermittlung von Unterlagen unterblieb.³⁰

(3) Zum Sanierungsprojekt Happyland informierte der Geschäftsführer regelmäßig über den Projektfortschritt. Allerdings führte er zum Beispiel im Beirat vom 24. Juni 2015 aus, dass das Budget von 14,00 Mio. EUR eingehalten würde, obwohl die Kostenverfolgung damals bereits eine Gesamtauftragssumme von 14,93 Mio. EUR aufwies. Über entstandene Mehrkosten je Gewerk (in Höhe von insgesamt 1,30 Mio. EUR³¹) berichtete er im Detail in der Sitzung vom Dezember 2015.

(4) Zur laufenden Geschäftstätigkeit präsentierte er im Wesentlichen den Umsatz je Geschäftsbereich³², wobei der berichtete Zeitraum laufend variierte und nur zwei Mal durchgängig sechs Monate (wie in der Beiratsordnung verlangt) umfasste. Zum Jahreserfolg stellte der Geschäftsführer eine vorläufige (2011, 2012, 2015, 2016) oder endgültige (2014) Version der Gewinn- und Verlustrechnung dar; die Bilanzen waren nicht Teil der Präsentation; ebenso fehlten Vorschaurechnungen und Vergleiche mit diesen.

³⁰ Nach Punkt 8.1.8 Bundes Public Corporate Governance Kodex waren Berichte der Geschäftsleitung an das Überwachungsorgan grundsätzlich schriftlich zu erstatten und entscheidungsnotwendige Unterlagen (z.B. Jahresabschluss) den Mitgliedern des Überwachungsorgans mindestens eine Woche vor der Sitzung zuzuleiten.

³¹ bspw. für Gewerk Hochbau 462.000 EUR, für Elektro 312.000 EUR, für Trockenbau 127.000 EUR, für Straßenbau 72.000 EUR, für Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär 105.000 EUR

³² Kegelbahn, Kletterhalle, Mehrzweckhalle, Tennis, Sauna, Bad und Wertkartenverkäufe

- 41.2** Der RH kritisierte die unsystematische Berichterstattung des Geschäftsführers an den Beirat. Nicht nachvollziehbar war für den RH bspw. seine Aussage noch im Juni 2015, das Sanierungsbudget von 14,00 Mio. EUR einzuhalten, obwohl bereits eine Überschreitung von mehr als 900.000 EUR absehbar war. Mit den Berichten des Geschäftsführers zur laufenden Geschäftstätigkeit war dem Beirat keine ausreichende Grundlage für seine Aufgabe — die Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen — gegeben. Erschwerend kam hinzu, dass eine Vorabübermittlung von Unterlagen vor den Sitzungen unterblieb.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, den Beirat regelmäßig und systematisch zu informieren; das beinhaltete u.a. die auf längere und vergleichbare Zeiträume angelegte Information über betriebswirtschaftliche Kennzahlen inklusive Soll-Ist-Vergleichen anhand von Vorscheurechnungen und eine zeitgerechte Vorausübermittlung wesentlicher Informationen.

- 41.3** Die Sportstätten GmbH verwies in ihrer Stellungnahme auf ihre bisherige regelmäßige Information des Beirats. Dennoch sagte sie zu, ab September 2017 den Beirat einmal pro Quartal und den Gemeinderat ein bis zwei Mal jährlich strukturiert und konsistent zu informieren. Dies werde u.a. aktuelle Informationen zum Stand der Gewinn- und Verlustrechnung, der voraussichtlichen wirtschaftlichen Entwicklung bis zum Jahresende und der zu beantragenden Budgetzahlen beinhalten.

Nebenbeschäftigung und Entgelt

- 42.1** (1) Der Anstellungsvertrag — ebenso wie der vorangehende Vorstandsvertrag — untersagte dem Geschäftsführer bzw. Vorstand, eine Organstellung bei einer anderen Gesellschaft zu bekleiden sowie sich an einem Konkurrenzunternehmen zu beteiligen.

Dennoch war der Geschäftsführer der Sportstätten GmbH im gesamten überprüften Zeitraum bei drei anderen Unternehmen als (Gesellschafter-)Geschäftsführer bestellt; seine Beteiligung und Geschäftsführungsfunktion bei einem vierten Unternehmen, das durch die Durchführung von Veranstaltungen ein potenzielles Konkurrenzunternehmen zur Sportstätten GmbH war, beendete er im Mai 2012.

(2) Der Anstellungsvertrag des Geschäftsführers regelte abschließend seinen Entgeltanspruch in Form eines fix vereinbarten Monatsentgelts. Im Zeitraum Dezember 2011 bis Juni 2015 erhielt der Geschäftsführer in Summe um 15.445,60 EUR mehr als im Dienstvertrag vorgesehen. Eine schriftliche Vereinbarung zu diesen Überzahlungen — sie beliefen sich je Monat auf einen Betrag von 85,40 EUR bis 700 EUR — gab es nicht.

Der Beirat hatte die Personalverrechnung bislang nicht kontrolliert.

42.2

(1) Der RH kritisierte, dass der Geschäftsführer entgegen den Vorgaben seines Anstellungsvertrags in drei Gesellschaften als Geschäftsführer bestellt und zusätzlich bis Mai 2012 an einem potenziellen Konkurrenzunternehmen beteiligt war. Er kritisierte, dass die Stadtgemeinde Klosterneuburg als Mehrheitseigentümerin diesen Zustand duldet.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, ehestens einen vertragskonformen Zustand betreffend die Nebenbeschäftigungen des Geschäftsführers herzustellen.

(2) Der RH kritisierte weiters, dass die Höhe des dem Geschäftsführer im Zeitraum Dezember 2011 bis Juni 2015 gewährten Entgelts dem Anstellungsvertrag widersprach. Er sah darin auch ein Kontrolldefizit des Beirats und verwies auf seine Feststellungen in **TZ 43**.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, allfällige Rückforderungen aus den Entgeltüberzahlungen an den Geschäftsführer zu prüfen.

42.3

Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass der Geschäftsführer das Unternehmen einvernehmlich mit Ende Oktober 2017 verlassen habe. Der festgestellte Überbezug sei durch eine rückwirkend gewährte, mit 1. Juli 2015 wirksame Gehaltserhöhung im Ausmaß von 1,55 % kompensiert worden.

Beirat

43.1

(1) Mitglieder des Beirats der Sportstätten GmbH waren die Mitglieder des Stadtrats der Stadtgemeinde Klosterneuburg. Laut Gemeinderatsprotokoll sollte mit dem Beirat ein politisches Lenkungsgremium geschaffen werden, das einem Aufsichtsrat einer Aktiengesellschaft entsprach.

(2) Aufgabe des Beirats laut Gesellschaftsvertrag und Beiratsordnung war es, die Gesellschaft zu beraten und zu überwachen sowie die Geschäftsführung u.a. bei der konkreten Entscheidungsfindung zu unterstützen. Der Beirat konnte Empfehlungen aussprechen („Vorschlagsrecht“), ein Zustimmungsrecht zu Entscheidungen der Geschäftsführung war ihm nicht eingeräumt.

(3) Der Beirat tagte, wie im Gesellschaftsvertrag vorgesehen, vier Mal im Jahr. Er unterließ es dabei, eine ordnungsgemäße und umfassende Berichterstattung durch

die Geschäftsführung zu erwirken (**TZ 41**).³³ Weder prüfte er einzelne Aufgaben- und Geschäftsbereiche noch verfasste er Prüfberichte an die Generalversammlung. Von seinem Vorschlagsrecht machte der Beirat in einem einzigen Fall Gebrauch.

(4) Gemäß § 6 der Geschäftsordnung für das Stadtamt der Stadtgemeinde Klosterneuburg stellte die Prüfung von Unternehmungen und Einrichtungen mit städtischer Beteiligung eine Aufgabe des Kontrollamts dar. Der für eine Prüfung erforderliche (Mindest)Umfang einer Beteiligung war jedoch nur unklar geregelt. Auch der Gesellschaftsvertrag sah keine Kontrollbefugnis für das Kontrollamt Klosterneuburg vor.

43.2

(1) Der RH kritisierte, dass der Beirat seiner Überwachungsfunktion nicht genügend nachkam. Der RH kritisierte auch, dass dem Beirat kein Zustimmungsrecht eingeräumt war. Er sah in der ungenügenden Aufgabenwahrnehmung des Beirats und in der letztlich unterbliebenen Tätigkeit des Baubeirats (**TZ 7**) eine Mitursache für den teilweise nachteiligen Projektverlauf der Sanierung Happyland.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Sportstätten GmbH, auf eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung des Beirats hinzuwirken oder stattdessen die Einrichtung eines Aufsichtsrats zu prüfen.

(2) Der RH bemängelte weiters, dass die dem Kontrollamt Klosterneuburg eingeräumte Prüfbefugnis für Beteiligungen offen ließ, ab welchem (Mindest)Umfang dies möglich war.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, im Gesellschaftsvertrag der Sportstätten GmbH dem Kontrollamt der Stadtgemeinde Klosterneuburg eine Prüfkompetenz für die Sportstätten GmbH einzuräumen.

43.3

Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg seien in Umsetzung der Empfehlung des RH bereits Vorschläge in Ausarbeitung.

Prüfkompetenzen für das Kontrollamt und den Prüfungsausschuss seien im Rahmen einer Änderung des Gesellschaftsvertrags vorgesehen.

³³ siehe zur Obliegenheit des Überwachungsorgans, eine rechtzeitige, ordnungsgemäße Berichterstattung durch die Geschäftsführung zu erwirken, auch Punkt 8.1.9 Bundes Public Corporate Governance Kodex

Liegenschaftsverträge

Superädifikate

44.1 Die das Happyland umfassende Fläche von rd. 99.900 m² stand im Eigentum des Chorherrenstifts Klosterneuburg. Darüber bestand bis Ende 2011 ein Bestandvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadtgemeinde Klosterneuburg, danach zwischen dem Eigentümer und der Sportstätten GmbH. Demnach erwarb die Sportstätten GmbH das Eigentum an den von ihr errichteten Bauwerken, sofern der Eigentümer der Bauführung zugestimmt hatte.

Ab 1977 hatte ein privates Unternehmen die Sport- und Freizeitanlage Happyland als Superädifikat errichtet. Dieses Unternehmen verkaufte die Anlage noch während der Errichtungsphase im Jahr 1979 an ein anderes privates Unternehmen, wobei der damit verbundene Eigentumsübergang am Superädifikat durch Urkundenhinterlegung bei Gericht belegt war. Im Jahr 1981 wurde dieses Unternehmen als Sacheinlage in die Sportstätten Klosterneuburg Aktiengesellschaft eingebracht, deren Mehrheitsanteil in Höhe von 94,9 % die Stadtgemeinde Klosterneuburg im Jahr 1982 erwarb.

Gemäß Bauwerks- und Liegenschaftskartei fand seit 1979 keine weitere Urkundenhinterlegung mehr statt,³⁴ womit weder die Sportstätten Klosterneuburg Aktiengesellschaft noch die Sportstätten GmbH Eigentümerinnen der vor 2012 errichteten Bauwerke geworden waren. Das Superädifikat war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung (März 2017) mit im Jahr 1981 eingetragenen Pfandrechten von 70,52 Mio. ATS (5,13 Mio. EUR) belastet.

44.2 Der RH verwies darauf, dass für die ab 2012 im Zuge der Sanierung errichteten Bauteile der Sport- und Freizeitanlage Happyland ein Superädifikat für die Sportstätten GmbH vereinbart war und damit die Eigentumsverhältnisse klar geregelt waren.

Der RH kritisierte jedoch, dass die Stadtgemeinde seit 1982 zwar Mehrheitseigentümerin der das Happyland betreibenden Gesellschaften war, in der Bauwerks- und Liegenschaftskartei des Grundbuchsgerichts Klosterneuburg jedoch noch immer eine private Vorgängergesellschaft als Eigentümerin des Superädifikats und damit der vor 2012 errichteten Bauwerke aufschien. Außerdem wies er darauf hin, dass dieses Superädifikat mit Pfandrechten von 5,13 Mio. EUR belastet war.

³⁴ Eine im Jahr 1982 erfolgte Urkundenhinterlegung betraf lediglich einen Verkaufskiosk und eine Grillhütte.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, die Urkunden, die für den Eigentumserwerb an den vor 2012 errichteten Bauwerken erforderlich sind, bei Gericht zu hinterlegen. Zuvor wäre eine Löschung der pfandrechtlichen Belastungen des Superädifikats zu veranlassen.

44.3 Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg arbeite sie bereits an der Umsetzung der Empfehlung des RH.

Vertragsverwaltung

45.1 (1) Die Sportstätten GmbH trat im überprüften Zeitraum in zahlreichen Fällen als Unterbestandgeberin auf. Die folgende Tabelle zeigt die Bestandverhältnisse und die daraus resultierenden Mängel:

Tabelle 11: Unterbestandverhältnisse Sportstätten GmbH

Bereich	Bestandnehmende	Vertragsgegenstand	Mängel
Sport und Freizeit	Sportverein A (Basketball)	Shop, diverse Räumlichkeiten (Kraftkammer, Büro, Garderobe, Waschküche etc.)	– kein schriftlicher Vertrag – keine Indexierung Bestandzins
	Sportverein B (Fußball)	diverse Räumlichkeiten (Kantine, Clubraum, Garderoben, Küche, Lager, Büros, Waschküche etc.) ab Juni 2015	– schriftlicher Vertrag erst ab 1. Dezember 2016
	Sportverein C (Tennis)	Tennisplätze, Clubhaus, Parkplätze	– keine schriftliche Zustimmung der Sportstätten Klosterneuburg Aktiengesellschaft zur Unter–Unterbestandnahme Gastronomie – Indexierung Bestandzins abweichend von Vertrag
	Privatunternehmen A	Tennisshop Tennisschule inkl. Sommercamp	– Tennisshop: Indexierung Bestandzins abweichend von Vertrag – Tennisschule und Sommercamp: keine Indexierung Bestandzins
	Privatunternehmen B	Feriencamp	– kein schriftlicher Vertrag – keine Indexierung Bestandzins
	Privatunternehmen C	Kletterhalle	– keine Indexierung Bestandzins und Betriebskostenpauschale – Haftpflichtversicherung — entgegen Vertrag — nur auf 1,50 Mio. EUR statt 3,00 Mio. EUR
	Privatunternehmen D	Eislaufplatz in den Wintern 2010/11 und 2011/12	– Saison 2011/12: keine Bestandaufnahme der Verleihschuhe am Beginn und Ende der Saison samt Feststellung Schwund – Saison 2011/12: keine Inventarliste
	Privatunternehmen E	Schwimmschule	–
	Privatunternehmen F	Tauchschule Tauchshop bis 31. Mai 2013	– Tauchshop: Indexierung Bestandzins abweichend von Vertrag
	Privatunternehmen G	Massagebetrieb	– kein Lageplan und keine Inventarliste – Indexierung Bestandzins abweichend von Vertrag
	Privatunternehmen H	Solarkabinen	– keine Indexierung vereinbart
Privatunternehmen I	Fahrradgeschäft seit 1. April 2016	–	

Bereich	Bestandnehmende	Vertragsgegenstand	Mängel
Gastronomie	Privatunternehmen J	Getränkeautomaten Restaurant	– Getränkeautomaten: kein schriftlicher Vertrag – Restaurant: – keine Regelung zur Ausschank Eislaufplatz – kein Lageplan und keine Inventarliste – Indexierung Bestandzins abweichend von Vertrag
	diverse Privatunternehmen in zeitlicher Abfolge	Sportbuffet bis August 2015	– kein Lageplan – Inventarliste fehlt teilweise – Indexierung Bestandzins abweichend von Vertrag
	Privatunternehmen K	Saunabuffet	– schriftlicher Vertrag nur bis 30. April 2012 – kein Lageplan – Inventarliste fehlt teilweise – Indexierung Bestandzins abweichend von Vertrag
	Privatunternehmen L	Maronistand	– kein schriftlicher Vertrag
Sonstiges	diverse Unternehmen	Sponsoring bei Eislaufplatz, in Mehrzweckhalle und bei Außenanlagen	– kein schriftlicher Vertrag
	Privatunternehmen M	Parkplatz als Übungsplatz für Fahrschule	– keine schriftlichen Vertragsverlängerungen – keine Vorlage der Vertragsverlängerungen an NÖ Landesregierung – Hinweisschild „Achtung Fahrschulübungsplatz“ – entgegen Vertrag — nicht platziert – keine Indexierung vereinbart
	Privatunternehmen N	Parkplatz als Übungsplatz für Fahrschule	– kein schriftlicher Vertrag

Quellen: Sportstätten GmbH; RH

Die wesentlichen und häufigsten Mängel betrafen unterlassene oder nicht vertragskonforme Indexierungen, nur mündliche Vereinbarungen, fehlende Vertragsunterlagen oder nicht erfüllte Vertragspflichten.

(2) Aus der nicht oder nicht vertragsgemäß durchgeführten Indexierung des Bestandzinses entging der Sportstätten GmbH im überprüften Zeitraum 2011 bis 2016 ein Bestandzins in Höhe von rd. 40.000 EUR, darunter allein für die Kletterhalle 8.600 EUR. Im Jänner 2017 waren von den 40.000 EUR rd. 18.000 EUR verjährt. Darüber hinaus regelten die einzelnen Verträge die Indexierung jeweils unterschiedlich hinsichtlich Berechnungsbasis, Referenzindex, Verjährung etc., was den Manipulationsaufwand erhöhte.

45.2

(1) Der RH kritisierte, dass die Sportstätten GmbH teilweise Unterbestandnahmen nur auf Basis mündlicher Vereinbarungen einräumte. Dies könnte die Durchsetzung der Rechte der GmbH wesentlich erschweren.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, für die aufgezeigten Bestandverhältnisse ehestens schriftliche Verträge abzuschließen.

(2) Der RH kritisierte die unterbliebene oder nicht vertragsgemäße Indexierung und den dadurch der Sportstätten GmbH entgangenen Bestandzins. Auch beanstandete

er die Unterschiedlichkeit der Indexvereinbarungen, die einen erhöhten Administrationsaufwand zur Folge hatte.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, die vorgeschriebenen Bestandzinse vertragsgemäß zu indexieren, die noch nicht verjährten Indexierungen der Bestandzinse zu verrechnen und in Zukunft möglichst einheitliche Indexvereinbarungen vorzusehen.

(3) Finanzielle Risiken für die Sportstätten GmbH sah der RH schließlich auch in den Versäumnissen bei den Vertragspflichten (z.B. fehlende Schwund-Feststellung Eislaufschuhe, nicht ausreichende Haftpflichtversicherung) und in den Defiziten bei den Vertragsunterlagen (fehlende Lagepläne und Inventarlisten).

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, diese Mängel zu beheben und ehestens eine systematische Vertragsverwaltung zu installieren.

45.3 Die Sportstätten GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie alle vereinbarten Indexanpassungen im September 2017 nachverrechnet habe und diese auch zukünftig regelmäßig durchführen werde. Die Vertragsverwaltung erfolge hinkünftig in einer laufend aktualisierten Vertragsdatenbank.

Unwirtschaftlichkeit von Nutzungsvereinbarungen

46.1 (1) Die Sportstätten GmbH schöpfte bei Unterbestandgaben das Erlöspotenzial nicht immer aus. So bezahlten folgende Bestandnehmer keinen Bestandzins: der Sportverein A (Basketball) für die Garderoben (80,06 m²) und für die Dauer von sieben Monaten für die Kraftkammer (105,18 m²), der Sportverein B (Fußball) für die Dauer von eineinhalb Jahren für die Garderoben (54,68 m²), das Privatunternehmen D für den Eislaufplatz, die Privatunternehmen E und F für die Buchung von Schwimmbahnen und das Privatunternehmen J für die Aufstellung von Getränkeautomaten.

Die Sportstätten GmbH partizipierte weiters nicht an den Sponsoringeinnahmen (Bandenwerbung) in der Mehrzweckhalle und in den Außenanlagen; bei der Kletterhalle partizipierte sie nur (mit 11 %) an den Eintrittsgeldern, nicht jedoch an den anderen Umsätzen (bspw. Kurs- oder Veranstaltungsentgelte) oder am Gewinn der Betreiberin.

(2) Der Bestandvertrag für die Kletterhalle mit der Betreiberin (Gesellschaft mit beschränkter Haftung eines Alpinvereins) belastete die Sportstätten GmbH einseitig:

- Die Sportstätten GmbH musste Bad, Sauna, Tennishalle und Gastronomie täglich von frühestens 7:00 Uhr bis spätestens 22:00 Uhr offen halten, während für die Betreiberin keine verbindlichen Öffnungszeiten vereinbart waren; maximal zwei Schließtagen der Sportstätten GmbH standen bis zu 14 Schließtage der Betreiberin gegenüber.
- Die Betreiberin verzichtete für die Dauer von sieben Jahren auf eine ordentliche Kündigung, die Sportstätten GmbH für 20 Jahre.
- Im Fall der Insolvenz der als Gesellschaft mit beschränkter Haftung organisierten Betreiberin bestand das Risiko eines zuschussbedürftigen Betriebs der Kletterhalle durch die Sportstätten GmbH.

46.2

(1) Der RH kritisierte, dass die Sportstätten GmbH in ihren Nutzungsvereinbarungen auf potenzielle Erlöse verzichtete und dadurch einzelnen Unterbestandnehmenden Begünstigungen gewährte, die einer wirtschaftlichen und transparenten Gebarung widersprachen. Auch sah der RH in der unentgeltlichen Bestandüberlassung versteckte Förderungen durch die Stadtgemeinde.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, die aufgezeigten Erlöspotenziale künftig zu heben.

(2) Der RH kritisierte die für die Sportstätten GmbH im Vergleich zur Betreiberin der Kletterhalle teilweise nachteiligen Vertragsbedingungen betreffend Betriebspflicht, Öffnungszeiten und Kündigungsverzicht sowie die mit dem Vertrag verbundenen Risiken für die Sportstätten GmbH.

Der RH empfahl der Sportstätten GmbH, in Verträgen mit externen Betreibern die Rechte und Pflichten ausgewogen zu gestalten und auf eine Minimierung des damit für die Sportstätten GmbH verbundenen Risikos zu achten.

Finanzielle Lage der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Jahresergebnis

47.1

(1) Der ordentliche und der außerordentliche Haushalt der Stadtgemeinde Klosterneuburg stellten sich im Zeitraum 2011 bis 2016 wie folgt dar:

Tabelle 12: Einnahmen, Ausgaben und Jahressaldo¹ der Stadtgemeinde Klosterneuburg

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
	in Mio. EUR						in %
ordentlicher Haushalt							
Einnahmen	59,53	62,75	64,55	67,01	68,39	72,39	21,6
Ausgaben	59,76	62,82	64,57	67,15	68,43	72,42	21,2
Saldo ordentlicher Haushalt	-0,23	-0,07	-0,02	-0,14	-0,04	-0,03	-86,5
außerordentlicher Haushalt							
Einnahmen	7,93	4,41	4,55	11,24	21,33	10,63	34,1
Ausgaben	7,93	4,41	4,55	11,24	21,33	10,63	34,1
Saldo außerordentlicher Haushalt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Gesamthaushalt							
Einnahmen	67,46	67,16	69,10	78,25	89,72	83,02	23,1
Ausgaben	67,69	67,22	69,12	78,39	89,77	83,05	22,7
Saldo Gesamthaushalt	-0,23	-0,07	-0,02	-0,14	-0,04	-0,03	-86,5

Rundungsdifferenzen möglich

¹ Sollwerte ohne Abwicklung der Ergebnisse der Vorjahre

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Klosterneuburg; RH

(2) Die Jahresergebnisse des Gesamthaushalts — jeweils ohne Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse — lagen zwischen rd. -20.000 EUR (2013) und rd. -225.000 EUR (2011); unter Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse waren diese jährlich positiv. Die Ausgaben der Stadtgemeinde stiegen von 67,69 Mio. EUR um 22,7 % auf 83,05 Mio. EUR, das Einnahmenvolumen stieg von 67,46 Mio. EUR um 23,1 % auf 83,02 Mio. EUR.

(3) Auch der Saldo des ordentlichen Haushalts war im Zeitraum 2011 bis 2016 stets negativ. Die Ausgabenzuwächse lagen mit 12,66 Mio. EUR bzw. 21,2 % knapp unter den Einnahmenezuwächsen in Höhe von 12,86 Mio. EUR bzw. 21,6 %.

Die Einnahmensteigerungen waren vor allem auf Gebührenzuwächse infolge Bautätigkeiten im Gemeindegebiet sowie auf höhere Einnahmen bei eigenen Steuern und Ertragsanteilen zurückzuführen; die Ausgabensteigerungen insbesondere auf nicht beeinflussbare Zahlungen für den Sozial- und Gesundheitsbereich sowie auf Zuführungen an Rücklagen und Zuweisungen an den außerordentlichen Haushalt. Weiters musste eine im Rahmen der Krankenanstaltenfinanzierung ausgewiesene langjährige Forderung (2,18 Mio. EUR) mangels Durchsetzbarkeit als uneinbringlich abgeschrieben werden.

(4) Der außerordentliche Haushalt war stets ausgeglichen. Sein Ausgabenvolumen lag zwischen 4,41 Mio. EUR (2012) und 21,33 Mio. EUR (2015). Die Stadtgemeinde verwendete diese Ausgaben vor allem für die Sanierung Happyland (14,90 Mio. EUR), für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (12,90 Mio. EUR), Straßen (8,99 Mio. EUR), Grund- und Wohnungsankäufe (8,58 Mio. EUR) sowie ein Feuerwehrgebäude (2,29 Mio. EUR).

Die Stadtgemeinde finanzierte den außerordentlichen Haushalt insbesondere durch Darlehensaufnahmen (rd. 36 %), Zuführungen aus dem ordentlichen Haushalt (rd. 24 %), Rücklagenentnahmen (rd. 23 %), Bedarfszuweisungen, Investitionsbeiträge und Zuschüsse der öffentlichen Hand (rd. 9 %) sowie Verkäufe (rd. 7 %).

47.2 Der RH merkte kritisch an, dass der Gesamthaushalt der Stadtgemeinde Klosterneuburg im Zeitraum 2011 bis 2016 nur unter Berücksichtigung von vor 2011 erwirtschafteten Überschüssen stets positiv war. Ohne Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse belief sich das negative Jahresergebnis auf insgesamt rd. 522.000 EUR bzw. auf rd. 87.000 EUR im Jahresdurchschnitt, obwohl die Ausgaben weniger stark stiegen als die Einnahmen (22,7 % gegenüber 23,1 %).

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, die Ausgeglichenheit ihrer Haushalte über einen mehrjährigen Zeitraum auch zukünftig sicherzustellen.

47.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte in ihrer Stellungnahme zu, die Ausgeglichenheit ihrer Haushalte über einen mehrjährigen Zeitraum als oberste Priorität zu sehen. Sie würde — wie bisher — den außerordentlichen Haushalt bereits im Zuge der Erstellung des Rechnungsabschlusses ausfinanzieren und damit eine Vorbelastung für die Folgejahre vermeiden. Für den ordentlichen Haushalt würde die Stadtgemeinde auch hinkünftig einen laufenden positiven Sollüberschuss ähnlich jenem des Vorjahres anstreben.

48.1 (1) Nach der VRV 1997 waren Schuldaufnahmen als Einnahmen zu verbuchen und konnten somit Fehlbeträge ausgleichen. Dadurch konnte in kameralen Rechenwerken auch in Perioden mit ökonomischen Fehlbeträgen ein ausgeglichenes Haushaltsergebnis ausgewiesen werden. Um diesen Effekt zu bereinigen, verminderte der RH das im Rechnungsquerschnitt ausgewiesene und den ordentlichen und außerordentlichen Haushalt umfassende Jahresergebnis (Saldo 4)³⁵ um die neu aufgenommenen Finanzschulden. Das so ermittelte rechnerische Ergebnis bezeichnete er als vereinheitlichtes Jahresergebnis.

³⁵ Nach § 17 VRV 1997 war dem Rechnungsabschluss einer Gemeinde ein Rechnungsquerschnitt voranzustellen, der eine Gliederung der ordentlichen und außerordentlichen Einnahmen und Ausgaben in die laufende Gebarung (Saldo 1), die Vermögensgebarung und in Finanztransaktionen enthielt. Den Saldo der Einnahmen und Ausgaben aller drei Bereiche bezeichnete die VRV 1997 (Anhang 5b) als Saldo 4.

(2) Die Einnahmen und Ausgaben sowie das vereinheitlichte Jahresergebnis der Stadtgemeinde stellten sich wie folgt dar:

Tabelle 13: Einnahmen, Ausgaben und vereinheitlichtes Jahresergebnis der Stadtgemeinde Klosterneuburg

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
	in Mio. EUR						in %
Einnahmen	67,46	67,16	69,10	78,25	89,72	83,02	23
<i>davon</i>							
<i>Finanzschuldenaufnahme</i>	5,18	0,15	0,33	2,14	10,43	3,48	-33
Einnahmen ohne neu aufgenommene Finanzschulden	62,28	67,01	68,77	76,11	79,30	79,54	28
Ausgaben	67,69	67,22	69,12	78,39	89,77	83,05	23
vereinheitlichtes Jahresergebnis ¹	-5,41	-0,21	-0,35	-2,27	-10,47	-3,51	-35
Tilgung	3,88	4,13	4,23	4,18	4,02	4,30	11
vereinheitlichtes Jahresergebnis abzüglich Tilgung	-1,53	3,92	3,89	1,90	-6,45	0,79	

Rundungsdifferenzen möglich; Sollwerte ohne Abwicklungsbeträge aus Vorjahren

¹ errechnet aus dem Jahresergebnis (Saldo 4 des Rechnungsquerschnitts) abzüglich der Aufnahme von Finanzschulden

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Das vereinheitlichte Jahresergebnis der Stadtgemeinde war stets negativ. Das bedeutete, dass die Stadtgemeinde nur durch die Aufnahme von Schulden ein deutlich negativeres Jahresergebnis verhinderte. Bei Abzug der Schuldentilgungen war das Jahresergebnis in vier der sechs überprüften Jahre zum Teil deutlich positiv, in den Jahren 2011 und 2015 aufgrund hoher Finanzschuldenaufnahmen jedoch weiterhin negativ.

48.2

Der RH wies kritisch auf die durchgängig negativen vereinheitlichten Jahresergebnisse hin. Er hob hervor, dass auch bei Abzug der Schuldentilgung zwei Jahresergebnisse aufgrund hoher Finanzschuldenaufnahmen negativ waren. Der RH betonte jedoch, dass im Zeitraum 2011 bis 2016 die Schuldentilgungen höher als die Finanzschuldenaufnahmen waren.

[Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg neuerlich, die Ausgeglichenheit ihrer Haushalte über einen mehrjährigen Zeitraum auch zukünftig sicherzustellen.](#)

48.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg verwies auf ihre Stellungnahme zu **TZ 47** und ergänzte, dass sie in den Jahren 2011 und 2015 vermehrt investiert habe. Dies sei mit der Aufnahme von Schulden verbunden gewesen und habe sich im vereinheitlichten Jahresergebnis niedergeschlagen. Die Investitionen hätten Vorhaben im Be-

reich Gemeindestraßen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (2011) sowie im Bereich Wohnung, Liegenschaften (neuer Wirtschaftshof) und Generalsanierung Happyland (2015) betroffen.

Entwicklung der Gebarung anhand von Kennzahlen

49.1 (1) Der RH zog zur Beurteilung der finanziellen Situation der Stadtgemeinde die Kennzahl freie Finanzspitze heran. Für einen Vergleich mit anderen Gemeinden wählte er weiters die Kennzahlen Quote freie Finanzspitze und Eigenfinanzierungsquote (die Werte der Vergleichsgemeinden sollen als Orientierung dienen und abweichende Entwicklungen der Stadtgemeinde, die einer näheren Analyse bedürfen, aufzeigen):

Tabelle 14: Kennzahlen der Gebarung der Stadtgemeinde Klosterneuburg sowie der Vergleichsgemeinden

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
		in Mio. EUR						in %
freie Finanzspitze	Ergebnis laufende Gebarung	7,40	10,74	9,00	10,95	11,94	12,82	73
	abzüglich Tilgung	3,88	4,13	4,23	4,18	4,02	4,30	11
	freie Finanzspitze	3,53	6,61	4,77	6,78	7,92	8,52	141
		in %						in Prozentpunkten von 2011 bis 2015
Quote freie Finanzspitze	Klosterneuburg	6	11	7	10	12	12	6
	Vergleichsgemeinden Niederösterreich	2	4	0	1	-9	n.v.	-11
	Vergleichsgemeinden Österreich	0	2	2	3	0	n.v.	0
Eigenfinanzierungsquote	Klosterneuburg	99	113	112	115	102	107	2
	Vergleichsgemeinden Niederösterreich	99	103	104	101	100	n.v.	1
	Vergleichsgemeinden Österreich	101	102	101	102	101	n.v.	0

Rundungsdifferenzen möglich
n.v. = nicht verfügbar

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Klosterneuburg; Statistik Austria; RH

(2) Die freie Finanzspitze weist jenen Überschuss der laufenden Gebarung nach Abzug der Schuldentilgung aus, der noch für Investitionen verfügbar ist.

Im Zeitraum 2011 bis 2016 erhöhte sich die freie Finanzspitze von 3,53 Mio. EUR um 141 % auf 8,52 Mio. EUR. Dies war auf die deutliche Verbesserung des Ergeb-

nisses der laufenden Gebarung (um 73 % von 7,40 Mio. EUR auf 12,82 Mio. EUR) bei gleichzeitig geringer gestiegenen Tilgungen (um 11 %) zurückzuführen. Die Ergebnisverbesserung der laufenden Gebarung resultierte insbesondere aus den um 22 % (von 59,14 Mio. EUR auf 72,28 Mio. EUR) gestiegenen laufenden Einnahmen und den nur um 15 % gestiegenen laufenden Ausgaben (von 51,73 Mio. EUR auf 59,46 Mio. EUR).

(3) Die Quote freie Finanzspitze — diese stellt die freie Finanzspitze als Anteil an den laufenden Einnahmen dar — stieg in Klosterneuburg deutlich von 6 % (2011) auf 12 % (2015 bzw. 2016) an. Bei den niederösterreichischen Vergleichsgemeinden sank sie. Im Jahresschnitt der Jahre 2011 bis 2015 betrug die Quote freie Finanzspitze in Klosterneuburg 9 %; sie war damit deutlich höher als bei den niederösterreichischen und österreichischen Vergleichsgemeinden (0 % bzw. 2 %).

Die günstigen Vergleichswerte der Stadtgemeinde waren insbesondere auf höhere Überschüsse je Einwohnerin bzw. Einwohner im laufenden Haushalt zurückzuführen (2011 bis 2015: Klosterneuburg 387 EUR; Vergleichsgemeinden Niederösterreich 244 EUR; Vergleichsgemeinden Österreich 245 EUR). Diese wiederum resultierten aus geringeren laufenden Ausgaben (insbesondere Personal und Verwaltungs-/Betriebsaufwand) je Einwohnerin bzw. Einwohner (2011 bis 2015: Klosterneuburg 2.091 EUR; Vergleichsgemeinden Niederösterreich 2.591 EUR; Vergleichsgemeinden Österreich 2.602 EUR). In diesem Zusammenhang wies der RH darauf hin, dass die Stadtgemeinde mit Ausnahme der Sportstätten GmbH über keine Mehrheitsbeteiligung verfügte und damit mit den Vergleichsgemeinden nur eingeschränkt vergleichbar war.

Bei den laufenden Einnahmen je Einwohnerin bzw. Einwohner wies die Stadtgemeinde geringere Werte als die Vergleichsgemeinden auf (2011 bis 2015: Klosterneuburg 2.478 EUR; Vergleichsgemeinden Niederösterreich 2.835 EUR; Vergleichsgemeinden Österreich 2.848 EUR).

(4) Die Eigenfinanzierungsquote³⁶ dient der Einschätzung des Eigenfinanzierungspotenzials auf Basis des Ergebnisses der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung (ohne finanzielle Transaktionen). Werte über 100 % bedeuten, dass Mittel für Investitionen, Schuldtilgungen oder zum Aufbau von Rücklagen zur Verfügung stehen. Wird keine hundertprozentige Deckung erreicht, müssen Ausgaben über Finanztransaktionen (bspw. durch Darlehensaufnahmen) finanziert werden.

³⁶ Die Eigenfinanzierungsquote gibt an, in welchem Ausmaß die laufenden Ausgaben sowie die Ausgaben der Vermögensgebarung (ohne Finanztransaktionen) durch laufende Einnahmen sowie durch Einnahmen der Vermögensgebarung (ohne Finanztransaktionen) bedeckt werden können. Sie errechnet sich aus dem Anteil der Summe aus laufenden Einnahmen und Einnahmen der Vermögensgebarung (ohne Finanztransaktionen) an der Summe aus laufenden Ausgaben und Ausgaben der Vermögensgebarung (ohne Finanztransaktionen).

In der Stadtgemeinde Klosterneuburg stieg die Eigenfinanzierungsquote von 99 % (2011) auf 102 % (2015) bzw. auf 107 % (2016). Auch in den niederösterreichischen Vergleichsgemeinden stieg sie (von 99 % auf 100 %), während sie in den österreichischen Vergleichsgemeinden unverändert blieb (bei 101 %). Im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2015 betrug die Eigenfinanzierungsquote in Klosterneuburg 108 %, in den Vergleichsgemeinden waren die Werte niedriger (Niederösterreich und Österreich je 101 %).

Die günstigen Vergleichswerte der Stadtgemeinde waren auch hier insbesondere auf niedrigere laufende Ausgaben und weiters auf geringere Vermögensausgaben zurückzuführen.

49.2 Der RH bewertete die gegenüber den Vergleichsgemeinden deutlich besseren Kennzahlen–Werte der Stadtgemeinde Klosterneuburg positiv. Auch die vergleichsweise niedrigeren laufenden Ausgaben je Einwohnerin bzw. Einwohner sah der RH im Hinblick auf die Haushaltsführung der Stadtgemeinde positiv.

Gebührenüberschüsse

50.1 (1) Zur Finanzierung der Gebührenhaushalte (bspw. Wasser, Abwasser, Müll) erlaubte das Finanzausgleichsgesetz den Gemeinden, die Gebührenhöhe so festzusetzen, dass der Gesamtertrag maximal 200 % der jährlichen Kosten entsprach (doppeltes Äquivalenzprinzip).³⁷ Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) setzte den Gemeinden bei der Höhe und Verwendung der jährlichen Gebührenüberschüsse jedoch insofern Grenzen, als diese die Gebührenüberschüsse innerhalb von bis zu zehn Jahren³⁸ im inneren Zusammenhang³⁹ der Gebührenhaushalte zu verwenden hatten und nicht dauerhaft zur Deckung anderer Ausgaben verwenden durften.

Der RH hatte bereits mehrfach die Problematik der dauerhaften Entnahme von Gebührenüberschüssen für Zwecke des allgemeinen Haushalts und die nicht sichergestellte Rückführung der zwischenzeitlich für andere Zwecke verwendeten Gebührenüberschüsse kritisiert.⁴⁰

(2) Die Gebührenhaushalte Wasser, Abwasser und Müll der Stadtgemeinde Klosterneuburg gestalteten sich im Zeitraum 2011 bis 2016 wie folgt:

³⁷ § 17 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2017 (bis 31. Dezember 2016: § 15 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2008)

³⁸ VfGH 10. Oktober 2001, B260/01, VfSlg. 16.319; 11. März 2014, B462–463/2013

³⁹ Laut VfGH standen bspw. die Kosten der Straßensanierung nach dem Kanalbau im inneren Zusammenhang zum Gebührenzweck (VfGH 10. Oktober 2001, B260/01, VfSlg. 16.319).

⁴⁰ Reihe Bund 2014/16, Seite 73 ff.

Tabelle 15: Gebührenhaushalte für Wasser, Abwasser und Müll 2011 bis 2016

	2011 bis 2016			
	Wasser	Abwasser	Müll	Summe
	in Mio. EUR			
Einnahmen	23,56	41,82	24,76	90,14
Ausgaben	18,54	28,66	18,01	65,22
Überschuss ordentlicher Haushalt	5,02	13,16	6,75	24,92
<i>davon für</i>				
<i>Investitionen in außerordentlichen Gebührenhaushalten</i>	<i>2,13</i>	<i>4,98</i>	<i>0,77</i>	<i>7,88</i>
<i>Rücklagen der außerordentlichen Gebührenhaushalte</i>	<i>1,02</i>	<i>1,19</i>	<i>0,81</i>	<i>3,02</i>
<i>Zwecke außerhalb der Gebührenhaushalte</i>	<i>1,87</i>	<i>6,99</i>	<i>5,17</i>	<i>14,03</i>
Darlehensaufnahmen	0,87	4,78	–	5,65

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Klosterneuburg (2011 bis 2016)

Die drei Gebührenhaushalte Wasser, Abwasser und Müll erwirtschafteten im Zeitraum 2011 bis 2016 Gebührenüberschüsse von 24,92 Mio. EUR. Da in diesen Jahren die Einnahmen die Ausgaben um maximal 53 % überstiegen, war von einer Einhaltung des doppelten Äquivalenzprinzips in allen Gebührenhaushalten und Jahren auszugehen.

Die Gebührenüberschüsse verwendete die Stadtgemeinde für Investitionen in den außerordentlichen Gebührenhaushalten (7,88 Mio. EUR), für die Bildung von Rücklagen (3,02 Mio. EUR) und für Zwecke außerhalb der Gebührenhaushalte (14,03 Mio. EUR). Eine Rückführung dieser Entnahmen für Zwecke außerhalb der Gebührenhaushalte plante die Stadtgemeinde im Zeitraum 2017 bis 2021 nicht.

(3) Die im außerordentlichen Haushalt finanzierten Investitionen beliefen sich in den Jahren 2011 bis 2016 auf insgesamt 13,79 Mio. EUR (2,97 Mio. EUR Wasser; 10,21 Mio. EUR Abwasser und 793.000 EUR Müll). Trotz der Überschüsse in den ordentlichen Gebührenhaushalten nahm die Stadtgemeinde für diese Investitionen teilweise Darlehen auf (im Bereich Wasser 871.000 EUR und im Bereich Abwasser 4,78 Mio. EUR).

(4) Laut Angaben der Stadtgemeinde Klosterneuburg ließen die ausgewiesenen Gebührenentnahmen für allgemeine Zwecke (in Höhe von durchschnittlich 2,34 Mio. EUR pro Jahr) unberücksichtigt, dass — mangels einer innerbetrieblichen Verrechnung — in den Gebührenhaushalten weder anteilige Ausgaben für Verwaltungsgemeinkosten noch für Kosten des Gemeinderats, des Rechtsbüros, der Bau- und Finanzverwaltung und der Gebührenstelle enthalten waren. Die Stadtgemeinde schätzte die dadurch in den Gebührenhaushalten nicht ausgewie-

senen Ausgaben auf jährlich 840.000 EUR bis 1,14 Mio. EUR (Stand 2015). Unter Einrechnung dieser anteiligen Ausgaben würden sich die jährlichen Gebührenentnahmen für allgemeine Zwecke in etwa halbieren. Die Stadtgemeinde strebte eine vollständige Verrechnung erstmals für das Rechnungsjahr 2017 an.

50.2

Der RH wies kritisch darauf hin, dass die Stadtgemeinde Klosterneuburg im Zeitraum 2011 bis 2016 Gebührenüberschüsse von 14,03 Mio. EUR für Zwecke des allgemeinen Haushalts verwendete und gleichzeitig außerordentliche Investitionsvorhaben der Gebührenhaushalte in Höhe von 13,97 Mio. EUR im Ausmaß von rd. 40 % fremdfinanzierte, anstatt sie aus den Gebührenüberschüssen zu bestreiten. Gegenüber dem Hinweis der Stadtgemeinde auf die unterbliebenen innerbetrieblichen Verrechnungen verwies der RH darauf, dass selbst bei deren Berücksichtigung die Gebührenhaushalte Überschüsse ausgewiesen hätten, deren Verwendung für Zwecke des allgemeinen Haushalts statt für Investitionsvorhaben der Gebührenhaushalte zu kritisieren war.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, die auf die Gebührenhaushalte entfallenden anteiligen Ausgaben anderer Verwaltungsbereiche der Stadtgemeinde in den Gebührenhaushalten im Wege der innerbetrieblichen Verrechnung zu berücksichtigen.

Weiters empfahl er, die für allgemeine Zwecke verausgabten Gebührenüberschüsse gemäß der Judikatur des VfGH im inneren Zusammenhang des jeweiligen Gebührenhaushalts zu verwenden.

50.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte in ihrer Stellungnahme zu, sich um eine Reduktion der Verwendung von finanziellen Mitteln für Zwecke außerhalb des Gebührenhaushalts — unter Berücksichtigung der Ausgeglichenheit der Haushalte und des Gesamtdeckungsprinzips im ordentlichen Haushalt — zu bemühen. Sie habe mit dem zweiten Nachtragsvoranschlag 2017 begonnen, eine innerbetriebliche Verrechnung für die Gebührenhaushalte Wasser, Abwasser und Müll vorzusehen.

Schulden

51.1 (1) Die Finanzschulden (Darlehensschulden) der Stadtgemeinde entwickelten sich folgendermaßen:

Tabelle 16: Finanzschulden der Stadtgemeinde Klosterneuburg

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
	in Mio. EUR						in %
Finanzschulden	62,53	59,17	55,06	51,22	57,67	55,70	-11

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde; RH

Nachdem die Stadtgemeinde ihre Finanzschulden bis 2014 auf 51,22 Mio. EUR verringern konnte, erhöhten sie sich bis 2016 wieder auf 55,70 Mio. EUR. Der Schuldenrückgang war vor allem durch sinkende Schuldenaufnahmen begründet. Zu den Finanzschulden der Stadtgemeinde kamen noch Verbindlichkeiten der im Mehrheitseigentum der Stadtgemeinde stehenden Sportstätten GmbH in Höhe von 3,16 Mio. EUR (Stand Ende 2016) hinzu (**TZ 33**).

Im Zeitraum 2011 bis 2016 nahm die Stadtgemeinde Klosterneuburg Darlehen von insgesamt 21,70 Mio. EUR auf. Die betragsmäßig größten Darlehensaufnahmen betrafen die Sanierung des Happyland (6,60 Mio. EUR), Investitionen in die Abwasserbeseitigung (4,78 Mio. EUR) und den Ankauf eines Kasernenareals für Projekte der Stadtentwicklung (4,70 Mio. EUR). Den Darlehensaufnahmen für die Gebührenhaushalte Wasser und Abwasser von zusammen 5,65 Mio. EUR bzw. 26 % aller 2011 bis 2016 aufgenommenen Darlehen standen Entnahmen aus dem Gebührenhaushalt von 8,86 Mio. EUR⁴¹ gegenüber (**TZ 50**).

(2) Die folgende Tabelle zeigt Kennzahlen zur Verschuldung der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Vergleichsgemeinden:

⁴¹ saldiert um Rücklagendotierungen

Tabelle 17: Kennzahlen zur Verschuldung der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Vergleichsgemeinden

		2011	2012	2013	2014	2015	2016
		in EUR					
Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner	Klosterneuburg	2.436	2.293	2.132	1.976	2.208	2.112
	Vergleichsgemeinden Niederösterreich	2.749	2.717	2.654	2.634	2.663	n.v.
	Vergleichsgemeinden Österreich	1.890	1.858	1.868	1.881	1.855	n.v.
Nettoschuldenabbau (-), Nettoneuverschuldung (+) je Einwohnerin bzw. Einwohner ¹	Klosterneuburg	51	-154	-151	-79	245	-31
	Vergleichsgemeinden Niederösterreich	17	-30	-55	-6	44	n.v.
	Vergleichsgemeinden Österreich	-11	-24	11	21	-15	n.v.

Rundungsdifferenzen möglich
n.v. = nicht verfügbar

¹ Der Nettoschuldenabbau bzw. die Nettoneuverschuldung stellt den Unterschied zwischen der Tilgung und der Neuaufnahme von Finanzschulden dar. Sind die Tilgungen höher als die Neuaufnahme von Finanzschulden, führt dies zu einem Schuldenabbau (negatives Vorzeichen), ist die Schuldaufnahme höher als die Tilgung, ergibt sich eine Schuldenerhöhung (positives Vorzeichen).

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde; Statistik Austria; RH

Die Stadtgemeinde reduzierte die Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner von 2.436 EUR (2011) um 228 EUR auf 2.208 EUR (2015) bzw. um 324 EUR auf 2.112 EUR im Jahr 2016. In den Vergleichsgemeinden war die Reduktion geringer: um 86 EUR (Niederösterreich) bzw. 35 EUR (Österreich). Im Jahresdurchschnitt waren die Schulden je Einwohnerin bzw. Einwohner in Klosterneuburg deutlich geringer als in den niederösterreichischen und deutlich höher als in den österreichischen Vergleichsgemeinden (Klosterneuburg: 2.209 EUR; Niederösterreich 2.683 EUR; Österreich 1.870 EUR).

Die — gegenüber den Vergleichsgemeinden — deutlichere Verringerung der Schulden der Stadtgemeinde Klosterneuburg führte auch zu einem höheren Nettoschuldenabbau je Einwohnerin bzw. Einwohner: Klosterneuburg 18 EUR im Jahresdurchschnitt 2011 bis 2015; Niederösterreich 6 EUR; Österreich 4 EUR.

51.2

(1) Der RH anerkannte den Schuldenrückgang in den Jahren 2012 bis 2014 und die im Verhältnis zu den Vergleichsgemeinden größere Reduktion der Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner. Er wies jedoch kritisch auf den erneuten Schuldenanstieg im Jahr 2015 hin. Zudem lag die Stadtgemeinde bei den Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner auch 2015 noch deutlich über jenen der österreichischen Vergleichsgemeinden.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Schulden möglichst restriktiv aufzunehmen.

(2) Der RH kritisierte die Darlehensaufnahmen in den Gebührenhaushalten Wasser und Abwasser in Höhe von 5,65 Mio. EUR. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Stadtgemeinde in diesem Zeitraum Gebührenüberschüsse von 8,86 Mio. EUR aus diesen Haushalten entnahm, sah der RH diese Vorgehensweise kritisch (TZ 50).

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Darlehensaufnahmen in den Gebührenhaushalten bei gleichzeitigen Entnahmen aus dem Gebührenhaushalt zu vermeiden.

51.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte zu, auch weiterhin Darlehensaufnahmen bzw. –zuzählungen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und entsprechend dem Baufortschritt vorzunehmen.

Leasing

52.1 Die den Rechnungsabschlüssen beiliegenden Nachweise über abgeschlossene Leasingverträge wiesen für jeden Vertrag (im Jahr 2016 waren es insgesamt 39 Verträge) den Leasinggebenden, Zweck, Laufzeit sowie die jeweilige Leasingzahlung aus. Die jährliche Gesamtsumme der Leasingzahlungen war im Rechnungsabschluss nicht abgebildet. Die ebenso nicht abgebildeten Anfangs– und Endbestände sowie die Zu– und Abgänge ermittelte die Stadtgemeinde auf Ersuchen des RH für die 2016 bestehenden Kaufleasingverträge.

Die jährlich geleisteten Leasingzahlungen sowie die noch offenen Kaufleasingverpflichtungen zum Jahresende entwickelten sich wie folgt:

Tabelle 18: Jährliche Leasingzahlungen gesamt (Miet– und Kaufleasing) sowie Kaufleasingverpflichtungen zum 31. Dezember

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
	in Mio. EUR						in %
Leasingzahlungen gesamt (Miet– und Kaufleasing)	0,33	0,34	0,35	0,35	0,40	0,29	-14
noch offene Kaufleasing- verpflichtungen ¹	–	–	–	–	1,67	1,51	–

¹ Auswertung der Stadtgemeinde Klosterneuburg ab 2015

Quellen: Rechnungsabschlüsse und Berechnungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg; RH

Die höheren Zahlungen im Jahr 2015 waren auf die für einen vorzeitigen Wechsel eines Leasingpartners zu leistende Pönale zurückzuführen. Das Ende eines Leasingvertrags führte zu niedrigeren Leasingzahlungen im Jahr 2016.

Im Jahr 2016 entfielen 61 % bzw. 177.000 EUR der Leasingzahlungen auf drei Kaufleasingverträge für Bauvorhaben (Leasingverpflichtungen zum 31. Dezember 2016: 1,51 Mio. EUR), die übrigen 39 % bzw. 112.000 EUR betrafen 36 Mietleasingverträge (zwei Kraftfahrzeuge sowie 34 Multifunktionsgeräte).

52.2 Der RH bemängelte, dass die Nachweise über abgeschlossene Leasingverträge in den Rechnungsabschlüssen keine ausreichenden Informationen über die Leasingverpflichtungen boten.

Er empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, bis zur Umsetzung der VRV 2015 in den Leasingnachweisen auch die Summe der Leasingzahlungen sowie die Kaufleasingverpflichtungen darzustellen.

52.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte dies zu.

Haftungen

53.1 (1) Die Stadtgemeinde haftete im Zeitraum 2011 bis 2016 für Verbindlichkeiten der Sportstätten GmbH, des Abschnittsfeuerwehrkommandos Klosterneuburg sowie für Verbindlichkeiten von Errichterinnen und Errichtern von Eigenheimen (NÖ Landeswohnbaudarlehen). Die Haftungen der Stadtgemeinde und der Vergleichsgemeinden entwickelten sich wie folgt:

Tabelle 19: Haftungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Vergleichsgemeinden

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
		in Mio. EUR						in %
Haftungssumme jeweils zum 31. Dezember (Darlehensreste)		2,07	2,03	1,64	1,31	1,64	1,89	-9
								Veränderung 2011/2015
		in EUR						in %
Haftungssumme je Einwohnerin bzw. Einwohner	Klosterneuburg	81	80	63	50	63	72	-22
	Vergleichsgemeinden Niederösterreich	1.653	1.846	1.981	2.040	1.951	n.v.	18
	Vergleichsgemeinden Österreich	956	1.132	2.344	1.637	1.529	n.v.	60

n.v. = nicht verfügbar

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Klosterneuburg; Statistik Austria; RH

Insgesamt lagen die Haftungen der Stadtgemeinde zwischen 3,9 % (2014) und 7,0 % (2011) der Einnahmen des ordentlichen Haushalts und somit deutlich unter der vom Land geforderten Haftungsobergrenze von 50 %.

(2) Die Haftungen je Einwohnerin bzw. Einwohner waren in Klosterneuburg deutlich geringer als in den Vergleichsgemeinden. Während sie sich in Klosterneuburg verringerten (von 81 EUR (2011) um 22 % auf 63 EUR (2015)), stiegen sie bei den Vergleichsgemeinden (Niederösterreich von 1.653 EUR um 18 % auf 1.951 EUR; Österreich von 956 EUR um 60 % auf 1.529 EUR).

53.2 Der RH wertete den insbesondere im Vergleich zu den Vergleichsgemeinden geringen Stand an Haftungen in der Stadtgemeinde Klosterneuburg positiv.

Liquide Mittel und Rücklagen

54.1 (1) Die liquiden Mittel der Stadtgemeinde setzten sich im Wesentlichen aus dem Bargeldbestand sowie Kontoguthaben bei Kreditinstituten zusammen. Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben konnte die Stadtgemeinde gemäß § 79 der NÖ Gemeindeordnung einen Kassenkredit aufnehmen. Dieser durfte ein Zehntel der veranschlagten Einnahmen des ordentlichen Haushalts nicht übersteigen (in Klosterneuburg waren dies 6,60 Mio. EUR im Jahr 2016). Im überprüften Zeitraum nahm die Stadtgemeinde den Kassenkredit nur im Jahr 2011 in Anspruch; dies im Ausmaß von 606.000 EUR. Sie leistete dafür Zinsen von rd. 800 EUR.

(2) In den Rücklagennachweisen waren die veranlagten sowie die buchhalterisch verrechneten Rücklagen dargestellt. Während die allgemeine Ausgleichsrücklage und die Grunderwerberrücklage bis Oktober 2016 auf eigenen Konten veranlagt waren, waren insbesondere die Rücklagen der Gebührenhaushalte lediglich buchhalterisch erfasst. Ihnen standen keine veranlagten Geldwerte gegenüber. Dennoch waren sie in den Vermögensnachweisen der Gebührenhaushalte als Haushaltsrücklagen ausgewiesen.

(3) Die Stadtgemeinde wies in den Jahren 2011 bis 2016 folgende liquide Mittel, veranlagte Rücklagen sowie buchhalterisch verrechnete Rücklagen aus:

Tabelle 20: Liquide Mittel, veranlagte Rücklagen sowie buchhalterisch verrechnete Rücklagen zum 31. Dezember

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2011 bis 2016
	in Mio. EUR						in %
liquide Mittel	0,18	1,94	2,41	1,67	2,73	6,98	–
veranlagte Rücklagen	2,19	2,78	3,19	3,19	3,70	0,00	–
Summe liquide Mittel und veranlagte Rücklagen	2,37	4,72	5,60	4,86	6,43	6,98	194
buchhalterisch verrechnete Rücklagen	6,41	9,12	10,22	10,57	11,60	12,92	101

Quellen: Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Die Summe aus liquiden Mitteln und veranlagten Rücklagen verdreifachte sich im überprüften Zeitraum nahezu. Der deutliche Anstieg der liquiden Mittel von 2015 auf 2016 war darin begründet, dass die Stadtgemeinde im Jahr 2016 aufgrund der Negativzinsen die Rücklagenmittel ihrem Hauptgirokonto gutschrieb.

Die lediglich buchhalterisch verrechneten Rücklagen verdoppelten sich in den Jahren 2011 bis 2016 auf 12,92 Mio. EUR.

54.2

Der RH wertete die ausreichende — und bis Ende 2016 deutlich verbesserte — Liquidität und die damit verbundene Vermeidung von Kassenkrediten seit 2012 positiv. Er verwies jedoch darauf, dass die Stadtgemeinde Ende 2016 lediglich buchhalterisch verrechnete Rücklagen, denen keine tatsächlichen Vermögenswerte gegenüberstanden, in Höhe von 12,92 Mio. EUR auswies.

Mittelfristige Finanzplanung

55.1

(1) Die mittelfristige Finanzplanung der Stadtgemeinde Klosterneuburg und sich daraus ergebende Kennzahlen wiesen folgende Entwicklung auf:

Tabelle 21: Mittelfristige Finanzplanung 2018 bis 2021

	Rechnungsabschluss 2016	Voranschlag 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Veränderung 2016 bis 2021
	in Mio. EUR						in %
Einnahmen ¹	83,02	87,16	73,25	86,07	77,58	77,69	-6
<i>davon</i>							
<i>Finanzschuldenaufnahme</i>	3,48	11,97	2,72	1,36	3,04	2,80	-20
<i>Einnahmen ohne neu aufgenommene Finanzschulden</i>	79,54	75,19	70,53	84,72	74,54	74,89	-6
Ausgaben ¹	83,05	87,24	73,25	86,07	77,58	77,69	-6
Saldo Gesamthaushalt	-0,03	-0,08	0	0	0	0	
vereinheitlichtes Jahresergebnis ¹	-3,51	-12,06	-2,72	-1,36	-3,04	-2,80	-20
Tilgung	4,30	4,61	4,64	4,81	4,66	4,60	7
vereinheitlichtes Jahresergebnis abzüglich Tilgung	0,79	-7,44	1,92	3,46	1,62	1,80	127
Finanzschulden zum 31. Dezember	55,70	68,21	66,29	62,83	61,21	59,41	7
	in %						in Prozentpunkten
Quote freie Finanzspitze	12	3	5	21	3	2	-10
Eigenfinanzierungsquote	107	85	105	131	97	97	-10

¹ Sollwerte ohne Abwicklungsbeträge aus Vorjahren

Quellen: Stadtgemeinde Klosterneuburg; RH

(2) Die Stadtgemeinde plante für die Jahre 2017 bis 2021 weitgehend ausgeglichene Jahresergebnisse (ausgenommen 2017 mit einem geringfügig negativen Ergebnis). Die vereinheitlichten Jahresergebnisse würden demnach in allen Jahren negativ sein, nach Abzug der Schuldentilgungen könnte jedoch die Stadtgemeinde (mit Ausnahme des Jahres 2017) positive und über dem Jahr 2016 liegende (2021: +127 %) Ergebnisse erzielen.

Die sprunghafte Verschlechterung des vereinheitlichten Jahresergebnisses im Jahr 2017 (-12,06 Mio. EUR bzw. -7,44 Mio. EUR abzüglich Tilgung) war insbesondere durch erhöhte Investitionen bei gleichzeitigem Rückgang der laufenden Einnahmen bedingt. Die im Vergleich zum Jahr 2016 geringeren laufenden Einnahmen verringerten — mit Ausnahme des Jahres 2019 — im gesamten Planungszeitraum auch die Quote freie Finanzspitze und die Eigenfinanzierungsquote.

(3) Die bis 2021 geplante Verringerung der Einnahmen resultiert vor allem aus einer Verminderung der vom ordentlichen in den außerordentlichen Haushalt transferierten Eigenmittel (von 3,79 Mio. EUR auf 0 EUR) sowie aus dem Rückgang der eigenen Steuern (um rd. 400.000 EUR auf 10,50 Mio. EUR) und der Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und –anlagen (um rd. 500.000 EUR auf

14,50 Mio. EUR). Zwischenzeitig — von 2018 auf 2019 — war jedoch eine Einnahmensteigerung durch die Abstellplatzausgleichsabgabe (15,05 Mio. EUR) geplant.

(4) Die geplanten Ausgaben schwankten infolge unterschiedlicher Investitionen erheblich.

Die betragsmäßig größten Investitionen im Zeitraum 2017 bis 2021 plante die Stadtgemeinde für die Abwasserbeseitigung (10,59 Mio. EUR), den Neubau des Zentralen Wirtschaftshofs samt Müllbeseitigung (10,39 Mio. EUR), das neue Rathaus (Gebäudeankauf und Adaptierungskosten von 8,80 Mio. EUR) und die Wasserversorgung (5,59 Mio. EUR).

Die Finanzierung der Investitionen plante sie im Wesentlichen aus Rücklagen (19,04 Mio. EUR bzw. 47 %) sowie Darlehen (21,88 Mio. EUR bzw. 53 %).

Den geplanten Darlehensaufnahmen in den Haushalten Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung mit einer Gesamtsumme von 12,98 Mio. EUR standen in annähernd gleicher Höhe geplante Entnahmen von Gebührenüberschüssen von 13,35 Mio. EUR⁴² aus den beiden Haushalten gegenüber.

55.2

Der RH wies kritisch darauf hin, dass die Stadtgemeinde Klosterneuburg im gesamten Planungszeitraum ein negatives vereinheitlichtes Jahresergebnis vorsah. Allerdings konnte sie nach Abzug der Schuldentilgungen (mit Ausnahme des Jahres 2017) positive und über dem Jahr 2016 liegende (2021: +127 %) Ergebnisse erzielen. Kritisch wertete er weiters, dass sich die Quote freie Finanzspitze und die Eigenfinanzierungsquote aufgrund des um die Hälfte zurückgehenden Saldos der laufenden Gebarung bzw. der höheren Schuldentilgung deutlich verschlechtern und die Schulden um 7 % ansteigen sollten. Weiters bemängelte er, dass die Stadtgemeinde bei den Haushalten Wasser und Abwasser Schuldenaufnahmen, in annähernd gleicher Höhe aber Entnahmen von Gebührenüberschüssen plante (**TZ 50**).

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Klosterneuburg, bei den Finanzplanungen vermehrt auf geringere, jedenfalls nicht steigende Schuldenaufnahmen Bedacht zu nehmen.

55.3

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg sagte neuerlich zu, auch weiterhin Darlehensaufnahmen bzw. –zuzählungen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und entsprechend dem Baufortschritt vorzunehmen.

⁴² saldiert um Rücklagendotierungen

Auswertungen von Rechenwerken

56.1 Die Stadtgemeinde nutzte die von ihr eingesetzte Buchhaltungssoftware auch für Auswertungen insbesondere zu Analyse- und Planungszwecken oder Budgetverhandlungen.

Im Zuge der Gebarungsüberprüfung stellte die Stadtgemeinde dem RH die Gemeindefinanzdaten als Datenbankauswertung ihrer Rechenwerke (Rechnungsabschlüsse und Voranschläge) in digitalisierter Form zur Verfügung. Die bereitgestellten Daten waren fehlerhaft mit betragsmäßigen Differenzen von über 2 Mio. EUR. Die daraufhin korrigierte Auswertung wies erneut erhebliche Abweichungen (über 5 Mio. EUR) auf. Die Stadtgemeinde führte die fehlerhaften Auswertungen auf eine fehlerhafte Programmierung ihrer Buchhaltungssoftware zurück.

56.2 Der RH kritisierte die fehlerhaften Auswertungen der Rechenwerke, die sowohl interne Kontroll-, Steuerungs- und Planungsaufgaben der Finanzabteilung als auch die von externen Kontrolleinrichtungen durchzuführenden Gebarungsanalysen beeinträchtigten.

Der RH empfahl daher der Stadtgemeinde Klosterneuburg, die notwendigen Voraussetzungen für korrekte Datenexporte ihrer Rechenwerke und die darauf aufbauenden Gebarungsanalysen zu schaffen.

56.3 Die Stadtgemeinde Klosterneuburg teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie die Kritik an den externen Softwareanbieter weitergeleitet habe. Gemäß dessen Auskunft seien diese Fehler mit der im Mai 2017 erfolgten Umstellung auf eine neue Buchhaltungssoftware behoben worden.

Schlussempfehlungen

57 Zusammenfassend hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

Stadtgemeinde Klosterneuburg und Sportstätten Klosterneuburg GmbH

- (1) Bei künftigen Bauvorhaben wäre eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung der Örtlichen Bauaufsicht sicherzustellen. **(TZ 6)**
- (2) Nicht oder nur rudimentär erbrachte Vertragsleistungen des Generalplaners für die Örtliche Bauaufsicht wären bei seiner Entgeltbemessung zu berücksichtigen. **(TZ 6, TZ 30)**
- (3) Bei künftigen Bauvorhaben wären eine wirkungsvolle Begleitende Kontrolle einzurichten und die lückenlose Dokumentation ihrer Tätigkeit sicherzustellen. **(TZ 8)**
- (4) Bei künftigen Bauvorhaben wäre auf geeignete Grundlagen für Entscheidungen zu achten, insbesondere auf baureife Projekte sowie verbindliche Baukosten und Leistungen. **(TZ 9)**
- (5) Bei künftigen Bauvorhaben wären abgeschlossene Planungen, dokumentierte und vollständige Entscheidungsfindungen und planungskonform ausgeführte Projekte sowie realistische Kostenschätzungen sicherzustellen. **(TZ 10, TZ 11)**
- (6) Im Bereich des Gymnastikraums wären zur Vermeidung von Folgeschäden Baumaßnahmen zu ergreifen. **(TZ 10)**
- (7) Bei künftigen Bauvorhaben wären eine wirksame Kostensteuerung und -überwachung zu installieren und nicht termingerecht übermittelte Informationen unverzüglich einzufordern. **(TZ 13)**
- (8) Bei künftigen Bauvorhaben wären die Wirtschaftlichkeit von thermischen Sanierungen zu beurteilen, die Ergebnisse transparent und zeitnah den Entscheidungsträgern zu kommunizieren und der Entscheidung zugrunde zu legen. **(TZ 18)**
- (9) Insbesondere der Haupteingang des Happyland wäre barrierefrei zu gestalten und bei künftigen Bauvorhaben wäre die Barrierefreiheit sicherzustellen. **(TZ 20)**

- (10) Eine zeitnahe und wirkungsvolle Kostenverfolgung und eine widmungsge-
mäßige Mittelverwendung wären sicherzustellen. (TZ 21)
- (11) Bei künftigen Bauvorhaben wäre die gesetzeskonforme Wahl der Vergabe-
verfahren durch eine sorgfältige Vergabeplanung sicherzustellen. (TZ 23)
- (12) Die Regelungen des Bundesvergabegesetzes zu Direktvergaben und das
Verbot von Umgehungshandlungen wären strikt einzuhalten und dies wäre
durch interne Vorgaben sicherzustellen. (TZ 24)
- (13) Eine interne Richtlinie für Beschaffungen unter 100.000 EUR wäre zu erar-
beiten; darin wäre eine nach Wertgrenzen differenzierte Verpflichtung zur
Einholung von Vergleichsangeboten festzulegen. (TZ 25)
- (14) Eigenständige Leistungen wären nicht als Zusatzaufträge zu vergeben und
damit dem Wettbewerb zu entziehen. (TZ 25)
- (15) Bei künftigen Vergaben wären besonderes Augenmerk auf die Qualitätssi-
cherung der Planung zu legen, Ausschreibungen erst bei entsprechender
Planungsreife inklusive sicherer Kenntnis der Wünsche der Auftraggeber zu
beginnen und die Planung konsistent in die Leistungsverzeichnisse überzu-
führen. (TZ 26)
- (16) Bauprojekte sollten einem strukturierten Ablauf folgen, bei dem die Erkun-
dung des Baubestands und die behördlichen Bewilligungsverfahren der Aus-
schreibung vorgelagert sind. (TZ 26)
- (17) Künftig wären alle Vergabevorgänge lückenlos zu dokumentieren. (TZ 28)
- (18) Es wäre dafür zu sorgen, dass die Generalversammlung jedenfalls jene Ange-
legenheiten entscheidet, die die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Risiko-
lage des Unternehmens grundlegend ändern. (TZ 38)
- (19) Ein vertragskonformer Zustand betreffend die Nebenbeschäftigungen des
Geschäftsführers wäre ehestens herzustellen. (TZ 42)
- (20) Allfällige Rückforderungen aus den Entgeltüberzahlungen an den Geschäfts-
führer wären zu prüfen. (TZ 42)
- (21) Auf eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung des Beirats wäre hinzuwirken
oder stattdessen die Einrichtung eines Aufsichtsrats zu prüfen. (TZ 43)

Stadtgemeinde Klosterneuburg

- (22) Einmalige oder kurzfristig erbrachte außerordentliche Leistungen von Bediensteten wären gegebenenfalls durch einmalige Belohnungen und nicht durch außerordentliche Vorrückungen abzugelten. **(TZ 8)**
- (23) Die für die Sportstätten Klosterneuburg GmbH erforderlichen Finanzmittel wären zukünftig auf Basis der vereinbarten Planrechnungen festzulegen und Jahresfehlbeträge zeitnah und abhängig vom Liquiditätsbedarf der Gesellschaft auszugleichen. **(TZ 34)**
- (24) Der Sportstätten Klosterneuburg GmbH wären Strategie und Ziele vorzugeben; diese wären durch einen regelmäßigen Evaluierungsprozess zu steuern. **(TZ 38)**
- (25) Im Gesellschaftsvertrag der Sportstätten Klosterneuburg GmbH wäre dem Kontrollamt der Stadtgemeinde Klosterneuburg eine Prüfkompetenz für die Sportstätten Klosterneuburg GmbH einzuräumen. **(TZ 43)**
- (26) Die Ausgeglichenheit der Haushalte wäre auch zukünftig über einen mehrjährigen Zeitraum sicherzustellen. **(TZ 47, TZ 48)**
- (27) Die auf die Gebührenhaushalte entfallenden anteiligen Ausgaben anderer Verwaltungsbereiche der Stadtgemeinde wären in den Gebührenhaushalten im Wege der innerbetrieblichen Verrechnung zu berücksichtigen. **(TZ 50)**
- (28) Die für allgemeine Zwecke verausgabten Gebührenüberschüsse wären gemäß der Judikatur des VfGH im inneren Zusammenhang des jeweiligen Gebührenhaushalts zu verwenden. **(TZ 50)**
- (29) Schulden wären möglichst restriktiv aufzunehmen. **(TZ 51)**
- (30) Darlehensaufnahmen in den Gebührenhaushalten bei gleichzeitigen Entnahmen aus dem Gebührenhaushalt wären zu vermeiden. **(TZ 51)**
- (31) Bis zur Umsetzung der VRV 2015 wären in den Leasingnachweisen auch die Summe der Leasingzahlungen sowie die Kaufleasingverpflichtungen darzustellen. **(TZ 52)**
- (32) Bei den Finanzplanungen wäre vermehrt auf geringere, jedenfalls nicht steigende Schuldenaufnahmen Bedacht zu nehmen. **(TZ 55)**

- (33) Die notwendigen Voraussetzungen für korrekte Datenexporte der Rechenwerke der Stadtgemeinde und die darauf aufbauenden Gebarungsanalysen wären zu schaffen. (TZ 56)

Sportstätten Klosterneuburg GmbH

- (34) Im Falle von Ausführungsmängeln wären die Rechnungen an den Generalplaner zur nochmaligen Prüfung zu retournieren sowie vermutete Mängel zeitnah abzuklären und die Ergebnisse sowie die weitere Vorgangsweise zu dokumentieren. (TZ 12)
- (35) Mängel wären ehestmöglich zu beheben und die offenen Arbeiten abzuschließen, um weitere Beeinträchtigungen des Betriebs hintanzuhalten und dadurch ein entsprechendes Erscheinungsbild der Sport- und Freizeitanlage zu gewährleisten. (TZ 14)
- (36) Die bestehenden Korrosionsschäden wären ehestmöglich zu beheben und bei künftigen Bauvorhaben wäre vermehrtes Augenmerk auf die Planung und auf die Verwendung von qualitativ geeigneten Materialien zu legen. (TZ 15)
- (37) Die Mängel bei den Lüftungsanlagen wären ehestmöglich zu beheben und bei künftigen Bauvorhaben wäre vermehrtes Augenmerk auf die Qualität der Planung und Ausführung zu legen. (TZ 16)
- (38) Die Wärmepumpen wären ehestmöglich in Betrieb zu nehmen und die damit verbundenen Einsparungspotenziale zu evaluieren. (TZ 17)
- (39) Geeignete Messsysteme für den Energieverbrauch wären aufzubauen und der Energieverbrauch im Sinne einer Kostenrechnung den einzelnen Bereichen (Bad, Mehrzweckhalle, Tennis, Fußball etc.) zuzuordnen. (TZ 17)
- (40) Die Abwärmenutzung der Kälteanlage für das Bad wäre zu prüfen und dabei die energetisch und wirtschaftlich bestmögliche Lösung umzusetzen. (TZ 19)
- (41) Alle Unterlagen der Rechnungsprüfung wären nachzufordern und bei künftigen Projekten wäre auf ein professionelles, vom laufenden Betrieb getrenntes Kostenmanagement zu achten. (TZ 21)
- (42) Die termingerechte Zahlung von Rechnungen wäre sicherzustellen, um Skontoabzüge lukrieren zu können. (TZ 22)

- (43) Bei künftigen Ausschreibungen wären die Vorbemerkungen — im Einklang mit dem Bundesvergabegesetz — präzise und frei von Widersprüchen zu formulieren. **(TZ 27)**
- (44) Bei künftigen Vergabeverfahren wäre das Verhandlungsverbot strikt einzuhalten. **(TZ 29)**
- (45) Die Benützungsvoraussetzungen für das Happyland gemäß den Baubewilligungsbescheiden wären umgehend zu schaffen. **(TZ 30)**
- (46) Die Brandschutzaufgaben gemäß Baubewilligungsbescheid wären umgehend zu erfüllen. **(TZ 31)**
- (47) Eine Kostenrechnung wäre einzuführen. **(TZ 33)**
- (48) Der Betrieb, die Auslastung und die Wirtschaftlichkeit des Happyland wären auf Basis der geplanten Steuerungs- und Controllinginstrumente laufend zu analysieren und die Ergebnisse bei den Entscheidungen über Ausrichtung, Leistungsumfang und Ressourceneinsatz zu berücksichtigen. **(TZ 33)**
- (49) Die Planrechnungen für die Festlegung der Zahlungen der Stadtgemeinde wären zeitgerecht vorzulegen. **(TZ 34)**
- (50) Mit Unterstützung der Stadtgemeinde wäre ein möglichst kostengünstiger Kontokorrentkredit zu vereinbaren. **(TZ 35)**
- (51) Der Kreditrahmen für den Kontokorrentkredit wäre einzuhalten. **(TZ 35)**
- (52) Eine verbindliche Kassenordnung wäre zu erlassen; es wären nur ein Kassensystem anzuwenden und die Abläufe gemäß IKS-Grundsätzen zu überarbeiten. **(TZ 36)**
- (53) Leistungsdaten wären umfassend und systematisch zu erheben und im Rahmen des geplanten „IKS-Reporting-Tools“ zu verwenden. **(TZ 37)**
- (54) Die im Gesellschaftsvertrag vorgesehene Mindestanzahl von einer Generalversammlung pro Jahr wäre einzuhalten. **(TZ 39)**
- (55) Der Jahresabschluss, die Verwendung des Bilanzergebnisses sowie die Entlastung des Geschäftsführers wären rechtzeitig innerhalb der gesetzlichen Fristen zu beschließen. **(TZ 39)**

- (56) Die Befugnisse des Geschäftsführers wären im Anstellungsvertrag der Art und Höhe nach zu konkretisieren und insbesondere jene Maßnahmen zu definieren, die der Entscheidung der Generalversammlung vorbehalten sind. **(TZ 40)**
- (57) Der Beirat wäre regelmäßig und systematisch zu informieren; das beinhaltet u.a. die auf längere und vergleichbare Zeiträume angelegte Information über betriebswirtschaftliche Kennzahlen inklusive Soll–Ist–Vergleichen anhand von Vorscheurechnungen und eine zeitgerechte Vorausübermittlung wesentlicher Informationen. **(TZ 41)**
- (58) Die Urkunden, die für den Eigentumserwerb an den vor 2012 errichteten Bauwerken erforderlich sind, wären bei Gericht zu hinterlegen. Zuvor wäre eine Löschung der pfandrechtlichen Belastungen des Superädifikats zu veranlassen. **(TZ 44)**
- (59) Für die aufgezeigten Bestandverhältnisse wären ehestens schriftliche Verträge abzuschließen. **(TZ 45)**
- (60) Die vorgeschriebenen Bestandzinse wären vertragsgemäß zu indexieren, die noch nicht verjährten Indexierungen der Bestandzinse zu verrechnen und in Zukunft möglichst einheitliche Indexvereinbarungen vorzusehen. **(TZ 45)**
- (61) Die aufgezeigten Vertragsmängel wären zu beheben und es wäre ehestens eine systematische Vertragsverwaltung zu installieren. **(TZ 45)**
- (62) Die aufgezeigten Erlöspotenziale wären künftig zu heben. **(TZ 46)**
- (63) In Verträgen mit externen Betreibern wären die Rechte und Pflichten ausgewogen zu gestalten und es wäre auf eine Minimierung des damit für die Sportstätten Klosterneuburg GmbH verbundenen Risikos zu achten. **(TZ 46)**

Anhang: Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger

Anmerkung: Im Amt befindliche Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger
in **Fettdruck**

Sportstätten Klosterneuburg GmbH

Geschäftsführung

Stefan Konvicka	(1. Juli 2011 bis 31. Oktober 2017)
Michael Stowasser	(1. November 2017 bis 14. Februar 2018)
Mag. Wolfgang Ziegler	(seit 15. Februar 2018)



Rechnungshof
Österreich

Wien, im April 2018

Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker

R
—
H

