



Der  
Rechnungshof

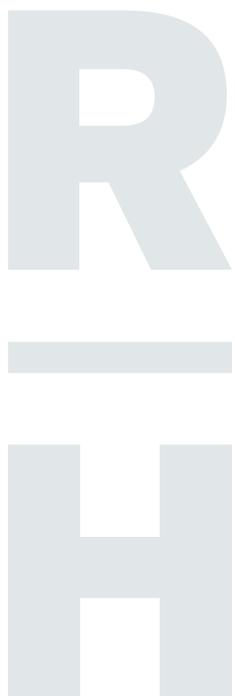
Unabhängig. Objektiv. Wirksam.

# Bericht des Rechnungshofes

Gemeinde Hart bei Graz

---

Reihe STEIERMARK 2017/3



#### **IMPRESSUM**

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

Redaktion und Grafik: Rechnungshof  
Herausgegeben: Wien, im Mai 2017

#### **AUSKÜNFTE**

Rechnungshof  
Telefon (+43 1) 711 71 - 8644  
Fax (+43 1) 712 49 17  
E-Mail [presse@rechnungshof.gv.at](mailto:presse@rechnungshof.gv.at)  
[facebook/RechnungshofAT](https://www.facebook.com/RechnungshofAT)  
Twitter: @RHSprecher

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	9
<b>Kurzfassung</b>	11
<b>Kenndaten</b>	15
<b>Prüfungsablauf und –gegenstand</b>	16
<b>Führung der Gemeindeverwaltung</b>	17
<b>Finanzielle Lage</b>	20
Jahresergebnisse	20
Laufende Einnahmen und laufende Ausgaben	22
Außerordentlicher Haushalt	25
Schulden und Finanzierungsverpflichtungen	27
Verschuldung durch Barvorlagen	29
Verschuldung in Fremdwährung	31
Zinsbewirtschaftung durch derivative Maßnahmen – Floor/Cap	34
Haftungen	40
Konsolidierungsmaßnahmen und mittelfristige Finanzplanung	41
<b>Organisation des Anordnungswesens der Gemeinde</b>	44
Anordnungsmängel	44
Geldverwaltung	45
<b>Personal</b>	47
Dienst- und Besoldungsrecht	47
15. Monatsbezug	49
Mehrleistungszulage	50
Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G-VBG	50
Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G-VBG	52
Sondervorrückungen	53
Überstunden	54

<b>Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur – Überblick</b>	56
<b>Gemeindezentrum Nord</b>	57
Überblick	57
Bestand– und Optionsvertrag für das Grundstück	60
<b>Restaurant im Gemeindezentrum Nord</b>	61
Hotel im Gemeindezentrum Nord	69
Bankgebäude	72
Einnahmen und Ausgaben für das Gemeindezentrum Nord	74
<b>Gemeindeamt Neu</b>	77
Mietvertrag für das neue Gemeindeamt	77
Finanzierung der Ausstattung des neuen Gemeindeamts	78
<b>Sporteinrichtungen</b>	80
Eishalle	80
Eisstadion	82
Sportzentrum	90
<b>Südfahrt Hart bei Graz</b>	95
Grundsatzbeschluss	95
Umsetzung des Projekts und Entwicklung der Gesamtinvestitionskosten	97
Kosten für die Fertigstellung	105
Finanzierungsmodell	106
Beschlussfassung	108
Zwischenfinanzierung	110
Abtretungsvertrag	110
Konzessionsverträge	111
<b>Bauvorhaben Kinderhaus</b>	117
Errichtung und Finanzierung des Bauvorhabens Kinderhaus	117
Startwohnungen	120

---

<b>Liegenschaftstransaktionen der Gemeinde</b> _____	122
Liegenschaftsankäufe _____	122
Liegenschaftsverkäufe _____	125
Rückwidmung eines Grundstücks _____	126
Vermessungsarbeiten im Gemeindegebiet _____	128
<b>Schlussempfehlungen</b> _____	130

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Einnahmen, Ausgaben und vereinheitlichtes Jahresergebnis __	20
Tabelle 2:	Laufende Einnahmen _____	22
Tabelle 3:	Einnahmen aus eigenen Steuern und laufende Einnahmen je Einwohnerin bzw. Einwohner im Vergleich; 2011 bis 2014 ____	23
Tabelle 4:	Laufende Ausgaben _____	24
Tabelle 5:	Außerordentlicher Haushalt _____	25
Tabelle 6:	Schulden und Finanzierungsverpflichtungen, 2011 bis 2014 __	28
Tabelle 7:	Kennzahlen zu den Haftungen _____	40
Tabelle 8:	Mittelfristige Finanzplanung 2016 bis 2020 und Rechnungsabschluss 2014 _____	43
Tabelle 9:	Dienstpostenpläne und Personalausgaben _____	48
Tabelle 10:	Zeitausgleichs- und Urlaubsansprüche sowie Überstunden für das Jahr 2015 _____	54
Tabelle 11:	Wesentliche Investitionsprojekte der Gemeinde Hart bei Graz _	56
Tabelle 12:	Einnahmen und Ausgaben Gemeindezentrum Nord _____	75
Tabelle 13:	Ausgaben und Einnahmen der Gemeinde Hart bei Graz für die Eishalle _____	80
Tabelle 14:	Eisstadion: Ausgaben und Einnahmen der Gemeinde Hart bei Graz _____	85
Tabelle 15:	Leasingverbindlichkeiten der Gemeinde Hart bei Graz für das Eisstadion _____	86
Tabelle 16:	Sportzentrum: Ausgaben und Einnahmen der Gemeinde Hart bei Graz _____	91
Tabelle 17:	Plankosten gemäß wettbewerblichem Dialog _____	96

---

Tabelle 18:	Plankosten gemäß Konzessionsvertrag und Zusatzvereinbarung vom 11. Oktober 2006 _____	97
Tabelle 19:	Plankosten gemäß zweiter Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag vom 2. Juli 2009 _____	99
Tabelle 20:	Abgerechnete Gesamtinvestitionskosten _____	103
Tabelle 21:	Errichtungskosten für die Fertigstellung des Projekts Südumfahrung Hart bei Graz; Stand April 2016 _____	105
Tabelle 22:	Errichtungskosten Kinderhaus _____	118

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Entwicklung der Darlehens- und Leasingverpflichtungen durch Maßnahmen des außerordentlichen Haushalts; 2003 bis 2014 (Jahresendstände) _____	26
Abbildung 2:	Entwicklung des 6-Monats-EURIBOR ab 2009 und der Ende Dezember 2011 abgeschlossenen Zinsober- und -untergrenzen (Cap/Floor) bis Ende 2015 _____	37
Abbildung 3:	Vertragskonstruktionen für das Gemeindezentrum Nord__	58

## Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811 i.d.g.F.
Abs.	Absatz
Art.	Artikel
ASFINAG	Autobahnen– und Schnellstraßen Finanzierungs Aktiengesellschaft
AST	Anschlussstelle
BA	Bauabschnitt
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BMVIT	Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie
bspw.	beispielsweise
BVergG	Bundesvergabegesetz 2006, BGBl. I Nr. 17 i.d.g.F.
B–VG	Bundes–Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 i.d.g.F.
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
etc.	et cetera
EUR	Euro
EURIBOR	Euro InterBank Offered Rate
exkl.	exklusive
FAG	Finanzausgleichsgesetz
ff.	folgend(e) (Seiten)
GBG	Steiermärkisches Gemeindebedienstetengesetz 1957, LGBl. Nr. 34 i.d.g.F.
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO	Geschäftsordnung
G–VBG	Steiermärkisches Gemeinde–Vertragsbedienstetengesetz 1962, LGBl. Nr. 160 i.d.g.F.
i.d.g.F.	in der geltenden Fassung
i.H.v.	in Höhe von
Ing.	Ingenieur
inkl.	inklusive
i.V.m.	in Verbindung mit
k.A.	keine Angabe
KG	Kommanditgesellschaft

LGBL.	Landesgesetzblatt
leg. cit.	legis citatae (der zitierten Vorschrift)
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
MFP	mittelfristige(r) Finanzplan(ung)
Mio.	Million(en)
p.a.	per annum
PPP	Public Private Partnership
PSC	Public Sector Comparator
rd.	rund
RH	Rechnungshof
Stmk BauG	Steiermärkisches Baugesetz, LGBL. 59/1995 i.d.g.F.
Stmk GemO	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBL. Nr. 1 i.d.g.F.
Stmk GHO	Steiermärkische Gemeindehaushaltsordnung 1977, LGBL. Nr. 22 i.d.g.F.
TAN	Transaktionsnummer
TZ	Textzahl(en)
udgl.	und dergleichen
USt	Umsatzsteuer
usw.	und so weiter
VIA GmbH	VIA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H./ VIA Errichtungsgesellschaft m.b.H. in Gründung/ VIA Errichtungsgesellschaft m.b.H.
VO	Verordnung
VRV	Voranschlags– und Rechnungsabschlussverordnung 1997, BGBl. Nr. 787/1996 i.d.g.F.
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel

## Wirkungsbereich der Gemeinde Hart bei Graz

### Gemeinde Hart bei Graz

#### Kurzfassung

##### Prüfungsziel

Der RH überprüfte von Jänner bis April 2016 die Gebarung der Gemeinde Hart bei Graz. Die Prüfung erfolgte gemäß Art. 127a Abs. 7 B-VG auf begründetes Ersuchen der Landesregierung des Landes Steiermark vom 8. Oktober 2015. Ziel der Überprüfung war die Beurteilung der finanziellen Lage der Gemeinde, der Organisation und Führung der Gemeindeverwaltung, des Personalwesens der Gemeinde, ihrer Liegenschaftstransaktionen und ihrer Investitionen in verschiedene Gemeindeinfrastrukturprojekte. Der überprüfte Zeitraum umfasste im Wesentlichen die Jahre 2011 bis 2015. (TZ 1)

##### Führung der Gemeindeverwaltung

Die ordnungsgemäße Führung des Gemeindeamts in der Gemeinde Hart bei Graz war bis April 2016 nicht gewährleistet. Mangels Personals mit profunder Gemeindeverwaltungspraxis, mangels geordneter Aktenführung und infolge der teilweise überlappenden Anwendung von drei Buchhaltungsprogrammen war nicht sichergestellt, dass die Gemeinde ihre Verwaltungsaufgaben ordnungsgemäß erfüllen konnte. Bis April 2016 gelang es der Gemeinde Hart bei Graz nicht, die endgültigen Werte des Rechnungsabschlusses 2015 vorzulegen. Wegen personeller und organisatorischer Probleme war auch die mittelfristige Finanzplanung der Gemeinde anlässlich der Beschlussfassung des Voranschlags 2016 im Gemeinderat und während der Gebarungsüberprüfung durch den RH noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde Hart bei Graz teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit, dass sie zwischenzeitig durch personelle und organisatorische Maßnahmen die Basis dafür geschaffen habe, ihren Verwaltungsaufgaben ordnungsgemäß nachzukommen und dass die Voraussetzungen für einen geregelten Betrieb gegeben seien. (TZ 2)

## Finanzielle Lage

Die finanzielle Lage der Gemeinde Hart bei Graz war überaus angespannt, obwohl die Gemeinde im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2014 pro Einwohnerin bzw. Einwohner um rd. 98 % höhere eigene Steuern und um rd. 27 % höhere laufende Einnahmen verzeichnete als die Vergleichsgemeinden in der Steiermark. (TZ 3, TZ 4)

Insgesamt führten der rege Anstieg der Investitionstätigkeit und Grundstückstransaktionen im Zeitraum 2003 bis 2011 dazu, dass sich der Fremdfinanzierungsbedarf von 9,11 Mio. EUR auf 35,89 Mio. EUR fast vervierfachte. Somit musste die Gemeinde Hart bei Graz in den Jahren 2011 bis 2014 durchschnittlich bereits 1,59 Mio. EUR für die Bedienung ihrer Fremdmittelerfordernisse aus dem ordentlichen Haushalt aufbringen; dies belastete die Haushaltsgebarung der Gemeinde erheblich. Obwohl die Gemeinde Hart bei Graz diese Schulden von 2011 bis 2014 abbauen konnte, war der Schuldenstand je Einwohnerin bzw. Einwohner mehr als doppelt so hoch wie in den Vergleichsgemeinden. (TZ 5, TZ 6)

## Personal

Bis Juli 2015 zahlte die Gemeinde Hart bei Graz an die Bediensteten der Bereiche Allgemeine Verwaltung, Reinigung und Bauhof ohne gesetzliche Verpflichtung und ohne Begründung einen 15. Monatsbezug aus. (TZ 17)

## Gemeindezentrum Nord

Im Jahre 2003 begann die Gemeinde Hart bei Graz mit der Planung und Umsetzung des Gemeindezentrums Nord. Auf einem Areal von 4.400 m<sup>2</sup> entstanden bis 2008 ein Hotel, ein Restaurant, eine Tagesstätte für Senioren, zehn Seniorenwohnungen und ein Geschäftsgebäude für eine Bank. Für die Errichtung des Gemeindezentrums Nord wählte die Gemeinde Hart bei Graz eine äußerst intransparente Projekt- und Finanzierungsstruktur, die ungeeignet war, die für die Gemeinde entstehenden Kosten und Verpflichtungen nachvollziehen zu können. Dies führte unter anderem dazu, dass die Gemeinde Hart bei Graz in den Folgejahren stets Liquiditätsengpässe aufwies. Alle im Gemeindezentrum Nord errichteten Betriebe waren für die Gemeinde unwirtschaftlich und verursachten bis 2015 einen Abgang von 3,17 Mio. EUR. (TZ 24, TZ 33)

## Sporteinrichtungen

Die Gemeinde Hart bei Graz machte aus dem Betrieb einer Eishalle ständig Verluste und errichtete 2007 trotzdem ein weiteres Eisstadion. In den Jahren 2007 bis 2015 betrug der Abgang für den Betrieb der beiden Eishallen 2,01 Mio. EUR, obwohl das

Land Steiermark das Eisstadion jährlich mit 100.000 EUR unterstützte. Außerdem stand das neue Eisstadion aufgrund einer Nutzungsvereinbarung mit einem regionalen Eishockeyverband hauptsächlich einem eingeschränkten Personenkreis zur Verfügung. (TZ 36, TZ 37, TZ 41)

Ab dem Jahr 2003 baute die Gemeinde Hart bei Graz auch die bestehende Sportanlage um. Dabei errichtete sie unter anderem eine Fußballplatztribüne samt Umkleideräumen, einen Wellnessbereich mit einem Schwimmbad und Tennisanlagen, einen Gastronomiebereich und Fitness- und Gymnastikräume. Für die Errichtung des Sportzentrums nahm die Gemeinde Darlehen in Höhe von 9,65 Mio. EUR auf. Der Betrieb verursachte – wie auch schon das Eisstadion und die Eishalle – ständig Abgänge von bis zu 461.000 EUR je Jahr (2012) und trug zur überaus angespannten finanziellen Situation der Gemeinde Hart bei Graz bei. (TZ 42)

## Projekt Südumfahrung

Die vom Gemeinderat beschlossenen Gesamtinvestitionskosten für das Projekt Südumfahrung stiegen innerhalb von drei Jahren von ursprünglich 2,40 Mio. EUR auf 8,25 Mio. EUR auf mehr als das Dreifache. Es fehlten zum Teil die erforderlichen Gemeinderatsbeschlüsse und die aufsichtsbehördlichen Genehmigungen. Die Mitglieder des Gemeinderats erteilten unkritisch ihre Zustimmung, obwohl der Grund für die massiven Erhöhungen der Projektkosten nicht aus den Verträgen, den mündlichen Darstellungen des Bürgermeisters oder den angeschlossenen Unterlagen hervorging. Das primäre Projektziel, die Errichtung einer Umfahrungsstraße, wurde dennoch nicht erreicht. Zur vollständigen Umsetzung des im März 2006 aufgesetzten Projekts würden der Gemeinde Hart bei Graz letztlich insgesamt Gesamtinvestitionskosten von 17,23 Mio. EUR entstehen. (TZ 46 bis TZ 49)

## Liegenschaftstransaktionen

Die Gemeinde Hart bei Graz kaufte überwiegend als Bauerwartungsland gewidmete Grundstücke im Ausmaß von 32.282 m<sup>2</sup> um durchschnittlich 114 EUR je m<sup>2</sup> und veräußerte diese um durchschnittlich 110 EUR je m<sup>2</sup>; obwohl sie mittlerweile durchgängig als Bauland gewidmet und aufgeschlossen waren und das Preisniveau seit dem Ankauf gestiegen war. Unter Zugrundelegung der von der Gemeinde akzeptierten Einkaufspreise hätte sie als Verkaufspreis zumindest 146 EUR je m<sup>2</sup> erzielen müssen. Der entgangene Gewinn aus dem Verkaufspreis von nur 110 EUR je m<sup>2</sup> belief sich auf 1,17 Mio. EUR. (TZ 61)

## Empfehlungen

Die Gemeinde Hart bei Graz sollte insbesondere

- die Mängel in der Organisation des Gemeindeamts umgehend beheben,
- strukturelle und gesamthafte Konsolidierungsmaßnahmen in die Wege leiten, um den Schuldenstand und die hohen negativen Kassenstände zu verringern,
- die Zweckmäßigkeit, Finanzierbarkeit und Notwendigkeit von Bauprojekten vor ihrer Realisierung kritisch prüfen, gegebenenfalls ein ordnungsgemäßes Vergabeverfahren gewährleisten und im Falle der Südumfahrung die Einstellung des Projekts erwägen sowie
- die in der Steiermärkischen Gemeindeordnung vorgesehenen Beschlusserfordernisse einhalten und für genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte die Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde einholen. **(TZ 64)**

## Kenndaten

Gemeinde Hart bei Graz				
<b>Rechtsgrundlagen</b>				
Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 (Stmk GemO) LGBl. Nr. 115/1967 i.d.g.F.				
Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. April 1977 über die Erstellung des Voranschlags und des Rechnungsabschlusses, über die Kassen- und Rechnungsführung sowie über die Verwaltung des Gemeindeeigentums für die Gemeinden des Landes Steiermark mit Ausnahme der Städte mit eigenem Statut (Gemeindehaushaltsordnung 1977 – GHO 1977) LGBl. Nr. 22/1977 i.d.g.F.				
Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 13. Februar 2014 über die weiteren Voraussetzungen für die Übernahme von Haftungen durch Gemeinden und für deren mittelfristige Ausrichtung der Haushaltsführung sowie für die Transparenz (Haftungsobergrenze-Verordnung 2014) LGBl. Nr. 18/2014				
Verordnung des Bundesministers für Finanzen, mit der Form und Gliederung der Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Länder, der Gemeinden und von Gemeindeverbänden geregelt werden (Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 – VRV) BGBl. Nr. 787/1996 i.d.g.F.				
Einwohnerin bzw. Einwohner gemäß § 9 Abs. 9 Finanzausgleichsgesetz (Finanzjahr 2014):				4.503
Fläche in km <sup>2</sup> :				10,99
	2011	2012	2013	2014
<b>Jahresergebnisse</b>	in Mio. EUR			
Einnahmen <sup>1</sup>	12,05	14,72	11,61	16,17
Ausgaben	12,84	13,77	12,66	14,36
vereinheitlichtes Jahresergebnis <sup>2</sup>	-2,38	0,95	-1,05	-0,36
Tilgung	1,26	1,37	1,38	1,29
vereinheitlichtes Jahresergebnis ohne Tilgung	-1,11	2,32	0,33	0,93
<b>Schulden und Finanzierungsverpflichtungen</b>	in Mio. EUR			
Finanzschulden	20,01	18,39	17,01	17,89
Leasingverpflichtungen <sup>5</sup>	15,88	16,70	15,13	15,90
negative Bankbestände aus dem Kassenabschluss <sup>6</sup>	1,61	1,59	3,26	2,25
sonstige Finanzierungsverpflichtungen <sup>7</sup>	2,59	1,68	0,00	0,00
<b>Haftungen</b>	in EUR			
Haftungssumme (Darlehensreste)	367.914	298.526	132.203	84.480
<b>Quote freie Finanzspitze</b>	in %			
Gemeinde Hart bei Graz	-5,59	2,05	3,51	-3,35
Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>3</sup>	6,31	7,88	6,50	4,84
Vergleichsgemeinden Österreich <sup>4</sup>	6,70	6,47	6,26	6,53
<b>Eigenfinanzierungsquote</b>				
Gemeinde Hart bei Graz	90,00	119,43	104,27	107,15
Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>3</sup>	105,14	102,29	98,08	97,26
Vergleichsgemeinden Österreich <sup>4</sup>	104,05	104,28	103,10	100,64
<b>Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner</b>	in EUR			
Gemeinde Hart bei Graz	4.466,82	4.141,57	3.820,77	3.972,26
Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>3</sup>	1.475,05	1.464,69	1.495,17	1.535,30
Vergleichsgemeinden Österreich <sup>4</sup>	1.673,97	1.628,45	1.597,14	1.582,17
<b>Haftungssumme je Einwohnerin bzw. Einwohner</b>	in EUR			
Gemeinde Hart bei Graz	82,14	67,22	29,69	18,76
Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>3</sup>	1.015,91	937,72	884,80	851,45
Vergleichsgemeinden Österreich <sup>4</sup>	810,60	853,09	859,58	825,09

Rundungsdifferenzen möglich

<sup>1</sup> ohne Fremdfinanzierung (neu aufgenommene Finanzschulden)

<sup>2</sup> Jahresergebnis bereinigt um die Verrechnung der Überschüsse/Abgänge der Vorjahre

<sup>3</sup> Durchschnitt der Gemeinden der Steiermark mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

<sup>4</sup> Durchschnitt der Gemeinden Österreichs mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

<sup>5</sup> ausstehende Leasingverpflichtungen einschließlich Zinsen laut den Nachweisen der Gemeinde in den Rechnungsabschlüssen 2011 bis 2014

<sup>6</sup> ausschließlich negative Kontostände laut Kassenabschluss im Rechnungsabschluss

<sup>7</sup> Verpflichtungen aus Barvorlagen (negative Kontostände bei Banken), die in den Rechnungsabschlüssen ab dem Jahr 2013 in den Kassenabschluss übergeführt wurden

Quellen: Rechnungsabschlüsse und Aktenstücke der Gemeinde Hart bei Graz; Statistik Austria; RH

## Prüfungsablauf und –gegenstand

1 (1) Gemäß Art. 127a Abs. 7 B-VG überprüfte der RH auf begründetes Ersuchen der Landesregierung des Landes Steiermark vom 8. Oktober 2015 die Gebarung der Gemeinde Hart bei Graz.

(2) Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung der finanziellen Lage der Gemeinde Hart bei Graz, der Organisation und Führung der Gemeindeverwaltung, des Personalwesens der Gemeinde, ihrer Liegenschaftstransaktionen und ihrer Investitionen in verschiedene Gemeindeinfrastrukturprojekte.

(3) Der RH führte von Jänner 2016 bis April 2016 Prüfungshandlungen im Gemeindeamt der Gemeinde Hart bei Graz durch. Dabei war erkennbar, dass bis April 2016 eine ordnungsgemäße Führung der Gemeindeverwaltung nicht gewährleistet war. Große Problembereiche stellten insbesondere die Themen Personal, Aktenführung und Finanzbuchhaltung dar und beeinträchtigten die Prüfungstätigkeiten des RH.

Der überprüfte Zeitraum umfasste im Wesentlichen die Jahre 2011 bis 2015. Eine Beurteilung der finanziellen Lage des Jahres 2015 war allerdings nicht möglich, weil die Gemeinde Hart bei Graz nicht in der Lage war, einen endgültigen Rechnungsabschluss für das Jahr 2015 vorzulegen. Im Zusammenhang mit den Liegenschaftstransaktionen und den Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur zog der RH aufgrund der hohen Gebarungsrelevanz auch Sachverhalte aus früheren Jahren heran.

(4) Der RH stützte sich im Rahmen dieser Gebarungsüberprüfung neben den Unterlagen der Gemeinde Hart bei Graz auch auf Auskünfte und Daten des Landes Steiermark sowie auf Daten der Statistik Austria. Insbesondere im Zusammenhang mit der Beurteilung der finanziellen Lage verwendete der RH Kennzahlen, die auch für die jährlichen Gemeindefinanzberichte herangezogen werden. Ferner nahm der RH Vergleiche mit Durchschnittswerten von steiermärkischen und österreichischen Gemeinden mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern – der Einwohnerklasse der Gemeinde Hart bei Graz – vor (Vergleichsgemeinden Steiermark bzw. Vergleichsgemeinden Österreich).

Der RH weist in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass die Gemeinde Hart bei Graz dem RH insbesondere aus dem Rechnungswesen erforderliche Unterlagen teilweise nur unvollständig vorlegte bzw. deren Vollständigkeit und deren abschließende Beurteilbarkeit nicht bestätigte (**TZ 2**). Im Übrigen können reine Kennzahlenvergleiche ohne Betrachtung der spezifischen strukturellen Hintergründe der jeweiligen Gemeinden zu Fehlinterpretationen führen und es ist aufgrund der in der Gemeindeautonomie begründeten unterschiedlichen Organisati-

onsstruktur und Aufgabenwahrnehmung, etwa auch in Abhängigkeit vom Umfang der Ausgliederungen bzw. Beteiligungen, nur eine eingeschränkte Vergleichbarkeit der österreichischen Gemeinden gegeben.

(5) Der RH übermittelte insbesondere im Hinblick auf seine Feststellungen in **TZ 10**, **TZ 27**, **TZ 28**, **TZ 40**, **TZ 41** und **TZ 63** das Prüfungsergebnis zur weitergehenden Beurteilung an die Staatsanwaltschaft.

(6) Zu dem im November 2016 übermittelten Prüfungsergebnis nahm die Gemeinde Hart bei Graz im Februar 2017 Stellung. Eine Gegenäußerung des RH war nicht erforderlich.

## Führung der Gemeindeverwaltung

### 2.1

(1) Wie der RH bei seiner Gebarungüberprüfung an Ort und Stelle (von Jänner 2016 bis April 2016) feststellte, war bis April 2016 eine ordnungsgemäße Führung der Gemeindeverwaltung nicht gewährleistet. Große Problembereiche stellten insbesondere die Themen Personal, Aktenführung und Finanzbuchhaltung dar.

(2) Zu Beginn der Prüfungstätigkeit an Ort und Stelle teilte der Bürgermeister<sup>1</sup> der Gemeinde Hart bei Graz mit, dass sich eine Mitarbeiterin aus der Abteilung Finanzwesen im Krankenstand befinde und darüber hinaus das im Dienst befindliche Personal „deutliche Symptome“ der Arbeitsüberlastung zeige. Im weiteren Verlauf der Gebarungüberprüfung erkrankte noch eine Mitarbeiterin aus dieser Abteilung, eine weitere Mitarbeiterin wurde gekündigt. In der Abteilung Finanzwesen verblieb somit lediglich eine erst im November 2015 aufgenommene Mitarbeiterin, die ab März 2016 als Leiterin des Finanzwesens fungierte. Diese Bedienstete verfügte zwar über Kenntnisse und Praxis in der doppelten Buchhaltung, jedoch war sie mit der Gemeindegameralistik nur wenig vertraut. Aufgrund der Personalknappheit beorderte der Bürgermeister zwei Mitarbeiterinnen aus anderen Aufgabenbereichen zur Dienstverrichtung im Finanzwesen; diese konnten jedoch vorerst nur mit Hilfstätigkeiten betraut werden.

(3) Seit der Entlassung des Vorgängers im Oktober 2015 bis Mitte März 2016 war die Stelle des Amtsleiters der Gemeinde Hart bei Graz nicht besetzt. Der Bürgermeister hatte die Entlassung mit Befugnisüberschreitungen und mangelhafter Sorgfalt bei der Führung des Gemeindeamts – insbesondere im Rechnungswesen – begründet. Die Entlassung des Amtsleiters führte zu einem Rechtsstreit, der zum Ende der Gebarungüberprüfung noch anhängig war.

<sup>1</sup> Jakob Frey war seit 16. April 2015 Bürgermeister der Gemeinde Hart bei Graz. Von Mai 2014 bis April 2015 übte Ing. Michael Bischof das Bürgermeisteramt aus. Bis Mai 2014 war Gerhard Payer für knapp 27 Jahre Bürgermeister der Gemeinde Hart bei Graz gewesen.

(4) Die Gemeinde Hart bei Graz wechselte im Zeitraum 2013 bis 2015 zwei Mal ihre Finanzbuchhaltungssoftware, wobei die Programme teilweise überlappend zur Anwendung kamen. Beim ersten Wechsel der Software im Jahr 2013 sollte das bisherige, über viele Jahre eingesetzte Buchhaltungsprogramm durch eine funktionellere und zeitgemäße Software ersetzt werden. Der zweite Wechsel 2015 erfolgte mit der Begründung, dass das im Jahr 2013 angeschaffte Programm mangelhaft und nicht praktikabel sei. Die im November 2015 neu aufgenommene Leiterin des Finanzwesens erhielt Schulungen lediglich zum zuletzt erworbenen Buchhaltungsprogramm, weshalb sie – mangels Kenntnis der früheren Buchhaltungssoftware – nicht in der Lage war, historische Daten abzufragen.

(5) Aufgrund der beschriebenen Umstände erhielt der RH nur in äußerst eingeschränktem Umfang verlässliche Auswertungen aus dem Rechnungswesen der Gemeinde Hart bei Graz. Eine in Karenz befindliche Mitarbeiterin des Finanzwesens, die stundenweise zur Verfügung stand, führte letztlich Abfragen aus allen drei im Einsatz befindlichen Buchhaltungsprogrammen durch.

Bereits Ende November 2015 hatte der RH dem Bürgermeister der Gemeinde Hart bei Graz eine umfangreiche Unterlagenanforderungsliste zur Vorbereitung auf die Gebarungsüberprüfung übermittelt. Der Gemeinde gelang es allerdings nicht, die Anforderungsliste bis zum Beginn der Gebarungsüberprüfung an Ort und Stelle (Jänner 2016) abzuarbeiten. Während der Gebarungsüberprüfung stellte sich heraus, dass wesentliche Unterlagen, insbesondere Verträge (Leasing, Haftungen, Bestandverträge usw.) betreffend die zahlreichen Projekte der Gemeinde, entweder nur unstrukturiert oder gar nicht vorlagen. Teilweise war es notwendig, Unterlagen über die Vertragspartner der Gemeinde zu beschaffen.

(6) Alle gebarungsrelevanten Infrastrukturprojekte der Gemeinde Hart bei Graz fielen in den Zeitraum 2004 bis 2010. Die diesbezüglichen Auskunftspersonen – der von 1987 bis 2012 amtierende Bürgermeister, die bis 2012 tätige Amtsleiterin und der von 2012 bis 2015 tätige Amtsleiter<sup>2</sup> – standen dem RH lediglich ein Mal, jeweils unter Beiziehung eines Rechtsbeistands der Befragten, für jeweils zwei bis drei Stunden für Auskünfte zur Verfügung. Weitere, umfassend über die Projekte der Gemeinde informierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gab es in der Gemeinde nicht.

## 2.2

Der RH hielt kritisch fest, dass die ordnungsgemäße Führung der Verwaltung in der Gemeinde Hart bei Graz bis April 2016 nicht gewährleistet war. Der Mangel an Personal mit profunder Gemeindeverwaltungspraxis, Mängel in der Aktenführung und die teilweise überlappende Anwendung von drei Buchhaltungsprogrammen trugen

---

<sup>2</sup> zuvor Leiter des Bauamts

maßgeblich dazu bei, dass die Gemeinde Hart bei Graz ihre Verwaltungsaufgaben nicht ordnungsgemäß erfüllen konnte.

Der RH wies in diesem Zusammenhang auf § 64 Steiermärkische Gemeindeordnung (**Stmk GemO**) hin, wonach der Bürgermeister Vorstand des Gemeindeamts und somit Vorgesetzter der Bediensteten war. Darüber hinaus war ein gegebenenfalls bestellter Amtsleiter gemäß § 64 Abs. 2b Stmk GemO verpflichtet, die Aufrechterhaltung eines geregelten, den bestehenden Vorschriften entsprechenden Dienstbetriebs zu überwachen, auf eine gerechte und entsprechende Verteilung der Arbeiten unter den Bediensteten Bedacht zu nehmen und im Gemeindeamt allenfalls auftretende Missstände umgehend abzustellen.

Der RH empfahl, die Mängel in der Organisation und Führung des Gemeindeamts umgehend zu beheben. Dabei wäre insbesondere für eine ordnungsgemäße Aktenführung und einen geregelten Betrieb der Buchhaltung zu sorgen.

## 2.3

In ihrer Stellungnahme teilte die Gemeinde Hart bei Graz mit, dass sie das Dienstverhältnis mit drei im Finanzwesen beschäftigten Mitarbeiterinnen aufgelöst habe. Die Gemeinde habe zwischenzeitlich die Abteilung Finanzen und IT neu strukturiert und organisiert. Die im November 2015 aufgenommene Mitarbeiterin, die ab März 2016 als Leiterin des Finanzwesens fungierte, habe einen Teil der Ausbildung bereits absolviert. Weiters habe die Gemeinde Hart bei Graz seit 14. März 2016 einen neuen Amtsleiter bestellt, der seinen Verpflichtungen nachkomme.

Die Aktenführung sei einer grundsätzlichen Neukonzeption unterzogen worden. Zudem sei gemeindeweit auf eine einzige Kommunalsoftware umgestellt worden, die neben der Buchhaltung auch die Einführung des elektronischen Aktes ermögliche.

Die Gemeinde wies in ihrer Stellungnahme auch darauf hin, dass ein neues Organigramm der Gemeindeverwaltung und die Zuständigkeiten der Gemeindebediensteten festgelegt worden seien.

Alle geschilderten Maßnahmen hätten die Basis dafür geschaffen, dass die Gemeinde Hart bei Graz wieder in der Lage sei, ihren Verwaltungsaufgaben ordnungsgemäß nachzukommen und dass die Voraussetzungen für einen geregelten Betrieb gegeben seien.

## Finanzielle Lage

### Jahresergebnisse

**3.1** (1) Nach den Vorgaben der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 (**VRV**) sind Schuldaufnahmen der Gemeinden als Einnahmen zu verbuchen und können somit ausgabenseitige Fehlbeträge ausgleichen. Dadurch kann in den kameralen Rechenwerken auch in Perioden mit ökonomischen Fehlbeträgen ein ausgeglichenes Haushaltsergebnis oder ein Haushaltsüberschuss ausgewiesen werden.

Der RH verminderte daher das im Rechnungsquerschnitt<sup>3</sup> ausgewiesene Jahresergebnis (Saldo 4) um die neu aufgenommenen Finanzschulden. Das so ermittelte Ergebnis bezeichnet der RH als **vereinheitlichtes Jahresergebnis**. Es stellt einen rechnerischen Wert dar, um die Jahresergebnisse von Gemeinden vergleichen zu können.

(2) Die Einnahmen und Ausgaben sowie das vereinheitlichte Jahresergebnis der Gemeinde Hart bei Graz stellten sich wie folgt dar:

**Tabelle 1: Einnahmen, Ausgaben und vereinheitlichtes Jahresergebnis**

	2011	2012	2013	2014	Veränderung 2011 bis 2014
	in Mio. EUR				in %
Einnahmen Gesamthaushalt <sup>1,2</sup>	12,05	14,72	11,61	16,17	34,2
Ausgaben Gesamthaushalt <sup>2</sup>	12,84	13,77	12,66	14,36	11,9
Saldo Gesamthaushalt <sup>2</sup>	-0,79	0,95	-1,05	1,81	327,7
vereinheitlichtes Jahresergebnis <sup>3</sup>	-2,38	0,95	-1,05	-0,36	84,8
Tilgung	1,26	1,37	1,38	1,29	2,5
vereinheitlichtes Jahresergebnis abzüglich Tilgung	-1,11	2,32	0,33	0,93	183,7

Rundungsdifferenzen möglich; Daten 2015 noch nicht verfügbar

<sup>1</sup> ohne Fremdfinanzierung (neu aufgenommene Finanzschulden)

<sup>2</sup> Jahresergebnisse der laufenden und der Vermögensgebarung aus den Rechnungsquerschnitten, ohne Zu- und Rückführungen zwischen ordentlichem und außerordentlichem Haushalt

<sup>3</sup> errechnet aus dem Jahresergebnis (Saldo 4 des Rechnungsquerschnitts) abzüglich der Aufnahme von Finanzschulden

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz; Statistik Austria; RH

Das vereinheitlichte Jahresergebnis wies im Zeitraum 2011 bis 2014 keinen eindeutigen Trendverlauf auf. In den Jahren 2011 bis 2013 erhielt die Gemeinde

<sup>3</sup> Nach § 17 VRV ist dem Rechnungsabschluss einer Gemeinde ein Rechnungsquerschnitt voranzustellen, der eine Gliederung der ordentlichen und außerordentlichen Einnahmen und Ausgaben in die laufende Gebarung, die Vermögensgebarung und in Finanztransaktionen enthält. Der Saldo der Einnahmen und Ausgaben aller drei Bereiche wird in der VRV (Anhang 5b) als Saldo 4 bezeichnet.

rd. 100.000 EUR, im Jahr 2014 2,50 Mio. EUR an Bedarfszuweisungen des Landes zum Haushaltsausgleich. Diese außerordentlichen Transfereinnahmen gingen sowohl in den Finanzierungssaldo (das sogenannte „Maastricht-Ergebnis“) als auch in das hier abgebildete vereinheitlichte Haushaltsergebnis ein. Ohne diese außerordentlichen Zuwendungen des Landes hätte die Gemeinde im Jahr 2014 lediglich Einnahmen in Höhe von 13,67 Mio. EUR und ein vereinheitlichtes Jahresergebnis von -2,86 Mio. EUR (statt rd. -360.000 EUR), unter Berücksichtigung der Tilgungen von -1,57 Mio. EUR (statt rd. 930.000 EUR) erzielt.

Der Saldo des Gesamthaushalts bewegte sich im Zeitraum 2011 bis 2014 zwischen -1,05 Mio. EUR (2013) und 1,81 Mio. EUR (2014). Die Jahreseinnahmen waren von außerordentlichen (einmaligen) Einnahmen und Transfers geprägt: Im Jahr 2012 nahm die Gemeinde bspw. 2,09 Mio. EUR aus Grundstücksverkäufen ein. Ohne diese Sondereinnahmen hätten die Gesamteinnahmen des Jahres 2012 12,63 Mio. EUR betragen, das Jahresergebnis wäre mit -1,14 Mio. EUR deutlich negativ ausgefallen (unter Berücksichtigung der erfolgten Tilgungen mit 230.000 EUR leicht positiv).

### 3.2

Der RH beurteilte die finanzielle Lage der Gemeinde Hart bei Graz als überaus angespannt, weil das positive Jahresergebnis des Jahres 2012 wesentlich auf außerordentliche Grundstückserlöse und das nur geringfügig negative Ergebnis im Jahr 2014 auf außerordentliche Bedarfszuweisungen des Landes zurückzuführen waren. Ohne diese Sondereinnahmen wäre das vereinheitlichte Jahresergebnis stets negativ gewesen mit einer Bandbreite zwischen -790.000 EUR (2011) und -2,86 Mio. EUR (2014).

Da negative Jahresergebnisse mittel- bis langfristig – ohne außerordentliche Stützungsmaßnahmen durch das Land Steiermark – nicht finanzierbar sind, empfahl der RH, künftig das Haushaltsgleichgewicht nachhaltig und damit in mehrjähriger Abfolge aufrecht zu erhalten.

### 3.3

Die Gemeinde Hart bei Graz teilte dem RH in ihrer Stellungnahme mit, sie habe mit Hilfe eines externen Beraters Möglichkeiten zur Konsolidierung des Haushalts ausgearbeitet, die vom Gemeinderat für die Haushaltsjahre 2016 und 2017 beschlossen worden seien. Weitere nötige Beschlüsse der jeweils zuständigen Gremien würden folgen, um die übrigen Konsolidierungspotenziale für die folgenden Jahre zu heben. Diese bisherigen Maßnahmen fänden auch im vorläufigen Rechnungsabschluss für das Jahr 2016 und in den Mittelfristigen Finanzplänen für die Haushaltsjahre 2017 bis 2020 sowie für den Zeitraum 2018 bis 2021 ihren Niederschlag.

## Laufende Einnahmen und laufende Ausgaben

**4.1** (1) Die laufenden Einnahmen der Jahre 2011 bis 2014 laut Rechnungsquerschnitt der Gemeinde Hart bei Graz stellten sich wie folgt dar:

**Tabelle 2: Laufende Einnahmen**

	2011	2012	2013	2014	Veränderung 2011 bis 2014
	in Mio. EUR				in %
eigene Steuern	3,24	3,86	3,76	3,65	12,6
Ertragsanteile	2,77	2,78	2,89	3,01	8,5
Gebühren- und Leistungserlöse	1,77	1,94	2,01	1,80	1,6
Einnahmen aus Besitz und wirtschaftlicher Tätigkeit	0,50	0,53	0,56	0,54	8,3
laufende Transfereinnahmen	0,48	0,48	0,68	0,44	-9,4
Gewinnentnahmen von Unternehmen und Betrieben mit marktbestimmter Tätigkeit	0,27	0,32	0,00	0,00	-100,0
sonstige Einnahmen	0,37	2,04	0,21	0,69	87,8
<b>Summe laufende Einnahmen</b>	<b>9,40</b>	<b>11,95</b>	<b>10,11</b>	<b>10,12</b>	<b>7,7</b>

Rundungsdifferenzen möglich; Daten 2015 noch nicht verfügbar

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz; Statistik Austria

Während die eigenen Steuern (+12,6 %) und die Ertragsanteile (+8,5 %) im überprüften Zeitraum deutlich anstiegen, erhöhten sich die Gebühren- und Leistungserlöse der Gemeinde (+1,6 %) in geringerem Ausmaß. Insgesamt stiegen die laufenden Einnahmen von 2011 bis 2014 um rd. 7,7 %.

Die Einnahmen aus eigenen Steuern pro Einwohnerin bzw. Einwohner und die laufenden Einnahmen je Einwohnerin bzw. Einwohner stellten sich in den Jahren 2011 bis 2014 wie folgt dar:

**Tabelle 3: Einnahmen aus eigenen Steuern und laufende Einnahmen je Einwohnerin bzw. Einwohner im Vergleich; 2011 bis 2014**

		2011	2012	2013	2014	Veränderung 2011 bis 2014
		in EUR je Einwohnerin bzw. Einwohner				in %
eigene Steuern	Gemeinde Hart bei Graz	723,54	869,70	843,98	810,35	12,0
	Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>1</sup>	379,56	403,34	422,27	438,70	15,6
	Vergleichsgemeinden Österreich <sup>2</sup>	387,03	406,80	416,62	419,66	8,4
laufende Einnahmen	Gemeinde Hart bei Graz	2.097,82	2.691,54	2.269,58	2.246,74	7,1
	Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>1</sup>	1.718,71	1.819,78	1.869,88	1.920,85	11,8
	Vergleichsgemeinden Österreich <sup>2</sup>	1.810,86	1.896,53	1.946,62	1.983,24	9,5

Rundungsdifferenzen möglich; Daten 2015 noch nicht verfügbar

<sup>1</sup> Durchschnitt der Gemeinden der Steiermark mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

<sup>2</sup> Durchschnitt der Gemeinden Österreichs mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz; Statistik Austria; RH

Die Gemeinde Hart bei Graz verfügte in Bezug auf eigene Steuern je Einwohnerin bzw. Einwohner (+98 %) und laufende Einnahmen je Einwohnerin bzw. Einwohner (+27 %) über eine deutlich bessere Einnahmensituation als die Vergleichsgemeinden der Steiermark. Die Unterschiede betragen im Beobachtungszeitraum bei den eigenen Steuern rd. 340 EUR bis 470 EUR je Einwohnerin bzw. Einwohner und Jahr und bei den laufenden Einnahmen rd. 290 EUR bis 880 EUR je Einwohnerin bzw. Einwohner und Jahr.

(2) Die laufenden Ausgaben laut Rechnungsquerschnitt zeigten folgende Entwicklung:

**Tabelle 4: Laufende Ausgaben**

	2011	2012	2013	2014	Veränderung 2011 bis 2014
	in Mio. EUR				in %
Leistungen für Personal und Pensionen	1,64	1,77	1,65	1,67	1,6
Bezüge der gewählten Organe	0,11	0,11	0,12	0,14	26,0
Gebrauchs- und Verbrauchsgüter	0,34	0,26	0,24	0,19	-44,1
Verwaltungs- und Betriebsaufwand	4,07	5,71	4,25	4,80	17,9
Zinsen für Finanzschulden	0,37	0,31	0,19	0,20	-44,7
laufende Transferzahlungen	1,84	1,87	1,92	2,15	16,9
Gewinnentnahmen von Unternehmen und Betrieben mit marktbestimmter Tätigkeit	0,27	0,32	0,00	0,00	-100,0
<b>Summe laufende Ausgaben</b>	<b>8,64</b>	<b>10,34</b>	<b>8,37</b>	<b>9,16</b>	<b>6,0</b>

Rundungsdifferenzen möglich; Daten 2015 noch nicht verfügbar

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz

Die laufenden Ausgaben der Gemeinde setzten sich überwiegend aus den Ausgaben für den Verwaltungs- und Betriebsaufwand, für Transferzahlungen und für das Personal zusammen. Während etwa die Bezüge der gewählten Organe (+26,0 %), der Verwaltungs- und Betriebsaufwand (+17,9 %) und die laufenden Transferzahlungen (+16,9 %) deutlich anstiegen, blieben die Leistungen für Personal und Pensionen im überprüften Zeitraum weitgehend unverändert (+1,6 %) und gingen die Zinsausgaben für Finanzschulden um 44,7 % zurück. Insgesamt stiegen die laufenden Ausgaben um 6,0 % bzw. um rd. 520.000 EUR. Sie erhöhten sich sowohl prozentuell als auch nominell weniger stark als die laufenden Einnahmen der Gemeinde (7,7 % bzw. rd. 720.000 EUR).

## 4.2

(1) Der RH hielt fest, dass die Gemeinde Hart bei Graz im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2014 pro Einwohnerin bzw. Einwohner um rd. 98 % höhere eigene Steuern und um rd. 27 % höhere laufende Einnahmen verzeichnete als die Vergleichsgemeinden in der Steiermark. Dennoch war die finanzielle Lage der Gemeinde überaus angespannt (siehe [TZ 3](#)).

(2) Der RH hielt weiters fest, dass bei den laufenden Ausgaben der Gemeinde im Zeitraum 2011 bis 2014 die Bezüge der gewählten Organe (+26 %) und der Verwaltungs- und Betriebsaufwand (+18 %) die höchsten prozentuellen Steigerungen aufwiesen.

## Außerordentlicher Haushalt

**5.1** (1) Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Entwicklung des außerordentlichen Haushalts<sup>4</sup> der Gemeinde Hart bei Graz in den Jahren 2011 bis 2014:

**Tabelle 5: Außerordentlicher Haushalt**

	2011	2012	2013	2014
	in Mio. EUR			
Einnahmen	2,10	3,85	0,88	3,26
Ausgaben	2,09	2,89	0,60	3,22
Saldo Einnahmen/Ausgaben	0,01	0,96	0,28	0,04

Daten 2015 noch nicht verfügbar

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz

Die jährlichen Ausgaben des außerordentlichen Haushalts der Gemeinde Hart bei Graz wiesen in den Jahren 2011 bis 2014 eine große Bandbreite von 600.000 EUR (2013) bis 3,22 Mio. EUR (2014) auf.

(2) Der außerordentliche Haushalt der Gemeinde Hart bei Graz umfasste in den Jahren 2011 bis 2014 eine Reihe von Investitionsprojekten; Bewirtschaftungsbereiche – wie etwa der Bau und die Erhaltung von Straßen – enthielten dabei jeweils mehrere Einzelvorhaben.

(3) Wesentliche Investitionsvorhaben der Gemeinde wurden über mehrere Jahre abgewickelt und waren bereits vor dem Jahr 2011 umgesetzt oder begonnen worden. Die folgenden Darstellungen schließen daher auch die investitionsintensiven Zeiträume vor 2011 ein.

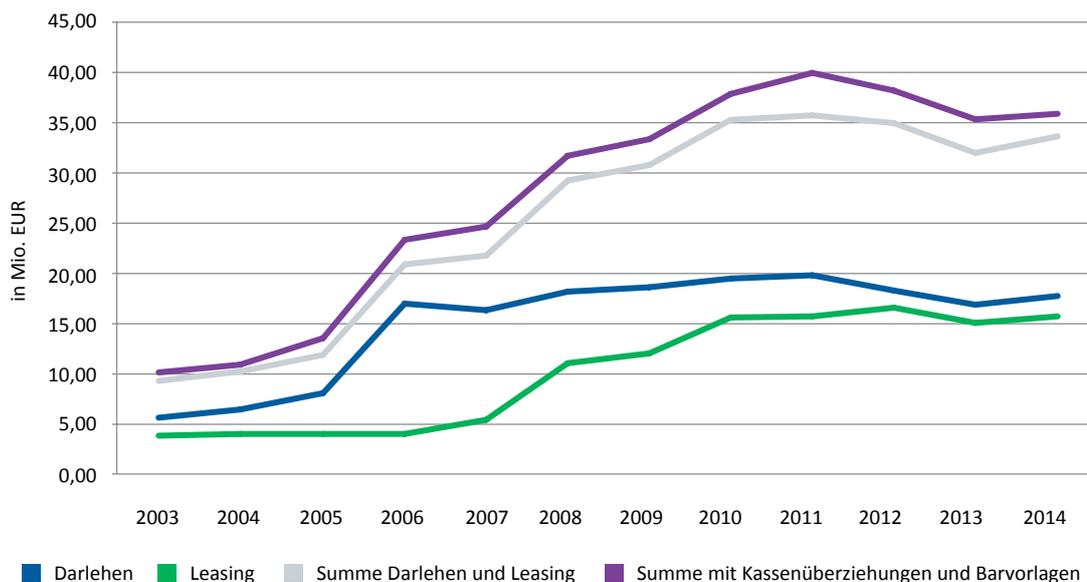
Die größten Einzelinvestitionsvorhaben waren:

- das Eisstadion samt Photovoltaikanlage (**TZ 37**),
- das Sport- und Freizeitzentrum (**TZ 42**),
- die Südumfahrung und Aufschließung des Industriegebiets in mehreren Baustufen (**TZ 46**) sowie
- das Kinderhaus samt Einrichtung (**TZ 58**).

<sup>4</sup> alle Jahreswerte aus dem laufenden Haushaltsjahr ohne Überschüsse oder Fehlbeträge aus Vorjahren

Insgesamt führten die Investitionstätigkeit und Grundstückstransaktionen (TZ 60) im Zeitraum 2003 bis 2010 zu folgendem Verlauf der Verschuldung durch Darlehen und Leasingfinanzierungen:

**Abbildung 1: Entwicklung der Darlehens- und Leasingverpflichtungen durch Maßnahmen des außerordentlichen Haushalts; 2003 bis 2014 (Jahresendstände)**



Quellen: Gemeinde Hart bei Graz; RH

Der Fremdmittelbedarf – gemessen an den aushaftenden Darlehens- und Leasingverpflichtungen – betrug zwischen 2003 (Stand 9,11 Mio. EUR) und 2011 (Stand 35,89 Mio. EUR) 26,78 Mio. EUR. Dazu kamen der ständig erheblich negative Kassenstand der Gemeinde und die ebenfalls zur Finanzierung von Gemeindevorhaben aufgenommenen Barvorlagen (TZ 7), so dass die Fremdmittelbelastungen erheblich höher waren als die im Rechnungsabschluss ausgewiesenen Darlehens- und Leasingverpflichtungen der Gemeinde.

(4) Infolge der hauptsächlich in den Jahren 2004 bis 2011 eingegangenen Fremdfinanzierungen und der daraus resultierenden hohen Leasing- und Schuldendienstverpflichtungen war der ordentliche Haushalt der Jahre 2011 bis 2014 so angespannt, dass Zuführungen aus dem ordentlichen Haushalt an den außerordentlichen Haushalt nicht mehr möglich waren. Allein der Schuldendienst der Jahre 2011 bis 2014 belastete den Gemeindehaushalt mit durchschnittlich 1,59 Mio. EUR (Schuldendienst für Darlehen, ohne Leasingraten und ohne Abtragung der hohen negativen Kassenstände). Folglich zogen alle Vorhaben im außerordentlichen Haushalt, die nicht durch außerordentliche Einnahmen bedeckt waren, zusätzliche Fremdmittelerfordernisse nach sich.

## 5.2

Der RH wies kritisch darauf hin, dass sich insbesondere in den Jahren 2003 bis 2011 der Fremdfinanzierungsbedarf von 9,11 Mio. EUR auf 35,89 Mio. EUR fast vervierfachte. Er wies weiters kritisch darauf hin, dass die Gemeinde Hart bei Graz in den Jahren 2011 bis 2014 durchschnittlich 1,59 Mio. EUR (Schuldendienst für Darlehen, ohne Leasingraten und ohne Abtragung der hohen negativen Kassenstände) für die Bedienung ihrer Fremdmittelerfordernisse aus dem ordentlichen Haushalt aufbringen musste, was ihre finanzielle Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigte.

Der RH empfahl der Gemeinde Hart bei Graz, angesichts ihrer hohen Verschuldung den außerordentlichen Haushalt konsequent auf die Notwendigkeit einer langfristig ausgeglichenen Haushaltsführung ohne Neuverschuldung auszurichten. In diesem Zusammenhang verwies er auch auf die künftig erforderlichen Instandhaltungsaufwendungen der bestehenden umfangreichen kommunalen Infrastruktur, die zur nachhaltigen Stabilisierung der Haushaltsergebnisse ohne Schuldenausweitung zu gewährleisten sein müssen.

## Schulden und Finanzierungsverpflichtungen

### 6.1

(1) Neben den als Finanzschulden aufgenommenen Darlehen finanzierte die Gemeinde ihren Haushalt über Leasingverpflichtungen, durch negative Stände ihrer Bankkonten (Einräumung von Überziehungsrahmen) sowie über sonstige Schulden.

Die Finanzierungsverpflichtungen der Gemeinde Hart bei Graz und der Vergleichsgemeinden entwickelten sich in den Jahren 2011 bis 2014 folgendermaßen:

**Tabelle 6: Schulden und Finanzierungsverpflichtungen, 2011 bis 2014**

	2011	2012	2013	2014	Veränderung 2011 bis 2014
	in Mio. EUR				in %
<b>Finanzschulden</b>	20,01	18,39	17,01	17,89	-10,6
Leasingverpflichtungen <sup>1</sup>	15,88	16,70	15,13	15,90	0,1
negative Bankbestände aus dem Kassenabschluss <sup>2</sup>	1,61	1,59	3,26	2,25	39,8
sonstige Verpflichtungen <sup>3</sup>	2,59	1,68	0,00	0,00	-100,0
<b>Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner</b>	in EUR				
Gemeinde Hart bei Graz	4.466,82	4.141,57	3.820,77	3.972,26	-11,1
Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>4</sup>	1.475,05	1.464,69	1.495,17	1.535,30	4,1
Vergleichsgemeinden Österreich <sup>5</sup>	1.673,97	1.628,45	1.597,14	1.582,17	-5,5
<b>Schuldendienstquote</b>	in %				
Gemeinde Hart bei Graz	23,14	21,47	19,99	19,71	-14,8
Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>4</sup>	11,46	10,69	10,25	9,93	-13,4
Vergleichsgemeinden Österreich <sup>5</sup>	11,97	12,10	11,32	10,97	-8,4

Rundungsdifferenzen möglich; Daten 2015 noch nicht verfügbar

<sup>1</sup> ausstehende Leasingverpflichtungen laut Nachweis im Rechnungsabschluss der Gemeinde jeweils zum 31. Dezember

<sup>2</sup> ausschließlich negative Kontostände laut Kassenbestand im Rechnungsabschluss der Gemeinde jeweils zum 31. Dezember

<sup>3</sup> Verpflichtungen aus seit 2004 bestehenden und in der durchlaufenden Gebarung abgebildeten Barvorlagen (negative Kontostände bei Banken), die in den Rechnungsabschlüssen ab dem Jahr 2013 in den Kassenabschluss übergeführt wurden

<sup>4</sup> Durchschnitt der Gemeinden der Steiermark mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

<sup>5</sup> Durchschnitt der Gemeinden Österreichs mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz; Gemeindeaufsichtsberichte; RH

(2) Im Zeitraum 2011 bis 2014 sanken die Finanzschulden der Gemeinde Hart bei Graz von 20,01 Mio. EUR auf 17,89 Mio. EUR und damit um rd. 10,6 %; die Leasingverpflichtungen blieben mit 15,90 Mio. EUR nahezu unverändert. Die daneben bestehenden sonstigen Verpflichtungen gegenüber Banken in Form negativer Stände der Bankkonten und der Barvorlagen verringerten sich von insgesamt 4,20 Mio. EUR auf 2,25 Mio. EUR.

(3) Auch wenn die Finanzschulden je Einwohnerin bzw. Einwohner der Gemeinde Hart bei Graz von rd. 4.467 EUR (2011) auf rd. 3.972 EUR (2014) zurückgingen, wies die Gemeinde im Jahr 2014 eine mehr als doppelt so hohe Pro-Kopf-Verschuldung auf wie die Vergleichsgemeinden (Steiermark: rd. 1.535 EUR, Österreich: rd. 1.582 EUR). Unter Berücksichtigung von Leasingverpflichtungen lag die Verschuldung pro Kopf in der Gemeinde Hart bei Graz im Jahr 2014 bei rd. 7.504 EUR.

(4) Die **Schuldendienstquote** der Gemeinde Hart bei Graz lag im Zeitraum 2011 bis 2014 zwischen rd. 23,1 % (2011) und rd. 19,7 % (2014). Die Quote war in allen Jahren deutlich höher als in den Vergleichsgemeinden und spiegelt ebenfalls den hohen Verschuldungsgrad der Gemeinde wider.

## 6.2

Der RH wies abermals kritisch auf den äußerst hohen Stand der Finanzschulden der Gemeinde Hart bei Graz im Vergleich zu den steiermärkischen und österreichischen Vergleichsgemeinden hin. Obwohl die Gemeinde Hart bei Graz von 2011 bis 2014 Schulden abbauen konnte, war ihr Schuldenstand je Einwohnerin bzw. Einwohner mehr als doppelt so hoch wie in den Vergleichsgemeinden.

Der RH hob kritisch hervor, dass – obwohl der Gesamtumfang der aushaftenden Finanzverpflichtungen der Gemeinde Hart bei Graz in den Jahren 2011 bis 2014 um rd. 10,1 % gesunken war – er im Jahr 2014 immer noch insgesamt deutlich über 30 Mio. EUR lag.

[Der RH empfahl, strukturelle und gesamthafte Konsolidierungsmaßnahmen in die Wege zu leiten, um den Schuldenstand und die hohen negativen Kassenstände zu verringern.](#)

## 6.3

Die Gemeinde Hart bei Graz teilte in ihrer Stellungnahme mit, die Finanzschulden der Gemeinde stünden mit Jahresende 2016 bei 15,19 Mio. EUR und die Leasingverpflichtungen bei 14,02 Mio. EUR. Die Summe der Schulden und Leasingverpflichtungen der Gemeinde Hart bei Graz habe sich somit per Ende des Haushaltsjahres 2016 auf 29,21 Mio. EUR belaufen.

## Verschuldung durch Barvorlagen

### 7.1

(1) Von 2004 bis Ende 2013 finanzierte die Gemeinde Hart bei Graz ihre außerordentlichen Vorhaben immer wieder durch sogenannte Barvorlagen. Dabei eröffnete die Gemeinde bei Banken weitere Girokonten mit vereinbarten Überziehungsrahmen. Die Aufnahme dieser Barvorlagen beschloss der Gemeinderat erstmals im Oktober 2004, befristet für längstens zwölf Monate. Obwohl der Gemeinderat im Jahr 2005 mehrfach Erhöhungen dieser Überziehungsrahmen beschloss, verabsäumte es der Bürgermeister, bei diesen Anträgen auch eine Verlängerung des Aufnahmezeitraums der Barvorlagen über den Oktober 2005 hinaus aufzunehmen und im Gemeinderat beschließen zu lassen.

(2) Gemäß § 82 Stmk GemO durften Gemeinden ihre Girokonten bis maximal einem Sechstel der ordentlichen Einnahmen des Voranschlags überziehen. Die Gemeinde Hart bei Graz hielt diese Überziehungsgrenze in den Jahren 2005 bis 2014 überwiegend nicht ein; die Überschreitungen wiesen zeitweise erhebliche Aus-

maße auf (z.B. 2012: zulässige Kontoüberziehung 1,81 Mio. EUR, Kassen- und Barvorlagen-Endbestand 3,27 Mio. EUR, Überschreitung daher rd. 81 %).

(3) Die Kontostände der Barvorlagen wies die Gemeinde Hart bei Graz nicht im Kassenabschluss aus, sondern lediglich in der voranschlagsunwirksamen Gebarung.

Die voranschlagsunwirksame Gebarung war gemäß VRV<sup>5</sup> grundsätzlich für Einnahmen und Ausgaben für fremde Rechnung vorgesehen. Alle Ausnahmen von diesem Grundsatz waren für kurzfristige andere Zwecke und vorübergehende Verbuchungen nur in den dafür rechtlich vorgesehenen Fällen anzuwenden. Kassenmäßige Bestände der durchlaufenden Gebarung waren in den Kassenabschluss aufzunehmen.

Die Gemeinde Hart bei Graz konnte dem RH keine exakte Zuordnung der Verläufe und der Stände der einzelnen Barvorlagen nach ihren geplanten und tatsächlichen Verwendungszwecken vorweisen.

(4) Nachdem die Gemeindeaufsicht des Landes Steiermark diese gegenüber der Stmk GemO und der VRV rechtswidrige Praxis anlässlich einer Gebarungsprüfung im Jahr 2013 aufgezeigt und kritisiert hatte, löste die Gemeinde diese Barvorlagen im Jahr 2013 auf: Sie wies den zu dem Zeitpunkt bestehenden Barvorlagenstand in Höhe von 1,68 Mio. EUR als Bankverbindlichkeit aus und nahm ihn in den Kassenabschluss des Rechnungsabschlusses 2013 auf. Damit erhöhte sich im Jahr 2013 die ausgewiesene Kassenüberziehung von 1,59 Mio. EUR auf rd. 3,26 Mio. EUR.

(5) Die in § 14 Abs. 1 VRV vorgesehene Gliederung des Kassenabschlusses – mit jährlich voneinander getrennt anzuführenden voranschlagsunwirksamen Einnahmen und Ausgaben – war in den dem RH vorliegenden Rechnungsabschlüssen 2013 und 2014 nicht vollständig eingehalten: Die Gemeinde hatte Beträge saldiert.

## 7.2

Der RH kritisierte die in der Gemeinde Hart bei Graz geübte Praxis, im Wege von Barvorlagen über gesondert geführte Nebenkonten den gesetzlich limitierten Überziehungsrahmen für Kassenkredite zu umgehen. Er wies darüber hinaus kritisch darauf hin, dass die Gemeinde Hart bei Graz – entgegen den Bestimmungen der VRV – diese zusätzlichen Kassenkredite über die voranschlagsunwirksame Gebarung abwickelte und somit ihre wahre finanzielle Lage und Entwicklung nicht transparent darstellte. Somit konnten voranschlagswirksame Ausgaben mit zusätzlichen, in den Rechnungsabschlüssen nicht als solche ausgewiesenen Fremdmitteln bedeckt werden.

<sup>5</sup> § 2 Abs. 5, § 11 Abs. 2, § 14 Abs. 1

Der RH kritisierte zudem, dass die Gemeinde durch Barvorlagen die gesetzlich zulässige Kontoüberziehungsgrenze von einem Sechstel der ordentlichen Gesamteinnahmen des Voranschlags (§ 82 Stmk GemO) über Jahre hinweg überschritt und dass für die Verlängerung des Aufnahmezeitraums der Barvorlagen Beschlüsse des Gemeinderats fehlten. Er wies in dem Zusammenhang kritisch darauf hin, dass die erforderliche Gesamtsicht der kassenmäßigen Verschuldung, die Bestandsdauer und die zeitgerechte, geordnete Rückführung der bereits bestehenden Barvorlagen bei den Beschlüssen des Gemeinderats zur Aufnahme neuer zusätzlicher Barvorlagen und der Ausweitung der dazu erforderlichen Überziehungsrahmen im Gemeinderat laut den Protokollen nie thematisiert wurde.

Der RH empfahl, die kassenmäßigen Einnahmen und Ausgaben der durchlaufenden Gebarung voneinander getrennt und somit in übersichtlicher Form und unter Einhaltung der in § 14 Abs. 1 VRV vorgesehenen Gliederung in den jährlichen Kassenabschluss aufzunehmen.

Er empfahl weiters, die Stmk GemO einzuhalten und die negativen Kassenstände ehest und kontinuierlich zu reduzieren.

**7.3** Die Gemeinde Hart bei Graz teilte dem RH in ihrer Stellungnahme mit, dass sich die negativen Bankbestände aus dem Kassenabschluss per Jahresende 2016 auf 267.000 EUR reduziert hätten und die Barvorlage Anfang Februar 2017 zur Gänze aufgelöst worden sei.

## Verschuldung in Fremdwährung

**8.1** (1) Im August 2008 beschloss der Gemeinderat – nach einer von einem externen Unternehmensberater durchgeführten Ausschreibung – die Darlehensaufnahme über 3,00 Mio. EUR für den Straßenbau. Der Beschluss sah neben variablen und fixen Verzinsungen als Alternative auch Fremdfinanzierungsvarianten in Schweizer Franken, US-Dollar oder Japanischen Yen vor. Zudem ermächtigte der Gemeinderat den Unternehmensberater, die Fremdmitteloptimierung aufgrund der Ausschreibungsangebote durchzuführen.

Im September 2008 erteilte die Steiermärkische Landesregierung gemäß § 90 Abs. 1 Stmk GemO die aufsichtsbehördliche Genehmigung zur Aufnahme des Darlehens und der Fremdfinanzierungsvarianten.

Noch im September 2008 erfolgte eine Teilinanspruchnahme des Darlehens in Höhe von 2,00 Mio. EUR; die Gemeinde konvertierte diesen Anteil des Darlehens, ohne dafür einen Gemeinderatsbeschluss herbeizuführen, in Japanische Yen (dies entsprach 308,58 Mio. Yen zum damaligen Wechselkurs von 154 Yen je EUR). Der

Zinssatz für dieses Yen-Darlehen richtete sich nach dem 1-Monats-YEN-Libor zuzüglich 0,049 %. Der restliche Darlehensbetrag (1,00 Mio. EUR) war variabel verzinst (1-Monats-EURIBOR zuzüglich 0,049 %).

(2) Über die sachlichen Motive und die Prozesse der Willensbildung innerhalb der Gemeinde konnte die Gemeinde Hart bei Graz dem RH keine umfassenden schriftlichen Unterlagen vorlegen.

(3) Nachdem der Kurs des Yen gegenüber dem Euro bereits in den letzten beiden Monaten vor dieser Konvertierung gesunken war (bspw. vom 1. Juli 2008 bis 1. September 2008 auf Mittelkursbasis um rd. 5,1 %), setzte sich dieser Trend danach fort. Umgelegt auf die aushaftende, in Fremdwährung konvertierte Verschuldung führte dies dazu, dass die Gemeinde – ausgehend von zunächst 2,00 Mio. EUR – im Jänner 2009 durchschnittliche Fremdwährungsverbindlichkeiten von mehr als 2,50 Mio. EUR aufwies. Trotz der Tilgung von rd. 61 Mio. Yen betrug der aushaftende Betrag per 30. September 2012 umgerechnet 2,45 Mio. EUR.

(4) Im Jänner 2013 erhöhte die kreditgebende Bank den Zinsaufschlag unter Hinweis auf die Vertrags- bzw. Allgemeinen Geschäftsbedingungen von 0,049 % um 0,951 % auf 1,00 % und empfahl der Gemeinde zum wiederholten Mal die Konvertierung in Euro. Bei dem anfänglich vertragsgemäß mit einem Aufschlag von 0,049 % auf den 1-Monats-EURIBOR verzinsten, nicht konvertierten Euro-Anteil dieses Darlehens war der Zinsaufschlag bereits mit Wirkung zum 1. Juli 2010 um 0,25 % erhöht worden. Die Gemeinde reagierte nicht auf diese Zinserhöhungen der Bank.

(5) Nach einer zwischenzeitlichen Kurserholung bis April 2014 auf rd. 130 bis 140 Yen/EUR platzierte die Gemeinde im Mai 2014 ohne vorherige Beschlussfassung des Gemeinderats eine Limit-Order zur Konvertierung der aushaftenden Yen in Euro und setzte ein Kurslimit von 150 Yen/EUR. Bei Überschreitung dieses Kurses wäre eine Konvertierung des aushaftenden Yen-Betrags in Euro ausgelöst worden mit einer Verzinsung von 1 % auf den 3-Monats-EURIBOR. Warum diese Anschlussverzinsung (zum Nachteil der Gemeinde) abweichend von den bereits vereinbarten Konditionen des Grundvertrags und damit abweichend von jenen des verbliebenen Euro-Anteils dieses Kredits erfolgen sollte, war aus den dem RH vorliegenden Unterlagen nicht zu ersehen.

Da der erforderliche Kurs für die Ausführung dieser Order bis zur Gebarungsüberprüfung des RH nicht erreicht wurde, bestand die Fremdwährungsverschuldung auch noch während der Gebarungsüberprüfung des RH an Ort und Stelle. Mit der Abschlussbuchung des Jahres 2015 zum 31. Dezember 2015 waren bei einem Kurs von rd. 131 Yen/EUR rd. 185 Mio. Yen im Gegenwert von 1,41 Mio. EUR aushaftend.

## 8.2

Der RH kritisierte die risikoreiche Yen–Finanzierungsvariante und das Fehlen eines Gemeinderatsbeschlusses für die Limit–Order, durch die sich wieder wesentliche Darlehenskriterien geändert hätten.

Nicht nachvollziehbar war für den RH auch die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Darlehensaufnahme durch die Steiermärkische Landesregierung.

Der RH kritisierte weiters, dass die Gemeinde die einseitigen Zinserhöhungen durch die Bank in Kauf nahm, ohne einen glaubhaften Nachweis zu verlangen, dass und inwiefern sich ihre Refinanzierungskosten für die an die Gemeinde vergebenen Darlehen tatsächlich erhöht hatten. Zudem wies der RH kritisch darauf hin, dass die Gemeinde zur Zeit der Gebarungsüberprüfung noch immer Fremdwährungsverbindlichkeiten in Höhe von 1,41 Mio. EUR aushaftend hatte.

Der RH wies die Gemeinde Hart bei Graz generell auf die zusätzlichen Risiken (Zinsänderungs– und Wechselkursrisiken) von Fremdwährungsfinanzierungen gegenüber Euro–Finanzierungen hin. Er hielt fest, dass Fremdwährungsfinanzierungen unter strenger Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen grundsätzlich geeignet sein können, ein Schuldenportfolio zu optimieren. Dabei sind jedoch bereits beim Eingehen solcher Geschäfte die jeweiligen Rahmenbedingungen der Kapitalmärkte (z.B. Zinsniveau, Zinsdifferenz zwischen den Währungen) fachkundig zu beurteilen, die in einer günstigen Relation zu den zusätzlich entstehenden Risiken stehen müssen. Weiters muss in der Folge das Gesamtrisiko der Fremdwährungsverbindlichkeiten laufend gemessen, streng limitiert und gezielt überwacht werden. Die fachlichen und organisatorischen Voraussetzungen dafür lagen in der Gemeinde Hart bei Graz weder beim Abschluss, noch während der Laufzeit, noch zur Zeit der Gebarungsüberprüfung an Ort und Stelle vor ([TZ 9](#)).

Der RH erachtete die Aufnahme von Fremdkapital in einer außereuropäischen Währung wie dem Japanischen Yen durch eine Gemeinde mit der Finanzexpertise, der Verwaltungsausstattung und der Größenordnung von Hart bei Graz generell für risikobehaftet und unzweckmäßig.

Er empfahl, solche Spekulationen auf Fremdwährungsvorteile zukünftig zu unterlassen und im Sinne der öffentlichen Verwaltungs– und Versorgungsaufgaben der Gemeinde möglichst risikoarm und nachhaltig zu wirtschaften.

Weiters empfahl er, vor allfälligen Zustimmungen zu Zinskonditionenänderungen die Offenlegung der von den Kreditinstituten dabei ins Treffen geführten geänderten Berechnungsparameter einzufordern.

- 8.3** Die Gemeinde Hart bei Graz teilte in ihrer Stellungnahme die Feststellungen und Kritik des RH. Sie werde sich im ersten Halbjahr 2017 mit der Frage einer allfälligen Konvertierung der aushaftenden YEN in Euro auseinandersetzen und die dafür erforderlichen Gemeinderatsbeschlüsse fristgerecht einholen.

## Zinsbewirtschaftung durch derivative Maßnahmen – Floor/Cap

### Überblick – Rahmenvertrag

- 9.1** (1) Im Laufe des Jahres 2011 unterbreitete der Unternehmensberater, den die Gemeinde bereits beim Fremdwährungsdarlehen (**TZ 8**) herangezogen hatte, mehrere Bankenangebote für Zinssicherungsmodelle. Im Dezember 2011 beschloss der Gemeinderat, ein Zinsabsicherungsgeschäft mit einem Nominale von 5,00 Mio. EUR über einen Zeitraum von zehn Jahren abzuschließen. Auf Basis des 6–Monats–EURIBOR sollten für dieses Nominale aus Sicht der Gemeinde eine Zinsuntergrenze (Floor) von 1,5 % und ein Höchstzinssatz (Cap) von 4,25 % zur Verrechnung gelangen. Dieser Zinskontrakt war unabhängig von einem konkreten bestehenden Grundgeschäft der Gemeinde (d.h. ohne Bezug auf tatsächlich bestehende, abzusiichernde, variabel verzinsten Darlehen) als abstraktes Derivatgeschäft aufgesetzt. Eine gemäß § 70 Stmk GemO verpflichtende schriftliche Risikoanalyse über das Finanzgeschäft durch eine spezialisierte Einrichtung, die Finanzprodukte weder anbot noch vermittelte, lag dem Gemeinderat vor seiner Beschlussfassung nicht vor.

(2) Die Unterzeichnung des Rahmenvertrags für diese Finanztermingeschäfte mit der Bank erfolgte am 21. Dezember 2011 für die Gemeinde Hart bei Graz durch die Unterschrift des Bürgermeisters, des ersten und zweiten Vizebürgermeisters sowie des Gemeindegassiers. Diese gaben in der formularmäßigen Erfassung des Anlegerprofils für die Gemeinde an, die für diese Produkte erforderlichen Kenntnisse der höchsten Produktrisikostufe zu besitzen, jedoch solche Geschäfte noch nie getätigt zu haben, und dass diese Kenntnisse ausschließlich durch die Betreuung eines bankfremden Kundenberaters begründet waren.<sup>6</sup>

Der Rahmenvertrag, der zusätzlich gesondert gefasste Sonderbedingungen und Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank sowie Publikationen der International Swaps and Derivatives Association Inc. (ISDA) einschloss, sah unter anderem vor,

- dass jedes auf Basis der Rahmenverträge abgeschlossene Geschäft einen „Einzelabschluss“ darstellte,

<sup>6</sup> Eine andere Stelle der Rahmenvereinbarung lautet dazu: „Der Vertragspartner versichert, dass er über ausreichende Kenntnisse in den in § 1 des Rahmenvertrages beschriebenen Geschäften verfügt und mit den konkreten Risiken aus Einzelabschlüssen vertraut ist. Er schließt Einzelabschlüsse aufgrund seiner eigenen Entscheidung und nicht aufgrund einer Beratung der Bank ab.“

- dass solche Einzelabschlüsse durch „Einigung der Vertragspartner“ rechtsverbindlich zustande kamen, somit auch ein telefonischer Abschluss die Gemeinde verpflichtete und der anschließenden schriftlichen Bestätigung des Abschlusses und des Vertragsinhalts durch die Bank nur mehr deklarative Wirkung zukam,
- dass die Bestimmungen des Einzelabschlusses den Bestimmungen des Rahmenvertrags vorgingen und
- dass sich die Vertragsparteien zu einem im Vertrag näher ausgeführten Anfechtungsverzicht (unter anderem wegen Irrtums) verpflichteten.

## 9.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz Verpflichtungen auf Basis eines Rahmenvertrags einging, der nach Ansicht des RH eine für österreichische Gemeinden ungeeignete Vertragsgrundlage für Zinsabsicherungsgeschäfte bildete. Er wies kritisch auf das potenzielle Risiko hin, das dieser – von österreichischen Banken weitgehend angewandte – „Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte“ für die Gemeinde darstellte: Der Rahmenvertrag räumte Einzelpersonen das Recht ein, ohne Vier-Augen-Prinzip und ohne vorherigen Gemeinderatsbeschluss Derivatgeschäfte einzugehen, deren Details noch nicht bekannt und deren Risiken nicht eingeschränkt waren. Indem die Gemeinde weiters im Rahmenvertrag auf ihr Anfechtungsrecht verzichtete, setzte sie sich der potenziellen Gefahr aus, beliebige künftige Geschäftsabschlüsse von zeichnungsberechtigten Einzelpersonen unwiderruflich akzeptieren zu müssen.

Der RH kritisierte den Vertragsabschluss im Besonderen auch vor dem Hintergrund des fehlenden konkreten Grundgeschäfts und der geringen eigenen Finanzmarkterfahrungen und –kompetenz der Gemeinde. Indem die Gemeinde zudem keinen unabhängigen Finanzexperten beizog, war sie von den Einschätzungen eines Beraters abhängig, der von diesem Geschäftsabschluss selber profitierte.

Der RH empfahl, künftig vom Abschluss derartiger Rahmenverträge über Finanzgeschäfte Abstand zu nehmen und eine ehestmögliche Beendigung des bestehenden Rahmenvertrags anzustreben.

## Einzelgeschäft – Ergebnisverlauf

### 10.1

(1) Auf der Grundlage des am 21. Dezember 2011 unterfertigten Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte beauftragte der Gemeindegassier am 13. Jänner 2012 telefonisch den Abschluss des Einzelgeschäfts mit einer Laufzeit von 1. Februar 2012 bis 1. Februar 2022. Die Zinsuntergrenze von 1,49 % aus diesem Einzelgeschäftsabschluss wich geringfügig von der Zinsuntergrenze laut Gemeinderatsbeschluss (1,5 %) ab.

In den dem RH übermittelten Unterlagen der Gemeinde waren sachliche Überlegungen in Bezug auf die Prognose des Zinsmarktverlaufs dieses Geschäfts nicht dokumentiert.

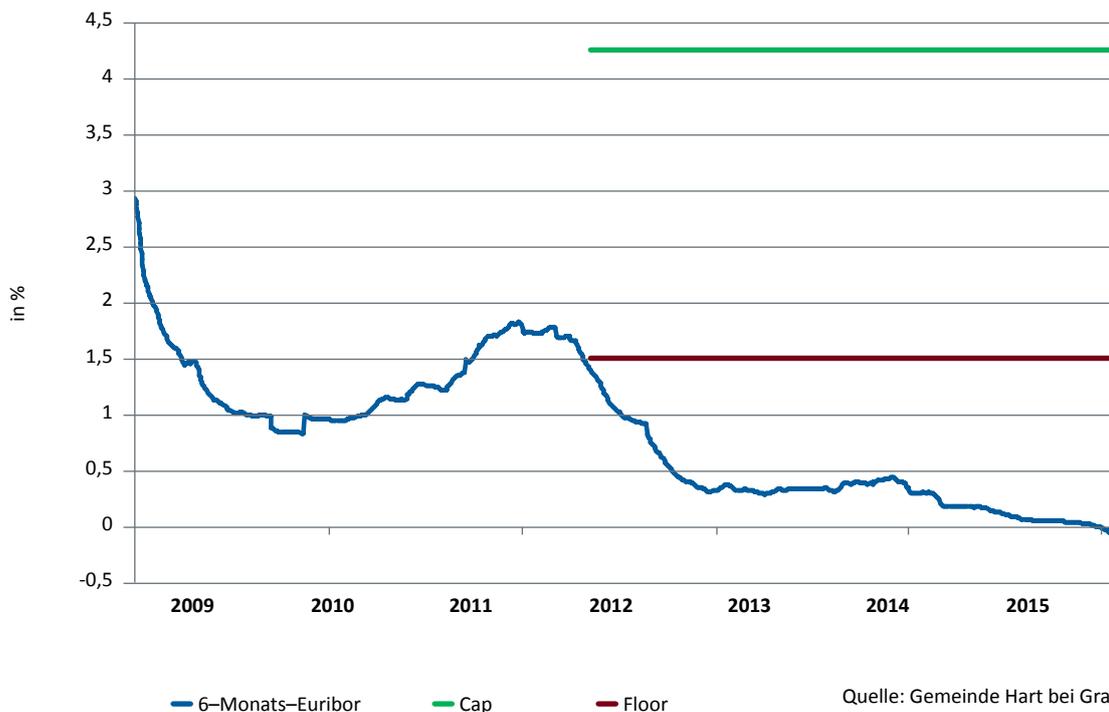
(2) Entgegen § 90 Stmk GemO unterließ es die Gemeinde, das Finanztermingeschäft vor dem Abschluss einer Bewilligung durch die Gemeindeaufsicht des Landes zu unterziehen. Im Jahr 2014 erlangte die Gemeindeaufsicht im Zuge einer Prüfung der Gemeinde Kenntnis vom bestehenden Rechtsgeschäft und kritisierte die Vorgangsweise. Im Dezember 2014 suchte die Gemeinde um die nachträgliche Bewilligung des Finanztermingeschäfts an. Die Steiermärkische Landesregierung versagte mit Bescheid vom 2. Juni 2016 die aufsichtsbehördliche Bewilligung; dies unter anderem mit der Begründung, dass mit diesem Rechtsgeschäft zum Zeitpunkt der Beschlussfassung Ende 2011 durch den Gemeinderat bereits unzweifelhaft die Gefahr einer übermäßigen Verschuldung der Gemeinde verbunden war.

(3) Bereits wenige Tage nach Abschluss des Finanztermingeschäfts entwickelten sich die Zinsen aus Sicht der Gemeinde negativ.

Die monatlichen Marktbewertungen des Gesamtkontrakts, bestehend aus Floor und Cap, ergaben im Laufe des Jahres 2015 Negativwerte zu Lasten der Gemeinde zwischen rd. 330.000 EUR und rd. 440.000 EUR.

Die nachstehende Abbildung veranschaulicht die Zinsentwicklung:

**Abbildung 2: Entwicklung des 6-Monats-EURIBOR ab 2009 und der Ende Dezember 2011 abgeschlossenen Zinsober- und -untergrenzen (Cap/Floor) bis Ende 2015**



Bei einem Marktzinssatz über der oberen Zinsgrenze wären Zahlungen der Bank an die Gemeinde erfolgt; bei Unterschreitung der unteren Zinsgrenze hatte die Gemeinde Zahlungen an die Bank zu leisten. Diese Zahlungen – es gab seit Vertragsabschluss bis Ende 2015 kein Quartal ohne Ausgleichszahlungsverpflichtung der Gemeinde – beliefen sich bis Ende 2015 auf rd. 174.200 EUR. Am 13. Jänner 2012 – dem Tag des Abschlusses des Einzelgeschäfts – lag der 6-Monats-EURIBOR bei 1,514 % und damit nur knapp über der Zinsuntergrenze von 1,49 %.

(4) Artikel 119a Abs. 2 B-VG verpflichtet die Gemeindeorgane zu einer sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Finanzgebarung (Effizienzgrundsatz). Gemäß § 70 Stmk GemO hatten die steiermärkischen Gemeinden unter anderem „das Gemeindeeigentum [...] in seinem Gesamtwert ungeschmälert zu erhalten und, soweit es ertragfähig ist, derart zu verwalten, dass ein möglichst großer und dauernder Ertrag daraus erzielt wird“.

## 10.2

Die Verpflichtungen der steiermärkischen Gemeinden nach B-VG und Stmk GemO zu einer sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Finanzgebarung sowie zu einer sorgfältigen, substanzerhaltenden Vermögensverwaltung waren nach Ansicht

des RH unvereinbar mit Finanzgeschäften, die über längere Zeiträume unkündbar waren, die von fremden, selbst nicht beherrschbaren Einflussfaktoren abhingen und die daher als spekulativ zu qualifizieren waren.

Der RH kritisierte, dass der vorliegende Geschäftsabschluss und die Beschlussfassung durch den Gemeinderat ohne das Vorliegen der gesetzlich geforderten Expertise einer unabhängigen Einrichtung (gemäß § 70 Stmk GemO) und zudem ohne vorherige Einholung einer aufsichtsbehördlichen Bewilligung erfolgten.

Der RH kritisierte auch, dass das Geschäft auf einen unkündbaren Zeitraum von zehn Jahren abgeschlossen wurde. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Erfolgseinschätzung des Geschäfts zum Zeitpunkt seines Abschlusses ausschließlich von Prognosen abhing, die Prognosegenauigkeit mit zunehmendem Prognosezeitraum abnimmt und vorher nicht abschätzbare Einflussfaktoren maßgeblich werden können.

Gerade der vorliegende Fall zeigte nach Ansicht des RH die Bedeutung der gesetzlichen Bestimmungen zur wirksamen Abwendung von erheblichen finanziellen Nachteilen für Gemeinden. Angesichts der vorliegenden Faktenlage ist nach Ansicht des RH davon auszugehen, dass das vorliegende Rechtsgeschäft von unabhängigen Finanzmarktexperten als höchst riskant beurteilt worden wäre und sie insbesondere von der zehnjährigen Vertragsbindungsdauer abgeraten hätten.

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde ein Geschäft abschloss, dessen Risikopotenzial bereits beim Abschluss daraus erkennbar war, dass die beiden Zinsgrenzen (Floor und Cap) im Verhältnis zum Bezugszins (6-Monats-EURIBOR) nicht ausgewogen waren: Die untere (für die Gemeinde zahlungsauslösende) Zinsgrenze lag nur rd. 0,02 % vom 6-Monats-EURIBOR entfernt, während die obere (für die Gemeinde absichernde und für die Bank zahlungsauslösende) Zinsgrenze mehr als 2,5 % darüber lag. Während also bspw. bereits ein Sinken des Zinssatzes um 0,5 % erhebliche Zahlungen der Gemeinde auslöste, hätte die Bank bei einem fünf Mal höheren Zinsanstieg noch immer keine Zahlungen an die Gemeinde leisten müssen.

Der RH kritisierte, dass dem Geschäftsabschluss vorausgehende sachliche Überlegungen zur Prognose des Zinsmarktverlaufs und insbesondere eine Zinsmeinung der Gemeindeorgane in den dem RH übermittelten Unterlagen der Gemeinde nicht dokumentiert waren.

Das Fehlen von dokumentierten, sachlichen Entscheidungsgrundlagen und nachvollziehbaren Motiven verstärkte das spekulative Element des Finanzgeschäfts der Gemeinde Hart bei Graz. Auch war die Beurteilungskompetenz der Gemeinde zu

einem Finanzgeschäft mit einem Bindungszeitraum von zehn Jahren und evidentem Zahlungsrisiko nicht gegeben.

Der RH empfahl, das wirksame Zustandekommen dieses für die Gemeinde nachteiligen zehnjährigen Finanzgeschäfts einer eingehenden rechtlichen Prüfung zu unterziehen. Im Besonderen empfahl er, das Fehlen einer schriftlichen Risikoanalyse einer dafür spezialisierten Einrichtung gemäß § 70 Stmk GemO zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Gemeinderat und die fehlende aufsichtsbehördliche Bewilligung zu prüfen, dies in Bezug auf Willensbildungs- bzw. Beschlussmängel sowie auf damit gegebenenfalls verbundene weitere Rechtsfolgen, wie bspw. Vertretungsmängel.

Weiters empfahl der RH, die rechtliche Verantwortung der Gemeindeorgane bei Herbeiführung und Abschluss des Geschäfts zu prüfen, ebenso wie mögliche Verletzungen von Sorgfalts-, Aufklärungs- und Informationspflichten durch den vermittelnden Unternehmensberater und die Bank.

Auch empfahl der RH der Gemeinde Hart bei Graz, ihre Schuldenbewirtschaftung möglichst risikoarm zu gestalten, langjährige unkündbare Derivatgeschäfte zukünftig zu unterlassen und die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen strikt einzuhalten.

## 10.3

Die Gemeinde Hart bei Graz teilte in ihrer Stellungnahme mit, die Steiermärkische Landesregierung habe ihr mit Bescheid die Genehmigung des gegenständlichen Rahmenvertrages für Finanztermingeschäfte und des mit diesem einen einheitlichen Vertrag bildenden Einzelabschlusses „Grenzzinsvereinbarung – Änderung Floor 96589“ wegen der Gefahr einer übermäßigen Verschuldung der Gemeinde versagt. Aufgrund dieses Bescheids bestünden für die Gemeinde keine vertraglichen Zahlungsverpflichtungen mehr. Sie strebe überdies die Rückabwicklung aller bisher geleisteten Zahlungen an.

Am 24. Oktober 2016 habe die Landes-Hypothekenbank Steiermark AG in dieser Sache einen bedingten Zahlungsbefehl gegen die Gemeinde Hart bei Graz beim Landesgericht für Zivilrechtssachen eingebracht; die bislang letzte Tagsatzung in diesem Verfahren habe am 6. Februar 2016 stattgefunden.

## Haftungen

**11.1** (1) Die Haftungen der Gemeinde Hart bei Graz laut Rechnungsabschlüssen zeigt folgende Tabelle:

**Tabelle 7: Kennzahlen zu den Haftungen**

		2011	2012	2013	2014	Veränderung 2011 bis 2014
		in EUR				in %
Haftungssumme jeweils zum 31. Dezember (Haftungs- bzw. Darlehensreste)		367.914	298.526	132.203	84.480	-77,04
Haftungssumme je Einwohnerin bzw. Einwohner	Gemeinde Hart bei Graz	82,14	67,22	29,69	18,76	-77,16
	Vergleichsgemeinden Steiermark <sup>1</sup>	1.015,91	937,72	884,80	851,45	-16,19
	Vergleichsgemeinden Österreich <sup>2</sup>	810,60	853,09	859,58	825,09	1,79

Rundungsdifferenzen möglich; Daten 2015 noch nicht verfügbar

<sup>1</sup> Durchschnitt der Gemeinden der Steiermark mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

<sup>2</sup> Durchschnitt der Gemeinden Österreichs mit 2.501 bis 5.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz; Statistik Austria; RH

Im Jahr 2014 bestanden laut dem Rechnungsabschluss Haftungen der Gemeinde nur mehr für Wasserversorgungsprojekte des Wasserverbands Grazerfeld Süd–Ost.

(2) Neben den in den Rechnungsabschlüssen abgebildeten Haftungen bestand eine vom Gemeinderat im Jahr 2005 beschlossene Ausfallhaftung; sie deckte zugunsten des Grundstückseigentümers und eines Bauträgers das Mietausfallsrisiko eines Hotelprojekts auf einen Zeitraum von 15 Jahren ab der Betriebsaufnahme (**TZ 31**). Nicht im Rechnungsabschluss 2009 abgebildet war die in den Jahren 2009 und 2010 bestehende Ausfallsbürgschaft der Gemeinde in Höhe von 25.000 EUR gegenüber einem Autohaus.

(3) Eine zuverlässige Aussage über alle Haftungen der Gemeinde im überprüften Zeitraum war dem RH aufgrund der vorgefundenen Dokumentation nicht möglich.

**11.2** Der RH wies kritisch auf die Unvollständigkeit der Haftungsnachweise in den Rechnungsabschlüssen hin.

Im Sinne einer möglichst transparenten und getreuen Abbildung der Haftungen und möglicher Risiken für die weitere finanzielle Entwicklung empfahl der RH, künftig auch Patronatserklärungen, Garantien, Bürgschaften etc. – ungeachtet ihrer Bezeichnung und ihrer rechtlichen Grundlage – in die Rechnungsabschlüsse aufzunehmen.

## 11.3

Die Gemeinde Hart bei Graz teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass nun sowohl im Rechnungsabschluss 2015 als auch im vorläufigen Rechnungsabschluss 2016 sämtliche der Gemeinde zuzuordnenden Haftungen angeführt seien. Lediglich die vom RH genannte Ausfallhaftung, die das Mietausfallsrisiko eines Hotelprojektes zugunsten eines Bauträgers deckt, sei nicht in den Haftungsnachweisen der Gemeinde aufgelistet gewesen. Vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung sei der Gemeinde mittlerweile mitgeteilt worden, dass die Übernahme der gegenständlichen Haftung im Jahr 2005 einer Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedurft hätte; zudem sei diese aus Sicht der Gemeindeaufsicht vom Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz nicht ordnungsgemäß beschlossen worden. Der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz habe daraufhin am 21. Oktober 2016 aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde einstimmig beschlossen, eine derartige Mietausfallhaftung bis zu 500.000 EUR abzulehnen. In Anbetracht eines angedrohten zivilgerichtlichen Prozesses zur Klärung einer allfälligen Schadenersatzpflicht der Gemeinde würden derzeit auch Vorbereitungen zur Erlangung eines möglichen Vergleichs im Zusammenhang mit der vom RH genannten im Jahr 2019 zu erwartenden außerordentlichen Ausgabenbelastung von rd. 890.000,00 EUR aus den Verträgen über das Ortszentrum laufen.

## Konsolidierungsmaßnahmen und mittelfristige Finanzplanung

### Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung

## 12.1

(1) Die Gemeinde Hart bei Graz beschäftigte sich bereits vor der Gebarungsüberprüfung des RH unter Beiziehung verschiedener Berater mit Sanierungs- und Haushaltskonsolidierungsplänen, von denen verschiedene Varianten vorlagen. Dem Voranschlag 2016 lagen z.B. folgende Konsolidierungsmaßnahmen zugrunde:

- Einsparungen bei Personalausgaben,
- Neuausschreibung Müllentsorgung,
- Kündigung/Optimierung diverser Verträge,
- Gebührenpaket Kanal,
- Schließung und Vermietung „Eishalle alt“,
- Tarifierhöhung Eisstadion und Hallenbad,
- Optimierungen im Verwaltungsbereich und Schließung der Gemeindetankstelle,

- Reduktion von Wirtschafts- und Vereinsförderungen,
- Erhöhung Werbeeinnahmen (Stadien, Schilder).

(2) Die Gemeinde Hart bei Graz war bis April 2016 jedoch nicht in der Lage, die Ergebnisse ihrer geplanten Konsolidierungsmaßnahmen dem RH konkret und nachvollziehbar zu erläutern und deren Umsetzung in der in Ausarbeitung befindlichen mittelfristigen Finanzplanung (**MFP**) darzustellen.

## 12.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz trotz ihrer seit längerem angespannten Haushaltslage über kein ausreichend dokumentiertes, umfassendes und in seiner Umsetzung plausibles Konsolidierungskonzept verfügte und sie den aktuellen Letztstand ihrer Planungen anlässlich der Überprüfung durch den RH nicht nachvollziehbar erläutern konnte. So gab es weder eine Dokumentation des bisherigen Planungsverlaufs noch konkrete Daten für die vorgesehenen Einzelmaßnahmen noch Daten zu den erwarteten mittelfristigen Gebarungswirkungen.

Im Interesse einer mittelfristigen Haushaltskonsolidierung empfahl der RH, die Zielsetzungen der einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen und ihre periodenweisen Auswirkungen auf den Haushalt präzise festzulegen und laufend zu überwachen.

## Mittelfristige Finanzplanung 2016 bis 2020

### 13.1

(1) Gemäß § 74a Stmk GemO hatte der Gemeinderat einen MFP für einen Zeitraum von fünf Haushaltsjahren aufzustellen. Die Voranschläge waren gemäß § 75 Stmk GemO und § 1 Stmk GemO für jedes Haushaltsjahr so rechtzeitig zu erstellen und zu beschließen, dass sie mit Beginn des jeweiligen Haushaltsjahres in Wirksamkeit treten konnten.

(2) Bis Ende April 2016 war die Gemeinde Hart bei Graz nicht in der Lage, einen Rechnungsabschluss für das Jahr 2015 vorzulegen. Wegen personeller und organisatorischer Probleme (siehe **TZ 2**) war auch die MFP 2016 bis 2020 der Gemeinde noch nicht abgeschlossen. Der dem RH vorgelegte MFP stellte daher nur eine vorläufige, vom Gemeinderat noch nicht beschlossene Version dar.

Die nachstehende Tabelle stellt daher die vorläufigen Plandaten der Jahre 2016 bis 2020 den letzten verfügbaren endgültigen Daten (Rechnungsabschluss für das Jahr 2014) gegenüber:

**Tabelle 8: Mittelfristige Finanzplanung 2016 bis 2020 und Rechnungsabschluss 2014**

	RA 2014	VA 2016	2017	2018	2019	2020
in Mio. EUR						
Einnahmen	16,17	11,02	10,77	10,92	10,99	11,09
Ausgaben	14,36	11,47	11,11	11,01	10,81	10,81
Saldo	1,81	-0,45	-0,34	-0,09	0,18	0,27
Finanzschuldenstand zum 31. Dezember	17,89	15,56	13,95	12,38	10,96	9,64
Leasingstände zum 31. Dezember	15,90	14,03	12,99	11,94	10,93	10,00

RA = Rechnungsabschluss  
VA = Voranschlag

Quelle: Gemeinde Hart bei Graz

Die vorläufige MFP sah eine deutliche Absenkung der aushaftenden Schulden (Darlehens- und Leasingverbindlichkeiten) der Gemeinde von rd. 33 Mio. EUR Ende 2014 auf rd. 20 Mio. EUR Ende 2020 vor. Diese vorläufigen Planzahlen, die keine wesentlichen Vorhaben im außerordentlichen Haushalt enthielten, berücksichtigten jedoch nicht die im Jahr 2019 zu erwartende außerordentliche Ausgabenbelastung von rd. 890.000 EUR<sup>7</sup> aus den Verträgen über das Ortszentrum. Auch für die im Jahr 2022 bei der Südumfahrung abzusehenden Sonderaufwendungen für den Finanzierungsrestwert in Höhe von 4,37 Mio. EUR (**TZ 46**) war keine Vorsorge durch Rücklagenbildungen getroffen. Dennoch zeigen die Haushaltsergebnisse der Jahre 2016 bis 2020 keine wesentliche Reduktion der Sollabgänge. Damit einhergehend war anhand der Plandaten<sup>8</sup> mittelfristig auch der Abbau der hohen negativen Kassenstände (Rechnungsabschluss 2014: 2,25 Mio. EUR) nicht abzusehen. Diese Planzahlen erreichten folglich bezüglich des mittelfristig erforderlichen Gesamtkonsolidierungsbedarfs insgesamt die angestrebten Haushaltsergebnisse nicht.

Planungsunsicherheiten bestanden zudem bspw. zu den Entwicklungen auf den Finanzmärkten in Bezug auf das Fremdwährungsdarlehen und die derivative Zinsbewirtschaftung.

## 13.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz entgegen §§ 74a und 75 Stmk GemO den Voranschlag 2016 erst im bereits laufenden Haushaltsjahr erarbeitete und beschloss. Daher lag ein beschlossener MFP für die Jahre 2016 bis 2020 selbst im April 2016 noch nicht vor. Auch die vorläufige MFP der Gemeinde Hart bei Graz erreichte, bezüglich des mittelfristig erforderlichen Gesamtkonsolidierungsbe-

<sup>7</sup> Kaufpreise 655.800 EUR per 2004 indiziert mit dem VPI 2000 auf 2019 zuzüglich 5 % Abgaben und Spesen

<sup>8</sup> ohne darin nicht vorgesehene zusätzliche dahingehende Maßnahmen und ohne überplanmäßige zusätzliche für die Kassensanierung gewidmete gegenleistungslose Einnahmen wie bspw. Bedarfszuweisungen des Landes

darfs, die angestrebten Haushaltsergebnisse nicht. Zu den für die geplante Autobahnanschlussstelle (TZ 46) erforderlichen Anpassungen und Erweiterungen der bestehenden Südumfahrung fehlten in der MFP die finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinde wie auch die zeitliche Ablaufplanung.

Der RH empfahl, bei der Erstellung künftiger MFP geplante Investitionen als auch die Erhaltung der kommunalen Infrastruktur realistisch zu berücksichtigen.

## Organisation des Anordnungswesens der Gemeinde

### Anordnungsmängel

**14.1** (1) Gemäß § 42 Steiermärkische Gemeindehaushaltsordnung (**Stmk GHO**) waren Auszahlungen von der Gemeindekassa nur aufgrund von ordnungsgemäßen Auszahlungsanordnungen zu leisten. Gemäß § 25 Stmk GHO waren Einnahme und Auszahlungsanordnungen für jede Zahlung grundsätzlich einzeln durch förmliche Kasenanweisungen zu erteilen. Für mehrere sachlich zusammengehörende Zahlungen war eine Sammelanordnung zulässig. Auszahlungsanordnungen hatten zudem stets schriftlich vor Leistung der Zahlung zu erfolgen. Sämtliche Einnahme- und Ausgabebuchungen mussten entsprechend § 70 Stmk GHO durch ordnungsgemäße Belege gedeckt sein, aus denen Art der Leistung und Lieferung sowie die Zahlungsverpflichtung der Gemeinde hervorgingen. Die Bezugnahme auf Auszahlungsanordnungen, Lastschriftanzeigen, Erlagscheinabschnitte, Lieferscheine waren nicht ausreichend. Die Rechnungsbelege samt zugehörigen Annahme- und Auszahlungsanordnungen waren mit den Belegnummern zu versehen und danach geordnet in Heftordnern abzulegen.

(2) Im überprüften Zeitraum 2011 bis 2015 wiesen 81 der 217 (37,3 %) vom RH zufällig ausgewählten Zahlungen der Gemeinde Hart bei Graz einen oder mehrere der folgenden Mängel auf:

- fehlende Auszahlungsanordnung,
- fehlende bzw. nicht ordnungsgemäße Rechnungsbelege,
- fehlende Bestätigung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit,
- eine Zusammenfassung in einer Sammelanordnung ohne sachlichen Zusammenhang.

**14.2** Der RH bemängelte, dass im überprüften Zeitraum 2011 bis 2015 mehr als ein Drittel der zufällig von ihm ausgewählten Zahlungen der Gemeinde Hart bei Graz nicht den Vorschriften der Stmk GHO entsprachen.

Er empfahl der Gemeinde Hart bei Graz, künftig die Vorgaben der Stmk GHO bezüglich der Auszahlungsanordnungen einzuhalten.

## Geldverwaltung

### Abwicklung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs (ELBA)

**15.1** (1) Nach § 47 Stmk GHO war bei Verfügungen über Konten und Sparbücher der Gemeinde das Vier-Augen-Prinzip in Form einer Doppelzeichnung einzuhalten. Darüber hinaus sah der Erlass Nr. 596/1993 der Steiermärkischen Landesregierung bei der Abwicklung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs durch elektronische Datenübertragung vor, dass die für die Datenerfassung und die Überweisung verantwortliche Person ausschließlich über ein ihr allein bekanntes persönliches Passwort Zutritt in das elektronische Übertragungssystem erhielt. Zudem musste gewährleistet sein, dass die elektronische Datenübertragung nur durchgeführt werden konnte, wenn

- zwei zeichnungsberechtigte Personen nach Kontrolle der zu sendenden Überweisungsliste die Sendungsfreigabe durch die Eingabe eines jeweils nur ihnen allein bekannten Passworts bewirkten und
- die je nach System erforderliche Anzahl an Transaktionsnummern (**TAN**) in die Sendeliste eingebracht wurde, wobei diese nur einmalig verwendbar sein durften.

(2) In der Gemeinde Hart bei Graz variierte das Verfahren für die Freigabe der Zahlungen der Überweisungsliste im überprüften Zeitraum in Abhängigkeit von der zum jeweiligen Zeitpunkt eingesetzten Software:

1. Im Rahmen der bis Oktober 2013 verwendeten Software erfolgte die Zahlungsfreigabe durch Unterfertigung von zwei gemeinsam über die Gemeindegkonten Verfügungsberechtigten sowie den schriftlichen Vermerk einer einmal gültigen TAN durch den verfügungsberechtigten Bürgermeister auf der ausgedruckten Überweisungsliste. In weiterer Folge brachte die für die Datenerfassung und die Überweisung verantwortliche Gemeindebedienstete, die ausschließlich über ein ihr allein bekanntes persönliches Passwort Zutritt in das elektronische Übertragungssystem hatte, die in der Überweisungsliste enthaltenen Zahlungen durch Verwendung der angeführten TAN zur Anweisung.
2. In der zwischen Oktober 2013 bis Ende 2015 eingesetzten Software erfolgte die Zahlungsfreigabe gemäß dem Erlass Nr. 596/1993 der Steiermärkischen Landesregierung.
3. Die seit Anfang 2016 im Einsatz befindliche Software übernahm die zu überweisenden Zahlungen der Gemeinde bei Fälligkeit in Form einer Überweisungsliste in das elektronische Zahlungsdatenübertragungssystem. Die ausgedruckte Überweisungsliste wurde zuerst von zwei gemeinsam über die Gemeindegkonten verfügungsberechtigten Personen – in der Regel vom Bürgermeister und dem Gemeindegkassier – unterfertigt. In weiterer Folge generierten diese jeweils mit einem TAN-Generator<sup>9</sup> eine TAN. Die Eingabe beider TAN in das elektronische Zahlungsdatenübertragungssystem gab die Zahlungen in der Überweisungsliste zur Anweisung frei. Der Bürgermeister und der Gemeindegkassier übergaben ihren TAN-Generator sowie die zugehörige Berechtigungskarte samt Passwort zur Aufbewahrung an den für die Datenerfassung und die Überweisung verantwortlichen Gemeindebediensteten, der diese zur Zahlungsfreigabe von Überweisungen einsetzte. Laut dem vom Bürgermeister im Juni 2016 dem RH übermittelten Schreiben sei der Ablaufprozess derart umgestaltet, dass das gesetzliche Vier-Augen-Prinzip bei der Verfügung über Konten und Sparbücher der Gemeinde künftig gewahrt sei.

## 15.2

Der RH kritisierte, dass die im Überprüfungszeitraum (2011 bis 2015) erfolgten Freigaben der elektronischen Zahlungsdatenübertragung nicht durchgängig den Vorschriften des Erlasses Nr. 596/1993 der Steiermärkischen Landesregierung entsprachen. So konnte vor Oktober 2013 die Sendung der vorbereiteten Überweisungsliste ohne die Eingabe eines jeweils nur den einzelnen Verfügungsberechtigten bekannten Passworts und mit lediglich einer TAN durchgeführt werden. Der Bürgermeister konnte somit, wie der RH kritisierte, ohne die TAN eines weiteren

<sup>9</sup> Ein TAN-Generator ist ein elektronisches Gerät, das in Verbindung mit einer für jeden Verfügungsberechtigten spezifischen Berechtigungskarte und dem nur diesem bekannten Passwort eine einmal gültige TAN generiert.

Verfügungsberechtigten zu benötigen, mit seiner TAN die Sendungen von Überweisungslisten veranlassen. Das Vier–Augen–Prinzip bei der Verfügung über Konten und Sparbücher der Gemeinde in Form einer elektronischen Doppelzeichnung war damit nicht sichergestellt.

In dem ab Anfang 2016 eingesetzten elektronischen Übertragungssystem waren die Vorschriften des Erlasses der Steiermärkischen Landesregierung für die elektronische Übertragung von Überweisungslisten systemtechnisch durchgängig abgebildet. Der RH kritisierte aber, dass der Bürgermeister und der Gemeindegassier als gemeinsam Verfügungsberechtigte ihre jeweiligen TAN–Generatoren sowie die zugehörige Berechtigungskarte samt Passwort der für die Datenerfassung und die Überweisung verantwortlichen Gemeindebediensteten zur Zahlungsfreigabe von Überweisungen übergaben und derart das gesetzliche Vier–Augen–Prinzip bei der Verfügung über Konten und Sparbücher der Gemeinde außer Kraft setzten.

Der RH empfahl, künftig bei der Abwicklung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs durch elektronische Datenübertragung die Stmk GHO sowie den Erlass Nr. 596/1993 der Steiermärkischen Landesregierung strikt einzuhalten.

## Personal

### Dienst– und Besoldungsrecht

**16.1** (1) Das Dienst– und Besoldungsrecht für die Gemeindebediensteten war insbesondere im Steiermärkischen Gemeinde–Vertragsbedienstetengesetz 1962 (**G–VVG**) und im Steiermärkischen Gemeindebedienstetengesetz 1957 (**GBG**) geregelt.

Die Bediensteten der Gemeinde waren Vertragsbedienstete und im Wesentlichen in den Bereichen Allgemeine Verwaltung, Reinigung, Bauhof sowie Kinderpädagogik und –betreuung tätig.

Gemäß § 17 Abs. 2 Z 10 VRV 1997 war dem Rechnungsabschluss ein Nachweis voranzustellen, der die Anzahl der am 31. Dezember des Finanzjahres ständig beschäftigten Bediensteten der Anzahl der im Dienstpostenplan vorgesehenen Dienstposten gegenüberstellte. Gemäß Abs. 2 Z 1 leg. cit. war weiters ein Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über Pensionen und sonstige Ruhebezüge anzuschließen.

(2) In den Voranschlägen und Rechnungsabschlüssen der Gemeinde Hart bei Graz der Jahre 2011 bis 2015 stellten sich die Nachweise wie folgt dar:

**Tabelle 9: Dienstpostenpläne und Personalausgaben**

	2011	2012	2013	2014	2015
	in VBÄ				
Voranschlag: Dienstposten laut Dienstpostenplan (per 31. Dezember)	36,49	39,75	37,77	37,54	36,15
Rechnungsabschluss: Dienstposten laut Voranschlag	38,76	37,77	35,71	37,03	k.A.
Rechnungsabschluss: Dienstposten laut Rechnungsabschluss (per 31. Dezember)	38,76	37,77	35,71	37,03	k.A.
	in Mio. EUR				
Leistungen für Personal und Pensionen	1,64	1,77	1,65	1,67	k.A.

Quellen: Gemeinde Hart bei Graz; RH

Die Rechnungsabschlüsse der Gemeinde Hart bei Graz enthielten für die Jahre 2011 bis 2015 zwar Dienstpostenpläne, jedoch waren den tatsächlich ständig beschäftigten Bediensteten Ist-Werte und nicht die Werte des Voranschlags gegenübergestellt. Dadurch wichen in den Jahren 2011 bis 2014 (der Rechnungsabschluss 2015 war noch nicht fertiggestellt) die in den Voranschlägen verzeichneten Voranschlagswerte um bis zu 2,27 VBÄ von jenen in den Rechnungsabschlüssen ab.

(3) Der Planwert gemäß Voranschlag 2011 war niedriger als der Ist-Wert. Einen Nachtragsvoranschlag erstellte die Gemeinde nicht.

## 16.2

Der RH bemängelte, dass die Gemeinde Hart bei Graz entgegen der VRV im Nachweis des Rechnungsabschlusses die Anzahl der am 31. Dezember des Finanzjahres ständig beschäftigten Bediensteten nicht der Anzahl der im Dienstpostenplan vorgesehenen Dienstposten gegenüberstellte.

*Er empfahl daher, im Nachweis der Rechnungsabschlüsse die ständig beschäftigten Bediensteten der Anzahl der im Dienstpostenplan vorgesehenen Dienstposten gegenüberzustellen.*

Der RH kritisierte ferner, dass die Gemeinde Hart bei Graz im Jahr 2011 mehr Bedienstete als im Voranschlag vorgesehen beschäftigte und dafür keinen Nachtragsvoranschlag erstellte.

*Er empfahl daher, im Falle von Überschreitungen von Dienstpostenplänen entsprechende Nachtragsvoranschläge zu beschließen.*

## 16.3

Die Gemeinde Hart bei Graz teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie der Empfehlung des RH, den Dienstpostenplan korrekt darzustellen, mit Beschluss vom 17. No-

vember 2016 zum 3. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2016 nachgekommen sei.

## 15. Monatsbezug

**17.1** (1) Gemäß § 17 Abs. 1 G–VBG gebührten dem Vertragsbediensteten das Monatsentgelt und allfällige Zulagen (Dienstzulagen, Verwaltungsdienstzulage, Ergänzungszulage, Kinderzulage, Teuerungszulage, Verwendungentschädigung und eine Mehrleistungszulage). Gemäß § 17 Abs. 2 leg. cit. gebührte ihm darüber hinaus für jedes Kalendervierteljahr eine Sonderzahlung in der Höhe von 50 % des Monatsentgelts und der Kinderzulage, die ihm für den Monat der Auszahlung zustand.

Nach § 39 G–VBG konnten in begründeten Fällen im Dienstvertrag zugunsten des Vertragsbediensteten vom G–VBG abweichende Regelungen getroffen werden.

(2) Der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz hatte auf Basis eines Gemeinderatsbeschlusses des Jahres 1974 in den Jahren 2011 bis 2015 neu eingestellten Bediensteten der Bereiche Allgemeine Verwaltung, Reinigung und Bauhof 15 statt den gesetzlich normierten 14 Monatsbezügen ohne weitere Begründung gewährt. Diese Praxis setzte auch der seit April 2015 amtierende Bürgermeister fort. In der Gemeinderatssitzung vom 24. September 2015 teilte der Bürgermeister mit, dass nach Rücksprache mit dem Land zukünftig für Neuaufnahmen freiwillige Zusatzentgelte (15. Monatsbezug etc.) untersagt seien. Für Altverträge blieb die Auszahlung eines 15. Monatsbezugs aufrecht.

Im Jahr 2015 erhielten insgesamt 26 Bedienstete einen 15. Monatsbezug. Die Summe dieser Sonderbezüge betrug im Jahr 2015 (exklusive der auf den Bediensteten entfallenden Sozialabgaben) rd. 48.000 EUR.

**17.2** Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz bis Juli 2015 ohne gesetzliche Verpflichtung und ohne inhaltliche Begründung an die Bediensteten der Bereiche Allgemeine Verwaltung, Reinigung und Bauhof einen 15. Monatsbezug auszahlte. Der RH wertete es als positiv, dass seit September 2015 neu aufgenommenen Bediensteten kein 15. Monatsbezug mehr gewährt wurde.

Der RH empfahl darüber hinaus, in Absprache mit dem Land Steiermark zu prüfen, ob die Praxis der Gewährung des 15. Monatsbezugs auch bei den Altverträgen eingestellt werden kann.

**17.3** Laut Stellungnahme der Gemeinde Hart bei Graz habe sie die bis 2015 gängige Praxis, neu eingestellten Bediensteten der Bereiche allgemeine Verwaltung, Reinigung und Bauhof 15 statt 14 Monatsbezüge zu gewähren, eingestellt. Von 47 Be-

diensteten würden zum 1. April 2017 nur mehr 15 Personen einen 15. Monatsbezug beziehen. Für die Altverträge sei ohne Zustimmung der Bediensteten lediglich ein Ausgleich des 15. Monatsbezugs durch ein entsprechendes Zulagensystem, jedoch nicht dessen ersatzlose Streichung, möglich.

## Mehrleistungszulage

**18.1** (1) Gemäß § 25c Abs. 2 GBG waren durch eine Mehrleistungszulage Mehrleistungen, die in mengenmäßiger Hinsicht erheblich über der Normalleistung lagen (im Ausmaß von bis zu sechs Überstunden), sowie Dienste, die einer höheren Verwendungsgruppe zuzuordnen waren und im Durchschnitt 50 % der Gesamttätigkeit des öffentlich-rechtlichen Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung nicht erreichten, abgegolten.

(2) Im Jahr 2015 bezogen die Bediensteten der Gemeinde Hart bei Graz Mehrleistungszulagen von insgesamt rd. 32.000 EUR (für den Zeitraum 2011 bis 2015 insgesamt rd. 154.000 EUR), obwohl sie weder Dienste höherer Verwendungsgruppen verrichteten noch im Gegenzug zur Mehrleistungszulage ihre Zeitguthaben entsprechend verringert wurden (siehe auch [TZ 22](#)).

**18.2** Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz ihren Bediensteten im Zeitraum 2011 bis 2015 Mehrdienstleistungszulagen in Höhe von rd. 154.000 EUR ausbezahlte, ohne im Gegenzug die Zeitguthaben zu verringern.

Er empfahl, die Mehrleistungszulage nur dann auszubezahlen, wenn die Bediensteten die abgegoltenen Mehrleistungen von bis zu sechs Überstunden auch tatsächlich erbracht hatten.

**18.3** Die Gemeinde Hart bei Graz räumte in ihrer Stellungnahme ein, dass die im Anlassfall zu erbringenden Mehrstunden bislang nicht – wie im GBG vorgesehen – in Abzug gebracht worden seien. Im Juli 2016 sei den Bediensteten die in Verbindung mit der Mehrleistungszulage rechtskonforme Anwendung der Gleitzeitregelung mittels Dienstanweisung zur Kenntnis gebracht worden.

## Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G-VBG

**19.1** (1) Gemäß § 21a Abs. 2 G-VBG konnte die Gemeinde einem Vertragsbediensteten, dem dauernd und in einem erheblichen Ausmaß Aufgaben übertragen waren, deren Art, Schwierigkeitsgrad und Umfang eine besondere Belastung bewirkten, und der das für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderliche besondere Maß an Fachwissen, Können und Selbstständigkeit aufwies, für die Dauer dieser Verwendung eine Verwendungsentschädigung gewähren.

(2) Gemäß den Dienstverträgen in der Gemeinde Hart bei Graz stand allen Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung eine zeitlich unbefristete Verwendungsentschädigung zu. Zudem war vereinbart, dass mit der Zuerkennung einer Verwendungsentschädigung alle Mehrleistungen in zeitlicher und mengenmäßiger Hinsicht abgegolten waren.

Darüber hinaus enthielten die Dienstverträge eine Bestimmung, wonach der Gemeinderat bei einer etwaigen zukünftigen Verwendungsänderung des Bediensteten auf die Kürzung oder Streichung der vereinbarten Verwendungsentschädigung verzichtete.

(3) Die Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung waren im Wesentlichen im Bürgerservice, dem Bauamt, der Buchhaltung und zur Assistenz des Bürgermeisters eingesetzt. Ihre Aufgaben waren ihnen auf unbestimmte Dauer zugewiesen. Sie bewirkten weder eine besondere Belastung noch erforderten sie ein besonderes Maß an Fachwissen, Können und Selbstständigkeit.

Im Jahr 2015 bezogen alle elf Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung eine Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G–VBG. Die Gesamtsumme betrug für 2015 rd. 49.000 EUR (2014 rd. 52.000 EUR).<sup>10</sup>

## 19.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz allen Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung unbefristet eine Verwendungsentschädigung zuerkannte, obwohl die Voraussetzungen des § 21a Abs. 2 G–VBG nicht vorlagen. Die dafür in den Jahren 2014 und 2015 entstandenen Ausgaben von zusammen rd. 101.000 EUR waren mit den gesetzlichen Grundlagen nicht vereinbar.

[Der RH empfahl, auch im Lichte der wirtschaftlichen Lage der Gemeinde die Einstellung der den Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung gewährten Verwendungsentschädigungen gemäß § 21a Abs. 2 G–VBG anzustreben.](#)

## 19.3

Laut Stellungnahme der Gemeinde Hart bei Graz sei, solange die Bediensteten in ihrer Funktion verbleiben, eine Kürzung der Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G–VBG nur im beiderseitigen Einvernehmen möglich. Jedoch habe die Gemeinde einen Kriterienkatalog erstellt, unter welchen Voraussetzungen sowie für welche Positionen und Leistungen bei Neuverträgen eine Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G–VBG gewährt werden könne.

<sup>10</sup> Da die Verwendungsentschädigung in den Jahren 2011 bis Mitte 2013 in den verfügbaren Unterlagen der Gemeinde Hart bei Graz nicht gesondert ausgewiesen war, liegt für diesen Zeitraum kein verlässliches Zahlengerüst vor.

## Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G–VBG

**20.1** (1) Gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G–VBG gebührte dem Vertragsbediensteten eine Verwendungsentschädigung, wenn der Gemeinderat feststellte, dass dieser ein besonderes Maß an Verantwortung für die Führung der Geschäfte der Allgemeinen Verwaltung zu tragen hatte und diese Verantwortung erheblich über dem Ausmaß an Verantwortung lag, die Vertragsbedienstete in gleicher dienst- und besoldungsrechtlicher Stellung trugen.

Der Begriff Führung bezog sich auf einen Bediensteten in leitender Funktion, der die ihm unterstellten Bediensteten anleitete und beauftragte, die zugewiesenen Geschäfte wahrzunehmen. Verantwortung gemäß G–VBG bedeutete das Vertreten der Richtigkeit der Handlungsweisen an die ihm untergebenen Bediensteten und das Entstehen für etwaige Folgen.

(2) Im Zeitraum 2011 bis 2015 bezogen der Leiter des Bauhofs und der Amtsleiter eine Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G–VBG (im Jahr 2015 rd. 13.000 EUR). Der Amtsleiter erhielt diese neben einer Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G–VBG (**TZ 19**).

Im Jahr 2013 vereinbarte die Gemeinde Hart bei Graz mit dem Amtsleiter sowie drei weiteren Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung, die die Mehrleistungszulage und die Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G–VBG bezogen, dass mit der Erhöhung der Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G–VBG eine bestimmte Anzahl an Überstunden (je nach Vereinbarung zehn, fünf oder drei Stunden) abgegolten sei. Damit war das Zeitausgleichskonto um diese Überstundenzahl monatlich zu reduzieren.

Allerdings übten die aus dieser Vereinbarung begünstigten Bediensteten – abgesehen vom Amtsleiter – keine Führungsfunktion aus. Auch beanspruchten sie eine erhöhte Verwendungsentschädigung, obwohl sie keine „normale“ Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G–VBG erhielten.

Die erhöhte Verwendungsentschädigung diente in diesen drei Fällen daher nur der Abgeltung von Überstunden, nicht der Abgeltung eines besonderen Maßes an Verantwortung.

**20.2** (1) Der RH kritisierte, dass vier Bedienstete neben der Mehrleistungszulage (Abgeltung von bis zu sechs Überstunden) und der alle Mehrleistungen in zeitlicher und mengenmäßiger Hinsicht abgeltenden Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 2 G–VBG eine weitere finanzielle Abgeltung von Überstunden erhielten.

Der RH empfahl, die Gewährung der Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G–VBG an die drei Mitte März 2016 noch beschäftigten Bediensteten einzustellen.

(2) Außerdem kritisierte der RH, dass die Gemeinde Hart bei Graz für den Fall von zukünftigen Verwendungsänderungen der Bediensteten auf die Kürzung oder Streichung der vereinbarten Verwendungsentschädigungen verzichtete.

Der RH empfahl, eine Einstellung der an drei Bedienstete auch im Falle einer Verwendungsänderung zu gewährenden (erhöhten) Verwendungsentschädigung zu erwirken, weil sie keine Führungsfunktionen ausübten.

- 20.3** Die Gemeinde Hart bei Graz wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass in den beanstandeten Fällen mit der Verwendungsentschädigung offenbar die Abgeltung einer gewissen Anzahl an Überstunden intendiert gewesen sei. Bei dem Verweis auf § 21a Abs. 1 Z 2 G–VBG müsse es sich um einen Irrtum handeln; es dürfte § 21 Abs. 2 G–VBG gemeint gewesen sein.

## Sondervorrückungen

- 21.1** Von 1995 bis Mitte 2013 gewährte die Gemeinde Hart bei Graz den Bediensteten der Bereiche Allgemeine Verwaltung, Reinigung, Bauhof und Kinderbetreuung (nicht berechtigt waren Kindergartenpädagogen und Musiklehrer) eine Sondervorrückung im Ausmaß einer Vorrückung nach fünf Jahren effektiver Gemeindedienstzeit sowie von jeweils zwei weiteren Vorrückungsbeträgen nach zehn bzw. 15 Jahren Gemeindezugehörigkeit. Daraus erwachsen der Gemeinde für den Zeitraum 2011 bis Mitte 2013 Ausgaben von rd. 72.000 EUR (exklusive darauf entfallender Sozialabgaben).

- 21.2** Der RH kritisierte die bis einschließlich 2013 geübte Praxis, Sondervorrückungen leistungsunabhängig und automatisch zu gewähren; sie verursachten der Gemeinde im Zeitraum 2011 bis Mitte 2013 Personalausgaben von rd. 72.000 EUR.

Er empfahl, auch zukünftig von der Gewährung automatischer Sondervorrückungen abzusehen.

- 21.3** Die Gemeinde Hart bei Graz sagte dies zu.

## Überstunden

### 22.1

(1) Trotz hoher Überstundenstände der Bediensteten verfügte die Gemeinde Hart bei Graz über keine schriftlich dokumentierte, allgemein gültige Gleitzeit- und Überstundenregelung.<sup>11</sup> In der Praxis hatte sich die folgende Vorgehensweise herausgebildet:

Die von den Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung und der Kinderbetreuung abgeleiteten Überstunden waren in einem Zeitausgleichskonto dokumentiert, konnten als Gleitzeitguthaben abgebaut werden und nicht verfallen. Die Auszahlung von Überstunden erfolgte nur im gesondert zu genehmigenden Einzelfall.

Bei Bauhofmitarbeiterinnen bzw. -mitarbeitern und beim Reinigungspersonal schrieb die Gemeinde Hart bei Graz die 50%igen Überstunden dem Zeitausgleichskonto gut. Die 100%igen und 200%igen Überstunden zahlte sie aus.

(2) Nachfolgende Tabelle zeigt die Zeitausgleichs- und Urlaubsansprüche zum 31. Dezember 2015 sowie die im Jahr 2015 ausbezahlten Überstundenentgelte (inklusive ausbezahlter Stundenanzahl):

**Tabelle 10: Zeitausgleichs- und Urlaubsansprüche sowie Überstunden für das Jahr 2015**

	Anzahl der Bediensteten	Zeitausgleich	durchschnittliches Gleitzeitguthaben je Bediensteten	ausbezahlte Überstunden	ausbezahlte Überstundenentgelte	Urlaubsanspruch
	in Köpfen	in Stunden	in Stunden	in Stunden	in EUR	in Stunden
Allgemeine Verwaltung	11	1.249,74	113,61	-	-	2.138,00
Reinigung	5	420,17	84,03	68,46	314,81	1.044,30
Bauhof	9	499,98	55,55	739,36	16.681,12	902,00
Kinderbetreuung	10	344,15	34,42	-	-	1.118,30
<b>Summe</b>	<b>35</b>	<b>2.514,04</b>	<b>71,83</b>	<b>807,82</b>	<b>16.995,93</b>	<b>5.202,60</b>

Quelle: Gemeinde Hart bei Graz

Die Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung verfügten zum 31. Dezember 2015 im Durchschnitt über ein Gleitzeitguthaben in Höhe von 114 Stunden je Bediensteten. Der Maximalwert eines einzelnen Bediensteten lag bei 272 Stunden und der Minimalwert bei sieben Stunden. Ende 2015 hatten sowohl die Bediensteten der

<sup>11</sup> Neben den geltenden gesetzlichen Regelungen hatte der Bürgermeister der Gemeinde Hart bei Graz im März 1996 mit acht Bediensteten (zum Teil waren diese zur Zeit der Gebarungsüberprüfung nicht mehr im Gemeindeamt tätig, ihre Posten wurden nachbesetzt) die Einführung der gleitenden Arbeitszeit im Gemeindeamt vereinbart. Diese sah für Vollzeitbeschäftigte eine Wochensollarbeitszeit von 40 Stunden vor. Im Rahmen des Zeitausgleichs konnten maximal zehn Minusstunden auf das nächste Monat übertragen werden. Darüber hinausgehende Regelungen bestanden nicht.

Allgemeinen Verwaltung als auch das Reinigungspersonal ihren Jahresurlaubsanspruch 2015 in Höhe von 25 Tagen (Durchschnittsbetrachtung) noch nicht beansprucht. Der Maximalwert an Resturlaub betrug 77 Tage.

Gründe für die hohen Zeitausgleichs- und Resturlaubsansprüche waren unter anderem personelle Engpässe (so war z.B. die Amtsleitung rund ein Jahr lang nicht besetzt; von drei Posten der Buchhaltung war zeitweise nur einer besetzt; aufgrund von Versetzung ging fachspezifisches Know-how verloren, die längerfristigen krankheitsbedingten Ausfälle waren zahlreich) und die Auszahlung einer Mehrleistungszulage im Ausmaß von bis zu sechs Überstunden pro Monat, ohne diese vom Gleitzeitguthaben abzuziehen (**TZ 18**).

## 22.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz über keine schriftlich dokumentierte und damit nachvollziehbare und transparente Überstundenregelung verfügte.

Er empfahl, eine für die gesamte Gemeindeverwaltung geltende Dienstanweisung über den Umgang mit Überstunden, dem Zeitausgleichskonto und der Überstundenauszahlung inklusive Anordnung und Genehmigung derselbigen zu erstellen.

Der RH bemängelte weiters, dass in einzelnen Bereichen der Verwaltung hohe Zeitausgleichsguthaben vorlagen sowie hohe jährliche Überstundenauszahlungen erfolgten. Er führte dies auf Mängel in der Organisation der Gemeindeverwaltung zurück (**TZ 2**).

Er empfahl, die für die Abgeltung von bis zu sechs Überstunden vorgesehenen Mehrleistungszulagen auch tatsächlich vom Zeitausgleichskonto abzuziehen.

Darüber hinaus empfahl er, den Aufbau von Zeitguthaben zu begrenzen und zur Aufrechterhaltung bzw. Erhaltung der Leistungstätigkeit der Bediensteten auf den Verbrauch des Erholungsurlaubs hinzuwirken.

## 22.3

Laut Stellungnahme der Gemeinde Hart bei Graz arbeite sie bereits an einer Gleitzeitregelung für die Allgemeine Verwaltung. Darin würden die Möglichkeiten zum Aufbau von Zeitguthaben begrenzt sein. Auf den Abbau von Urlaubsresten werde hingewirkt.

## Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur – Überblick

**23** Die Gemeinde Hart bei Graz entfaltete ab dem Jahr 2003 rege Investitionstätigkeiten in ihre Gemeindeinfrastruktur. Die wesentlichen Investitionsprojekte zeigt nachfolgende Tabelle:

**Tabelle 11: Wesentliche Investitionsprojekte der Gemeinde Hart bei Graz**

Projekt	
Gemeindezentrum Nord	<b>TZ 24</b>
Eisstadion	<b>TZ 37</b>
Sportzentrum	<b>TZ 42</b>
Südümfahrung	<b>TZ 46</b>
Kinderhaus und Startwohnungen	<b>TZ 58</b>
Grundstückstransaktionen	<b>TZ 60</b>

Quellen: Gemeinde Hart bei Graz; RH

a) Bereits im Jahr 2003 begann die Gemeinde Hart bei Graz mit der Umsetzung zur Errichtung eines neuen Gemeindezentrums entlang der durch den Ortsteil Pachern führenden Hauptstraße. Wesentliche Teile des Zentrums umfassten die Errichtung eines Hotels und eines Restaurants, einer Tagesstätte für Senioren, von zehn Seniorenwohnungen, eines Bankgebäudes, eines Lebensmittelsupermarkts und eines Büro- und Geschäftszentrums, in das auch das neue Gemeindeamt (**TZ 24**) einziehen sollte. Für alle diese Baumaßnahmen vermittelte die Gemeinde die Liegenschaften (als Verkäufer oder Verpächter) in einem Ausmaß von rd. 51.000 m<sup>2</sup>; die Realisierung erfolgte zu großen Teilen über einen zum damaligen Zeitpunkt in der Gemeinde ansässigen Bauträger.

Bei der Errichtung des Restaurants, der Tagesstätte für Senioren und der zehn Seniorenwohnungen war die Gemeinde nicht nur Vermittler der Liegenschaften, sondern auch maßgeblich an der Finanzierung der Gebäude beteiligt. Das Hotel im neuen Gemeindezentrum betrieb ein externes Unternehmen, die Gemeinde unterstützte dieses jedoch maßgeblich durch Förderungen und Haftungsübernahmen (**TZ 31**). Das ebenfalls vom Bauträger errichtete Bankgebäude mietete eine bereits im Ort ansässige Bank; die bisherige Bankfiliale befand sich im Erdgeschoß des Amtshauses der Gemeinde, im Zuge des Umzugs in das neue Bankgebäude mietete die Gemeinde die Filialräume langfristig an (**TZ 32**).

b) Darüber hinaus investierte die Gemeinde auch in ihre Sportinfrastruktur. Zusätzlich zu einer bereits bestehenden Eishalle errichtete sie ein neues Eisstadion und ein neues Sportzentrum (**TZ 37, TZ 42**).

c) Ein weiteres wesentliches Infrastrukturprojekt der Gemeinde war die Errichtung einer Südumfahrung um den neu geschaffenen Ortskern (**TZ 46**).

d) Angrenzend zum Gemeindezentrum Nord baute die Gemeinde ab 2008 ein Kinderhaus (**TZ 58**) inklusive zehn „Startwohnungen“ (**TZ 59**).

e) Zudem wickelte die Gemeinde – auch um diese Infrastrukturprojekte zu realisieren – umfangreiche Grundstückstransaktionen (**TZ 60**) ab.

## Gemeindezentrum Nord

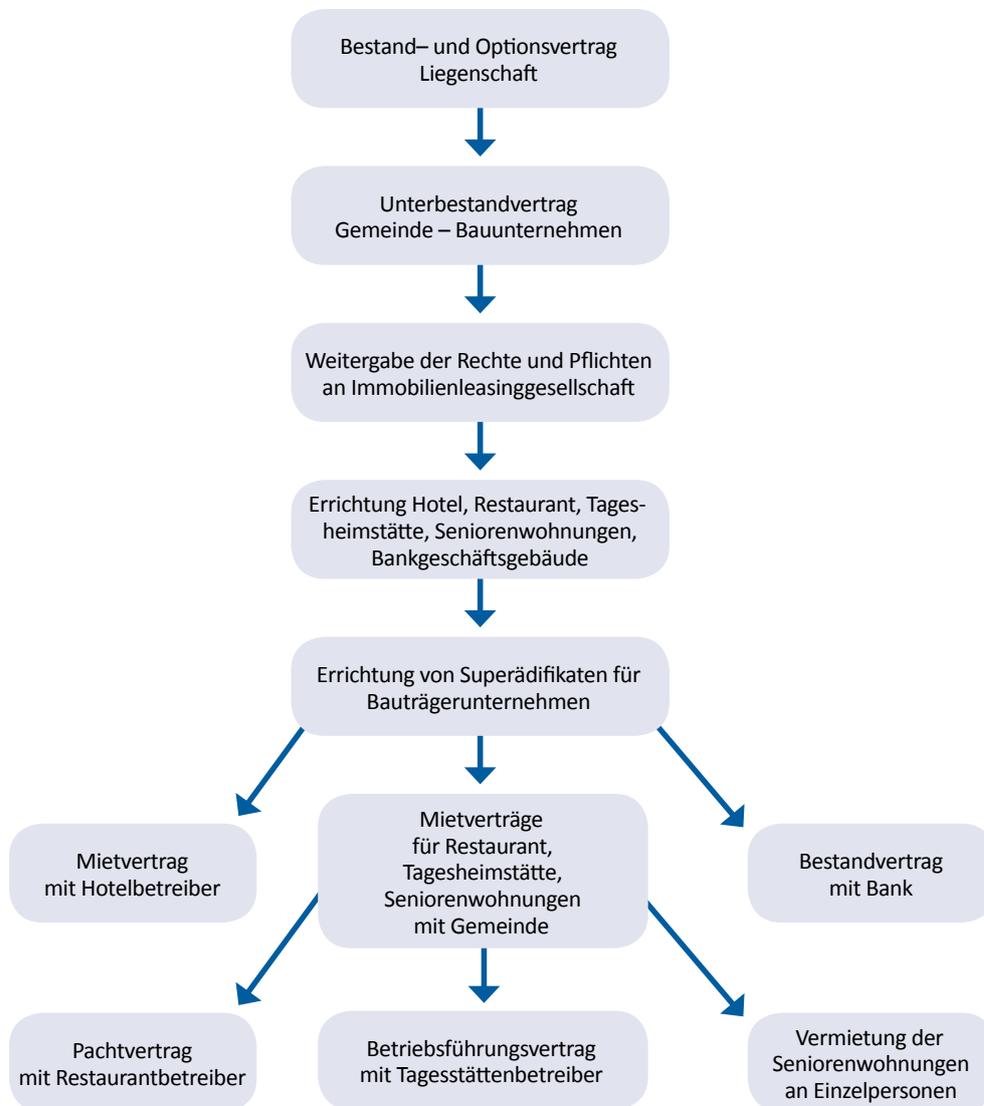
### Überblick

#### 24.1

(1) Im Jahr 2003 begann die Gemeinde Hart bei Graz mit der Planung und Umsetzung des Gemeindezentrums Nord. Auf einem Areal von 4.400 m<sup>2</sup> entstanden bis 2008 ein Hotel, ein Restaurant, eine Tagesstätte für Senioren, zehn Seniorenwohnungen und ein Bankgebäude.

Die dem Projekt zugrunde liegenden mehrstufigen und umfangreichen Miet-, Pacht- und Leasingkonstruktionen zwischen der Gemeinde Hart bei Graz und den weiteren Beteiligten gestalteten sich folgendermaßen:

Abbildung 3: Vertragskonstruktionen für das Gemeindezentrum Nord



Quellen: Bestand- und Optionsverträge; RH

Die Gemeinde Hart bei Graz pachtete das 4.400 m<sup>2</sup> umfassende Areal unter Einräumung einer Kaufoption zugunsten der Gemeinde von einem Landwirt befristet auf 15 Jahre und (unter-)verpachtete diese Liegenschaft an ein damals im Ort ansässiges Bauunternehmen. Die Gemeinde überließ das Grundstück dem Bauunternehmen unentgeltlich und gab zudem einen 35-jährigen Kündigungsverzicht für das Unterpachtverhältnis ab. Die Errichtung der Gebäude erfolgte nicht direkt durch das Bauunternehmen, sondern über eine Immobilienleasinggesellschaft (Leasinggeber). Die Leasinggesellschaft gewährte nach Errichtung der Gebäude einem von einem im Ort ansässigen Bauunternehmen gegründeten Bauträgerunternehmen

Superädifikate<sup>12</sup>. Letztendlich vermietete das Bauträgerunternehmen das Restaurant, die Tagesheimstätte und die Seniorenwohnungen an die Gemeinde, das Hotel an einen Hotelbetreiber und das Geschäftsgebäude an eine Bank. Die Gemeinde ihrerseits verpachtete das Restaurant an einen Restaurantbetreiber, schloss einen Betriebsführungsvertrag mit einem Tagesheimbetreiber ab und vermietete die Seniorenwohnungen an Einzelpersonen.

(2) Für den Hotelbetrieb gab die Gemeinde zudem eine Ausfallhaftung in Höhe von 500.000 EUR für die ersten 15 Jahre des Betriebs gegenüber dem Bauunternehmen (bzw. einem von ihm genannten Dritten) ab, verpflichtete sich, die Kosten für die Herstellung und Instandhaltung eines Dorfplatzes sowie eines Vorplatzes zu übernehmen und förderte das Bauunternehmen, indem sie ihm Kanal- und Bauabgaben erließ.

(3) Die Errichtung dieser Gebäude erfolgte ohne öffentliche Ausschreibung, obwohl die Gemeinde zumindest beim Restaurant, der Tagesheimstätte und den Seniorenwohnungen wieder das Nutzungsrecht an den Bauwerken inne hatte.

Die Gemeinde begründete diese Vorgangsweise damit, dass sie den betroffenen Ortsteil infrastrukturell erschließen wolle, selbst aber nicht in der Lage sei, die Betreiber für die gewünschte Infrastruktur, insbesondere das Hotelprojekt, zu finden. „Nach langem Suchen“ habe sich als „einziger Vertragspartner“ die im Ort ansässige Baufirma gefunden, die ihrerseits auf ihre Kosten ein Projekt mit gewerblichen Immobilien auf der Liegenschaft entwickelt habe. Unterlagen über alternative Realisierungsstrategien lagen in der Gemeinde nicht auf.

## 24.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz für die Errichtung des Gemeindezentrums Nord eine äußerst intransparente Projekt- und Finanzierungs konstruktion gewählt hatte. Nach Ansicht des RH war das Geflecht aus Miet-, Pacht- und Leasingverträgen ungeeignet, um die für die Gemeinde entstehenden Kosten und Verpflichtungen nachvollziehen zu können; außerdem führte es für die Gemeinde Hart bei Graz in den Folgejahren stets zu Liquiditätsengpässen.

[Der RH empfahl, zukünftig intransparente Projektstrukturen zu vermeiden.](#)

Der RH wies zudem kritisch darauf hin, dass für die Errichtung von mehreren der Gemeinde zurechenbaren Bauwerken auf einem von ihr angepachteten Grundstück keine zusätzlichen Vertragskonstruktionen erforderlich gewesen wären. Allerdings wäre in diesem Fall das Projekt nur im Wege einer öffentlichen Ausschrei-

<sup>12</sup> Superädifikate sind Bauwerke, welche gemäß § 435 ABGB auf fremdem Grund mit der Absicht errichtet werden, dass diese dort nicht stets verbleiben sollen. Ein Superädifikat entsteht dadurch, dass Bauherr und Grundeigentümer sich darüber einigen, dass das zu errichtende Bauwerk dem Grundeigentümer nicht ins Eigentum zuwachsen soll.

bung realisierbar gewesen. Die Begründung der Gemeinde, wonach nur ein im Ort ansässiges Bauunternehmen für die Umsetzung des Projekts gefunden werden konnte, beurteilte der RH als nicht stichhaltig, zumal die Gemeinde keine alternativen Umsetzungsstrategien für das Gemeindezentrum Nord ernsthaft erwogen hatte.

Der RH empfahl, bei Bauprojekten auf eine ordnungsgemäße Ausschreibung und Vergabe von Aufträgen zu achten.

## Bestand– und Optionsvertrag für das Grundstück

**25.1** (1) Im März 2004 und Mai 2005 pachtete die Gemeinde zwei insgesamt 4.400 m<sup>2</sup> große Grundstücksflächen durch sogenannte „Bestand– und Optionsverträge“ von einem Landwirt, um darauf das Gemeindezentrum Nord zu ermöglichen. Sie schloss das Pachtverhältnis für die Dauer von 15 Jahren zu einem jährlichen Zins von 26.200 EUR (wertgesichert zuzüglich 20 % USt) ab. In einem Nachtrag zu den Bestand– und Optionsverträgen vereinbarten die Gemeinde und der Landwirt im Dezember 2005 eine einheitliche Pachtdauer bis April 2019 für beide Grundstücke.

Darüber hinaus räumten die Verträge der Gemeinde eine Kaufoption für die Liegenschaften nach Ablauf der Pachtdauer (April 2019) um insgesamt 655.800 EUR ein. Unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Wertanpassung müsste die Gemeinde für die Ausübung der Kaufoption im April 2019 ungefähr 890.000 EUR an den Landwirt bezahlen.

Darüber hinaus verpflichtete sich die Gemeinde, die Vergebührungskosten und sämtliche Rechtsgeschäftsgebühren, die laut den Verträgen 396.900 EUR ausmachten, für die Bestand– und Optionsverträge zu übernehmen.

(2) Weiters beschloss der Gemeinderat Mitte März 2005 mit Stimmenmehrheit, dem Landwirt eine Ablöse für das auf der angepachteten Liegenschaft befindliche Wohnhaus in Höhe von 125.000 EUR zu bezahlen und dem Landwirt den einmaligen Kanalisationsbeitrag und die Bauabgabe für ein noch zu errichtendes Einfamilienwohnhaus zu erlassen.

(3) Im Juli 2005 schlossen die Gemeinde und ein damals im Ort ansässiges Bauunternehmen (**TZ 24**) ein Unterbestandverhältnis für diese Liegenschaft ab. Darin verpflichtete sich die Gemeinde, die vom Landwirt angepachtete Liegenschaft dem Bauunternehmen unentgeltlich für die Errichtung des Gemeindezentrums Nord zu überlassen.

Weiters verpflichtete sich die Gemeinde gegenüber dem Bauunternehmen, die vom Landwirt gepachtete Liegenschaft nach Ablauf des Bestandverhältnisses anzukaufen und verzichtete gegenüber dem Bauunternehmen auf eine Kündigung des Unterbestandverhältnisses für 35 Jahre.

## 25.2

Der RH beanstandete, dass die Gemeinde Hart bei Graz für Kosten in Höhe von 829.000 EUR<sup>13</sup> für eine Liegenschaft aufkommen musste, damit ein ortsansässiges Bauunternehmen mehrere Gebäude darauf errichtete, die letztlich wieder die Gemeinde anmietete. Für den RH war nicht nachvollziehbar, dass die Gemeinde dem Bauunternehmen das 4.400 m<sup>2</sup> große Grundstück kostenlos zur Verfügung stellte, obwohl sie einen jährlichen Bestandzins von rd. 26.200 EUR bezahlen musste.

Der RH wies kritisch darauf hin, dass sich die Gemeinde im Unterbestandvertrag mit dem Bauunternehmen verpflichtet hatte, das Grundstück im April 2019 zu kaufen. Da der voraussichtliche Kaufpreis der Liegenschaft bei 890.000 EUR liegen wird, war für den RH nicht nachvollziehbar, wie die Gemeinde den Ankauf, angesichts ihrer überaus angespannten Finanzlage, finanzieren können wird.

Der RH empfahl, mit allen an den Bestandverträgen beteiligten Partnern Verhandlungen zu beginnen, um eine für die Gemeinde finanziell verkraftbare Finanzierungsform für die Nutzung der Grundstücke zu erreichen.

## Restaurant im Gemeindezentrum Nord

### Mietverträge Gemeinde – Bauträger

## 26

Bereits vor Fertigstellung der Gebäude des Gemeindezentrums Nord schlossen die Gemeinde Hart bei Graz und ein damals im Ort ansässiger Bauträger mehrere Mietverträge für die auf der Liegenschaft befindlichen Superädifikate ab (TZ 24). Ein Mietverhältnis betraf ein 554 m<sup>2</sup> großes Restaurant. Darin verpflichtete sich die Gemeinde, die Restaurantflächen um monatlich 5.625 EUR (exkl. USt, dies entsprach einer Miete von 10,15 EUR pro m<sup>2</sup>) vom Bauträger anzumieten und für 25 Jahre auf eine Kündigung zu verzichten. Da die Gemeinde das Restaurant nicht selbst betreiben wollte, verpachtete sie das angemietete Superädifikat ab Inbetriebnahme (Herbst 2006) an externe Restaurantbetreiber.

<sup>13</sup> Die Pachtzahlungen bis 2014 an den Landwirt betragen 307.400 EUR, an Vergebühungs- und Vertragserichtungskosten fielen 369.900 EUR an, die Ablösezahlung für das Wohnhaus des Landwirts betrug 125.000 EUR.

## Restaurantbetreiber 1

### 27.1

(1) Bereits im November 2005 stimmte der Gemeinderat einem Pachtvertrag mit dem Restaurantbetreiber 1 zu einem monatlichen Zins von 2.220 EUR (exkl. USt) (4 EUR pro m<sup>2</sup>) zu.<sup>14</sup> Somit erhielt die Gemeinde Hart bei Graz für das Restaurant einen Pachtzins, der mehr als 60 % unter den eigenen Pachtkosten lag.

(2) Im Pachtvertrag verpflichtete sich der Restaurantbetreiber 1, Mehrkosten, die aufgrund besonderer Ausstattungswünsche entstünden, selbst zu bezahlen. Zudem hielten die Vertragsparteien fest, dass sämtliche Investitionen des Pächters, die mit der Substanz niet- und nagelfest verbunden sind, entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

Im Juni 2008 informierte der Bürgermeister den Gemeinderat, dass es der Restaurantbetreiber 1 „trotz Bemühungen nicht schaffe, die hohen Investitionskosten für die Ausstattung des gehobenen Restaurantbetriebes zu tragen“. Die Betriebsergebnisse der Wirtschaftsprüfer wiesen Bilanzverluste von rd. 130.000 EUR pro Jahr aus. Die einzige Alternative – ohne Nachteil für die Gemeinde – wäre die im Wege von Fremdkapital finanzierte Übernahme der Investitionskosten für Einrichtung und Ausstattung durch die Gemeinde, die laut Anlagenverzeichnis 450.000 EUR betragen. Im Gegenzug sollte sich der Pachtzins um 1.500 EUR (exkl. USt) erhöhen. Dem diesbezüglichen Antrag stimmte der Gemeinderat zu. Eine Beendigung des Bestandverhältnisses mit Restaurantbetreiber 1 zog die Gemeinde nicht in Betracht.

Ende September 2008 beschloss der Gemeinderat, den Ankauf von Einrichtung und Inventar des Restaurants um 457.837,50 EUR zuzüglich 20 % USt, somit insgesamt 549.405 EUR, über eine Mietkaufvariante zu finanzieren. Die vom Bürgermeister mit dem Mietkaufvertrag unterzeichnete Übernahmebestätigung für die Kaufgegenstände enthielt ein Anlagenverzeichnis, das aus losen Excel-Aufstellungen mit handschriftlichen Bemerkungen bestand; es fehlten Kaufbelege, die den Anschaffungswert der Anlagen nachweisen konnten, teilweise waren Beträge gerundet und Gegenstände pauschal angegeben (z.B. wies das Anlagenverzeichnis eine „Inneneinrichtung“ um 190.940 EUR und „Zusätze Inneneinrichtung“ um exakt 13.200 EUR aus). Ein nachvollziehbares Anlagenverzeichnis lag in der Gemeinde nicht auf.

Bis Ende 2009 häufte der Restaurantbetreiber 1 Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde in Höhe von rd. 57.000 EUR an.

<sup>14</sup> Neben dem vereinbarten Pachtzins verpflichtete sich Restaurantbetreiber 1, vom Reingewinn 15 % als variablen Pachtzinsanteil an die Gemeinde abzugeben. Da Restaurantbetreiber 1 jedoch in weiterer Folge keine Gewinne erzielte, erhielt die Gemeinde kein variables Pachtentgelt.

(3) Ende März 2011 informierte der Bürgermeister den Gemeinderat, dass der Restaurantbetreiber 1 seine derzeitige Miete (4.101 EUR exkl. USt) nicht bezahlen könne. Das Maximum der vom Restaurantbetreiber 1 leistbaren Miete wären 2.101 EUR (exkl. USt), auch eine Indexerhöhung wäre nicht mehr finanzierbar. Darüber hinaus habe der Restaurantbetreiber 1 die Gemeinde ersucht, ihm noch zusätzlich den Schankautomaten zum Preis von rd. 28.155 EUR (inkl. 20 % USt) abzu kaufen. Aufgrund dieser Ausführungen genehmigte der Gemeinderat den Mietnachlass und den Ankauf der Schankanlage. Somit reduzierten sich die Pachteinnahmen auf 3,79 EUR/m<sup>2</sup>, während die Gemeinde Pachtausgaben von 10,15 EUR/m<sup>2</sup> leisten musste.

(4) Im Juli 2011 berichtete der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass der Restaurantbetreiber 1 zahlungsunfähig sei und bereits im August 2011 eine neue Arbeit antrete. Der Gemeinderat beschloss aus diesem Grund, das bestehende Restaurantpersonal als Gemeindebedienstete zu übernehmen und den Restaurantbetrieb an einen Küchenmeister als Konzessionsgeber für die Gemeinde zu übergeben.

Im Juli 2011 schlossen der Bürgermeister – ohne Befassung des Gemeinderats bzw. Gemeindevorstands – und der Restaurantbetreiber 1 folgende Vereinbarung:

- Das Pachtverhältnis wird per 31. Juli 2011 aufgelöst.
- Die Gemeinde übernimmt vom Restaurantbetreiber 1 das Inventar und leistet dafür einen Investitionskostenersatz in Höhe von 81.000 EUR.
- Weiters übernimmt die Gemeinde den Warenvorrat laut Inventur im Wert von 14.000 EUR bis 15.000 EUR und
- mehrere Lieferantenverträge (Getränke-, Bier- und Kaffeelieferverträge).

(5) Im Oktober 2011 beschloss der Gemeinderat, dem Restaurantbetreiber 1 eine Ablösesumme in Höhe von 97.799 EUR (inkl. USt) für Inventar zu bezahlen. Der Bürgermeister führte dazu aus, dass ein Küchenmeister das Restaurant ab 1. Jänner 2012 pachten und diese Ablösesumme übernehmen werde.

Mitte November 2011 unterfertigten der Bürgermeister und der Gemeindegassier die Auszahlungsanordnung an den Restaurantbetreiber 1 in Höhe von 97.799 EUR. Die dieser Auszahlungsanordnung beigefügten 19 Belege umfassten bspw. eine Rechnung des Restaurantbetreibers 1 vom Juli 2011 über eine „Inventar Pauschale“ in Höhe von 97.200 EUR (inkl. 20 % USt). Dieser Rechnung beigefügt waren nicht nachvollziehbare Aufstellungen mit handschriftlichen Ergänzungen des Bürgermeisters, die letztendlich ergaben, dass laut Verhandlung vom 28. Juli 2011 Pau-

schalen von 48.000 EUR und 37.000 EUR mit dem Pächter vereinbart wurden. Darüber hinaus enthielt die Auszahlungsanordnung bspw. auch Miet- und Kommunalsteuervorschreibungen der Gemeinde an den Restaurantbetreiber 1 und eine Rechnung für den Internetauftritt des Restaurants.

Die vom Bürgermeister im Gemeinderat angekündigte Übernahme der Ablösesumme durch den Küchenmeister erfolgte nicht.

(6) Gemäß § 43 Stmk GemO oblagen der Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.<sup>15</sup> Der Erwerb von beweglichen Sachen (wie das Inventar im Wert von 81.000 EUR) im Rahmen des Voranschlags bis zu einem Betrag von 1 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags (rd. 116.000 EUR im Jahr 2011) oblag dem Gemeindevorstand.

## 27.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz das Restaurant zu einem Bestandzins (unter-)verpachtete, der ihren eigenen Pachtzins zu nicht einmal 40 % bedeckte. Somit traf der Gemeinderat bereits vor der Fertigstellung des Gemeindezentrums Nord eine weder wirtschaftliche noch nachhaltige Entscheidung, die den Gemeindehaushalt zusätzlich belastete. Da ein Restaurantbetrieb nicht zu den klassischen kommunalen Aufgaben zählt, wäre die Umsetzung des Projekts nur dann zweckmäßig gewesen, wenn die Gemeinde die neue Infrastruktur zumindest kostendeckend betreiben könnte.

**Der RH empfahl, von freiwilligen, marktwirtschaftlich orientierten Investitionen abzusehen, wenn die damit finanzierten Projekte nicht zumindest kostendeckend betrieben werden können.**

Der RH kritisierte weiters, dass die Gemeinde Hart bei Graz das vom Restaurantbetreiber 1 investierte Anlagenvermögen pauschal abkaufte, obwohl im Pachtvertrag festgelegt war, dass sämtliche Investitionen, die mit der Substanz niet- und nagelfest verbunden waren, entschädigungslos in das Gemeindegut übergingen. Neben der unwirtschaftlichen Verpachtung der Restauranträume nahm die Gemeinde auch noch weitere Kosten aus dem Mietkauf in Höhe von 549.405 EUR in Kauf.

Darüber hinaus bemängelte der RH, dass die Gemeinde Hart bei Graz nicht bereits im Jahr 2008 erwogen hatte, das Pachtverhältnis mit dem Restaurantbetreiber 1 zu beenden, zumal dieser nachhaltig Verluste verzeichnete und die Einbringlichkeit

<sup>15</sup> Der Gemeinderat konnte diese Angelegenheiten an den Gemeindevorstand übertragen. Es lag jedoch kein Beschluss zur Übertragung an den Gemeindevorstand vor.

aus dem um 1.500 EUR erhöhten Pachtzins für die Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde äußerst fraglich schien.

[Der RH empfahl der Gemeinde Hart bei Graz, bei der Verpachtung ihres Restaurants im Gemeindezentrum Nord auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Pächters zu achten.](#)

Außerdem kritisierte der RH, dass der Bürgermeister im Namen der Gemeinde bestätigte, das Kaufobjekt (diverses Inventar für das Restaurant) vertragskonform und vorbehaltlos übernommen zu haben, obwohl das beigelegte Anlagenverzeichnis weder klar noch nachvollziehbar war.

Ferner kritisierte der RH, dass der Bürgermeister im Jahr 2011 ohne Zustimmung des Gemeinderats mit dem Restaurantbetreiber 1 die Auflösung des Pachtverhältnisses und die Übernahme von Inventar im Wert von rd. 95.000 EUR sowie von Lieferverträgen vereinbart hatte.

[Er empfahl, die Entscheidungsbefugnisse der Gemeindeorgane gemäß Stmk GemO zu beachten.](#)

Der RH kritisierte auch, dass der Bürgermeister und der Gemeindegassier eine Überweisung von rd. 98.000 EUR, die weder inhaltlich noch rechnerisch nachvollziehbar war, an den Restaurantbetreiber 1 veranlassten. Insbesondere wies der RH kritisch darauf hin, dass der Bürgermeister die Ablöse von Inventargegenständen pauschal vereinbart hatte; eine ordnungsgemäße und nachvollziehbare Auszahlung war nach Ansicht des RH nicht gegeben.

[Der RH empfahl, auch diesbezüglich die rechtliche Verantwortung zu prüfen.](#)

Weiters bemängelte der RH, dass entgegen den Ausführungen des Bürgermeisters im Gemeinderat eine Verrechnung der Ablösezahlung in Höhe von 97.799 EUR an den Küchenmeister nicht erfolgte.

[Der RH empfahl, den Gemeinderat immer vollständig und korrekt zu informieren.](#)

Der RH hielt zudem kritisch fest, dass der Gemeinderat im Jahr 2011 eine weitere Auszahlung für Inventargegenstände in Höhe von 97.799 EUR genehmigte, obwohl dies vertraglich nicht vorgesehen war und dem Restaurantbetreiber 1 ohnehin bereits im Jahr 2008 eine Ablösezahlung von rd. 550.000 EUR und im Jahr 2011 von rd. 28.000 EUR (für einen Schankautomaten) sowie eine weitere Mietreduktion auf 3,79 EUR/m<sup>2</sup> (bei Mietkosten der Gemeinde von über 10 EUR/m<sup>2</sup>) eingeräumt worden waren.

## Führung des Restaurants durch einen Küchenmeister

### 28.1

(1) Um die Schließung des Restaurants nach dem Ausstieg des Restaurantbetreibers 1 zu vermeiden, beschloss der Gemeinderat im Juli 2011, das bestehende Personal vom Restaurantbetreiber 1 zu übernehmen und übertrug einem Küchenmeister die Leitung des Restaurants bis Ende 2011. Somit betrieb die Gemeinde Hart bei Graz das Restaurant nunmehr selbst, der Küchenmeister führte das Lokal auf Rechnung der Gemeinde weiter. Als Betriebsführungsentgelt vereinbarten die Vertragsparteien eine 10%ige Umsatzbeteiligung.

(2) Im Oktober 2011 berichtete der Bürgermeister im Gemeinderat, dass der Küchenmeister das Restaurant ab Jänner 2012 pachten werde. Ein Beschluss zu diesem Bericht wurde nicht gefasst. Anfang Dezember 2011 teilte der Küchenmeister dem Bürgermeister mit, dass das Restaurant nicht wirtschaftlich zu führen und der gesamte Betrieb enorm personalaufwendig sei. Er werde seine Tätigkeit mit Jahresablauf beenden. Dennoch verlängerte der Bürgermeister das Dienstverhältnis mit dem Küchenmeister bis 31. März 2012.

Ende Februar 2012 teilte der Küchenmeister der Gemeinde Hart bei Graz mit, dass ihn die Gemeinde gebeten habe, das Dienstverhältnis per 1. März 2012 zu beenden.<sup>16</sup> Im Gegenzug würde die Gemeinde keine weiteren Ansprüche an ihn stellen. Mitte März 2012 beschloss der Gemeinderat, das Restaurant an einen neuen Restaurantbetreiber per 1. März 2012 zu verpachten.

(3) Im März 2012 wurde dem Bürgermeister bekannt, dass sämtliche Daten vom Computer, der sich im Büro des Restaurants befand, gelöscht wurden. Da auf diesem Computer auch die Daten zur Tätigkeit des Küchenmeisters und dessen Entgelt gespeichert waren, ersuchte der Bürgermeister den Küchenmeister, die Daten unverzüglich wiederherzustellen. Die Aufforderung des Bürgermeisters blieb erfolglos.

(4) Das Restaurant verzeichnete in der Zeit der Betriebsführung durch den Küchenmeister (rund sieben Monate) laut gemeindeinternen Aufzeichnungen einen Abgang von 171.000 EUR.

Die Gemeinde ließ aufgrund des hohen Verlusts Schadenersatzansprüche gegen den Küchenmeister durch eine Rechtsanwaltskanzlei prüfen. Diese kam zum Schluss, dass das Betriebsrisiko bei der Gemeinde gelegen sei und dem Küchenmeister kein vorwerfbarer Pflichtverstoß nachgewiesen werden könne.

<sup>16</sup> Das Schreiben trug nur die Unterschrift des Küchenmeisters, die für die Gemeinde Hart bei Graz vorgesehene Unterschriftenzeile blieb leer.

## 28.2

Der RH kritisierte, dass das Restaurant in den nur sieben Monaten der Betriebsführung durch die Gemeinde einen Abgang von 171.000 EUR verzeichnete. Obwohl der Küchenmeister bereits im Dezember 2011 den Bürgermeister informiert hatte, dass eine wirtschaftliche Führung des gehobenen Restaurantbetriebs nicht möglich sei, hatte der Bürgermeister das Dienstverhältnis mit dem Küchenmeister um weitere drei Monate verlängert. Weiters kritisierte der RH die mangelhafte Dienstaufsicht der Amtsleitung über den Küchenmeister, die den äußerst unwirtschaftlichen Betrieb des Restaurants zuließ und dafür verantwortlich war, dass keine Schadenersatzansprüche der Gemeinde möglich waren.

Der RH empfahl, die rechtliche Verantwortung im Zusammenhang mit der Betriebsführung des Restaurants durch den Küchenmeister zu prüfen.

## Restaurantbetreiber 2

### 29.1

(1) Mitte März 2012 stimmte der Gemeinderat zu, das Restaurant – rückwirkend per 1. März 2012 – an einen neuen Restaurantbetreiber (Restaurantbetreiber 2) zu verpachten. Laut Pachtvertrag musste der Restaurantbetreiber 2 für die ersten sechs Monate keinen Pachtzins an die Gemeinde entrichten, erst ab September 2012 betrug das Entgelt für „die ersten vier Monate“ 1.400 EUR (exkl. USt), dies entsprach 2,53 EUR/m<sup>2</sup> pro Monat bei Pachtkosten für die Gemeinde inklusive Mietkauf Einrichtung und Inventar (TZ 27) von 18,73<sup>17</sup> EUR/m<sup>2</sup>. In weiterer Folge – ab Jahresbeginn 2013 – betrug das monatliche Pachtentgelt 2.800 EUR (oder 5,05 EUR/m<sup>2</sup> exkl. USt).

Im Jänner 2013 ersuchte der Restaurantbetreiber 2 die Gemeinde Hart bei Graz, auf eine vereinbarte, von ihm zu leistende Ablöse in Höhe von 29.223,60 EUR für diverse Geräte und Maschinen zu verzichten. Das Schreiben enthielt die handschriftliche Anmerkung des Bürgermeisters „50 % Bezahlung“. Fünf Monate später beschloss der Gemeinderat, dem Restaurantbetreiber 2 die Hälfte der Ablöse (14.611,80 EUR) als letztmalige Wirtschaftsförderung zu erlassen, mit der Auflage, dass die bereits geleisteten Investitionen in Höhe von 59.692 EUR nach Beendigung des Pachtverhältnisses in das Gemeindeeigentum übergangen. In der Gemeinde lag keine Ablösevereinbarung mit dem Restaurantbetreiber 2 vor, jedoch mehrere nicht nachvollziehbare<sup>18</sup> Rechnungen eines Gastronomieeinrichtungsunternehmens an den Restaurantbetreiber 2.

<sup>17</sup> Pachtzins laut Rechnungsabschluss im Jahr 2012: 74.651,50 (Pachtzins) + 49.845,63 EUR (Mobilienleasing), insgesamt 124.497,13 EUR. Umgerechnet auf eine Nutzfläche von 554 m<sup>2</sup> betrug der von der Gemeinde zu tragende Aufwand somit 10.374,76 EUR oder 18,73 EUR/m<sup>2</sup> pro Monat.

<sup>18</sup> Aus der Schlussrechnung des Gastronomieeinrichtungsunternehmens vom 2. Mai 2012 war ersichtlich, dass von insgesamt 67.630,40 EUR bereits 50.000 EUR in bar bezahlt wurden und somit ein Restbetrag von „21.630,40 EUR“ noch offen war.

(2) Anfang Februar 2014 eröffnete das Landesgericht Graz ein Konkursverfahren über den Restaurantbetreiber 2. Laut Aufstellung der Gemeinde Hart bei Graz hatte der Restaurantbetreiber 2 Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde in Höhe von 43.200 EUR. Mitte April 2014 beschloss der Gemeinderat, aufgrund des Konkurses das Pachtverhältnis einvernehmlich zu beenden und wechselseitig keine Ansprüche geltend zu machen.

## 29.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz mit dem Restaurantbetreiber 2 ein unentgeltliches Pachtverhältnis für sechs Monate einging, obwohl sie monatlich knapp 10.400 EUR an Bestandszinsen und Leasingentgelt für das Restaurant zu entrichten hatte. Auch der in weiterer Folge verrechnete Pachtzins deckte lediglich 28 % ihres eigenen Aufwands bis zum Ende des Pachtverhältnisses ab. Zudem kritisierte der RH, dass die Gemeinde zusätzlich zu dem für sie äußerst unwirtschaftlichen Pachtzins dem Restaurantbetreiber 2 auch noch eine Förderung in Höhe von 14.611,80 EUR gewährte und letztendlich durch seinen Konkurs offene Forderungen in Höhe von 43.200 EUR abschreiben musste. Der RH wies in diesem Zusammenhang kritisch darauf hin, dass in der Gemeinde keine Ablösevereinbarung mit dem Restaurantbetreiber 2 vorlag und aus diesem Grund auch nicht nachweisbar war, auf welcher Grundlage die Förderung gewährt wurde; eine handschriftliche Notiz des Bürgermeisters war nach Ansicht des RH nicht ausreichend, um die Förderung zu begründen.

Der RH empfahl, Förderungen nur auf der Grundlage von nachvollziehbaren Unterlagen des Förderungswerbers zu gewähren.

## Restaurantbetreiber 3

### 30.1

(1) Anfang Juli 2014 teilte der neu gewählte Bürgermeister dem Gemeinderat mit, dass es ihm gelungen sei, den Hotelbetreiber im Gemeindezentrum Nord als Restaurantpächter zu gewinnen. Weiters habe er mit dem Bauträgerunternehmen (TZ 24) eine Pachtpreisreduktion in Höhe von 500 EUR für das Restaurant erwirkt. Dadurch könnten die bisherigen Pachteinahmen in Höhe von 3.000 EUR<sup>19</sup> auf 2.500 EUR für den neuen Restaurantbetreiber (Restaurantbetreiber 3 und gleichzeitig Hotelbetreiber) reduziert werden. Nach weiteren Beratungen bezüglich Menülieferungen an Kinderbetreuungseinrichtungen und gelegentlicher kostenloser Vermietung der gemeindeeigenen Kulturhalle an den Restaurantbetreiber 3, fasste der Gemeinderat den Beschluss, das Restaurant zu einem Pachtpreis von 2.000 EUR, mit gelegentlicher Bereitstellung der Kulturhalle, an den Restaurantbetreiber 3 zu verpachten. Weiters räumte der Gemeinderat dem Bürgermeister einen Verhandlungsspielraum in Höhe von 500 EUR für eine eventuelle Pachtzinsreduktion zugunsten des Restaurantbetreibers 3 ein.

<sup>19</sup> Laut Pachtvertrag mit dem Restaurantbetreiber 2 betrug das monatliche Pachtentgelt 2.800 EUR.

(2) Im September 2014 beschloss der Gemeinderat den endgültigen Pachtvertrag mit dem Restaurantbetreiber 3. Als Starthilfe betrug der Pachtzins für die ersten drei Monate 1.000 EUR, ab Jänner 2015 1.500 EUR pro Monat. Zudem vereinbarte der Bürgermeister eine Pachtzinsreduktion für das Restaurant mit dem Bauträgerunternehmen in Höhe von 750 EUR.

Der von der Gemeinde im Jahr 2014 zu entrichtende Pachtzins an das Bauträgerunternehmen betrug 95.824,24 EUR (7.985,35 EUR monatlich), das Leasingentgelt für den Mobilienleasingvertrag betrug 48.905,22 EUR (4.075,44 EUR monatlich). Somit zahlte die Gemeinde im Jahr 2014 für das Geschäftslokal und dessen Einrichtung 12.060,79 EUR pro Monat.

## 30.2

Der RH beurteilte auch das Pachtverhältnis mit dem Restaurantbetreiber 3 als für die Gemeinde höchst unwirtschaftlich. Gemessen an den monatlich durch die Gemeinde zu entrichtenden Pacht- und Leasingentgelten betrug die Kostendeckung im Jahr 2014 lediglich 8 %, ab 2015 rd. 12 %.

Der RH empfahl, gemeinsam mit dem Restaurantbetreiber 3 nach umsatzsteigernden Maßnahmen zu suchen, um daraus eine Anhebung des Pachtzinses zu ermöglichen.

Der RH merkte kritisch an, dass der Gemeinderat – anstatt des vom Bürgermeister angekündigten Pachtentgelts von monatlich 2.500 EUR – lediglich ein Pachtentgelt von 2.000 EUR beschlossen und zudem dem Bürgermeister einen weiteren Verhandlungsspielraum von 500 EUR (dies entsprach einer weiteren 25%igen Pachtpreisreduktion) eingeräumt hatte. Der RH war der Ansicht, dass der Verhandlungsspielraum die Verhandlungsposition des Bürgermeisters mit dem Restaurantbetreiber 3 verschlechterte und dies letztendlich dazu führte, dass die Gemeinde das Restaurant zu noch unvorteilhafteren Bedingungen verpachtete, als es noch im Juli 2014 vorgesehen war.

## Hotel im Gemeindezentrum Nord

### 31.1

(1) Auf dem gepachteten Areal des Gemeindezentrums Nord (**TZ 25**) errichtete das Bauträgerunternehmen auch ein Hotel mit einer Bruttogeschäftsfläche von rd. 3.560 m<sup>2</sup>.

Im Zuge der Planungen für das neue Gemeindezentrum beauftragte der Bürgermeister im Juli 2004 zum Preis von 16.800 EUR (inkl. USt) ein fachkundiges Beratungsunternehmen telefonisch mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für ein

Hotelprojekt. Ein Beschluss des Gemeinderats für die Beauftragung des Beratungsunternehmens gemäß § 43 Stmk GemO<sup>20</sup> lag nicht vor.

Die im September 2004 vorgelegte Machbarkeitsstudie kam zu dem Ergebnis, dass der gewählte Standort für ein Hotel nicht geeignet sei, und riet von der Integration des Hotels und Restaurants in das geplante Ortszentrum zusammen mit Bankhaus, Wohnungen, Tageswerkstätte sowie Ärztezentrum, Apotheke, Drogeriemarkt, Lebensmittelcenter<sup>21</sup> ab.

(2) Trotz der Bedenken des Beratungsunternehmens beschloss der Gemeinderat Anfang Juli 2005 mehrere Vertragswerke, welche die Rahmenbedingungen für die mehrgliedrige, umfangreiche Miet-, Pacht- und Leasingkonstruktion (**TZ 25**) des Gemeindezentrums Nord – darunter auch für das Hotel – bildeten. Das ortsansässige Bauträgerunternehmen machte einen Hotelbetreiber namhaft, führte die Projektentwicklung samt Machbarkeitsstudie durch und erhielt als Gegenleistung von der Gemeinde das Grundstück „ohne Verpflichtung zur Bezahlung eines Bestandzinses“ für mindestens 35 Jahre. Des Weiteren verpflichtete sich die Gemeinde, eine Ausfallhaftung in Höhe von maximal 500.000 EUR für die ersten 15 Jahre des Hotelbetriebs für den Fall zu übernehmen, dass ein vom Hotelmieter zu zahlender Mietzins von 9 EUR/m<sup>2</sup> bzw. der vereinbarte Pauschalmietzins in Höhe von 33.333,30 EUR (inkl. USt) sowie die Betriebskosten teilweise oder zur Gänze nicht bezahlt würden. Den so verursachten Mietausfall würden je zur Hälfte die Gemeinde und das Bauträgerunternehmen tragen. Der von der Gemeinde an das Bauträgerunternehmen zu zahlende Mietzins betrug 12,18 EUR/m<sup>2</sup> (inkl. USt) für das im Hotelkomplex angesiedelte Restaurant, sowie 10,80 EUR/m<sup>2</sup> (inkl. USt) für die Tagesstätte und die Seniorenwohnungen.

(3) Gemäß § 90 Abs. 1 Stmk GemO war die Übernahme von Bürgschaften und sonstigen Haftungen durch die Gemeinden aufsichtsbehördlich zu genehmigen. Aus diesem Grund beantragte die Gemeinde bei der Steiermärkischen Landesregierung im September 2005 die Genehmigung der Ausfallhaftung in Höhe von maximal 500.000 EUR für das Hotel. Ende Oktober 2005 teilte die zuständige Fachabteilung der Gemeinde mit, dass dafür keine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich sei, weil „eine grundbücherliche Sicherstellung nicht vorgesehen ist“.

Die Stmk GemO sah keine Ausnahmeregelung für Haftungsübernahmen ohne grundbücherliche Sicherstellung vor.

<sup>20</sup> Gemäß § 43 Stmk GemO oblag die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde obliegenden Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten waren, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

<sup>21</sup> Das Ärztezentrum, die Apotheke, der Drogeriemarkt und das Lebensmittelcenter wurden durch externe Unternehmen im sogenannten Gemeindezentrum Süd realisiert.

(4) Im November 2005 schlossen das Bauträgerunternehmen und der neue Hotelbetreiber einen Mietvertrag für das zu errichtende Hotel ab. Die Vertragspartner vereinbarten einen jährlichen Mietzins ab Inbetriebnahme (Oktober 2006) von 33.333,30 EUR (inkl. USt), darüber hinaus gewährte das Bauträgerunternehmen dem Hotelbetreiber für die ersten drei Monate des Hotelbetriebs einen Mietzins-erlass, für weitere neun Monate eine Reduktion der Miete um 25 % und ab dem zweiten Betriebsjahr bis zum fünften Betriebsjahr eine Mietpreisreduktion von 10 %<sup>22</sup>.

(5) Im März 2007 berichtete der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass der Hotelbetreiber die Gemeinde ersucht habe, eine Ausfallhaftung im Ausmaß von 200.000 EUR für die Laufzeit von fünf Jahren zu übernehmen. Nach Angaben des Hotelbetreibers hätten mehrere Faktoren den Start des Hotelprojekts erschwert, vor allem seien die Eröffnungsmonate November bis Februar die nächstigungs-schwächsten Monate der Region. Nach Diskussionen im Gemeinderat, wonach die Gemeinde bereits eine Haftung in Höhe von 500.000 EUR für das Hotel übernom-men und das Hotel ohnehin eine gute Auslastung habe, stimmte der Gemeinderat der Haftungsübernahme zu.

Zudem unterstützte die Gemeinde Hart bei Graz den Hotelbetrieb durch die Ge-währung von Wirtschaftsförderungen im Ausmaß von 192.000 EUR (2007 bis 2015).

## 31.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz an der Errichtung eines Hotels im Gemeindezentrum Nord festhielt, obwohl ein vom Bürgermeister beauftragter fachkundiger Berater in einer Machbarkeitsstudie von diesem Projekt abgeraten hatte.

[Der RH empfahl der Gemeinde Hart bei Graz, nachvollziehbare Expertisen bei der Planung ihrer Projekte zu berücksichtigen.](#)

Weiters kritisierte der RH, dass der Bürgermeister die Erstellung der Machbarkeits-studie – ohne Beschluss des Gemeinderats – beauftragte, obwohl laut den Verträ- gen mit dem Bauträgerunternehmen die „Projektentwicklung samt Machbarkeits- studie“ vom Bauträgerunternehmen durchzuführen war.

[Der RH empfahl, die Stmk GemO bei der Beauftragung von externen Leistungen zu beachten und ausschließlich jene Kosten zu tragen, zu denen die Gemeinde sich verpflichtet hatte.](#)

<sup>22</sup> Die 10%ige Mietpreisreduktion galt nur so lange, bis eine Autobahnabfahrt von der A2 in der Gemeinde Graz errichtet wurde. Das Projekt Südumfahrung (TZ 54) sah eine Einbindung der Gemeinde Hart bei Graz an die A2 durch eine Autobahnabfahrt vor, dieses Vorhaben war jedoch bis Mitte 2016 nicht realisiert worden.

Der RH stellte kritisch fest, dass die Gemeinde Hart bei Graz den privatwirtschaftlich geführten Hotelbetrieb großzügig unterstützte. So übernahm die Gemeinde eine 15-jährige Ausfallhaftung über 500.000 EUR für den Hotelbetrieb, gewährte Wirtschaftsförderungen im Ausmaß von 192.000 EUR und übernahm im Jahr 2007 eine weitere, bis 2012 befristete, Ausfallhaftung in Höhe von 200.000 EUR. Zudem wies der RH kritisch auf den deutlichen Unterschied zwischen dem von der Gemeinde zu zahlenden Bestandzins für Restaurant, Tagesstätte und Seniorenwohnungen und dem vom Betreiber des Hotels zu entrichtenden Mietzins hin. So lag bspw. der Bestandzins für das ohnehin im Hotelkomplex angesiedelte Restaurant um 26 % über dem Mietzins des Hotelbetreibers. Nach Ansicht des RH kam dieser Umstand einer versteckten (und zusätzlichen) Förderung der Gemeinde für den Hotelbetrieb gleich.

Nicht nachvollziehbar war für den RH die Mitteilung der Fachabteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, wonach die Übernahme der Ausfallhaftung keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedurfte. Die Begründung, dass eine aufsichtsbehördliche Genehmigung für eine Haftungsübernahme eine grundbücherliche Sicherstellung dieser Haftung voraussetzte, fand keine Deckung in der Stmk GemO.

Zur Übernahme der weiteren Ausfallhaftung in Höhe von 200.000 EUR im Jahr 2007 und zur Begründung ihrer Notwendigkeit mit nächtigungsschwachen Eröffnungsmonaten gab der RH zu bedenken, dass der Hotelbetreiber ohnehin für die ersten drei Betriebsmonate keine Miete entrichten musste und in weiterer Folge eine 25%ige Mietpreisreduktion vertraglich eingeräumt bekam.

[Der RH empfahl, nach Ablauf der Ausfallhaftung für den Hotelbetrieb keine weiteren Risiken des Hotelbetriebs mehr zu übernehmen.](#)

## Bankgebäude

### 32.1

(1) Ende Dezember 2005 beschloss der Gemeinderat, einen Teil des für das Gemeindezentrum Nord von einem Landwirt gepachteten Areals ([TZ 25](#)) an eine Bank bis Ende April 2019 unterzuverpachten. Das Grundstück umfasste 874 m<sup>2</sup>, der Pachtzins betrug 5.244 EUR pro Jahr und deckte das Pachtentgelt, das die Gemeinde an den Landwirt zu zahlen hatte, ab.

Auf dem unterverpachteten Grundstück beabsichtigte die Bank, die eine Filiale im Erdgeschoß des Gemeindeamtsgebäudes betrieb, ein neues Bankgebäude inklusive Büros und Wohnungen zu errichten. Da auch dieses Vorhaben über Superadifikate und deren Verpachtung an die Bank realisiert wurde, verpflichtete sich die Gemeinde, nach Ablauf des Pachtverhältnisses das Grundstück zu erwerben und

unbefristet an die Bank zu verpachten, sofern die Bank nicht selbst das Grundstück erwerben sollte. Weiters begründete der Unterbestandvertrag eine Schadenersatzpflicht der Gemeinde gegenüber der Bank: Erwirbt die Gemeinde das Grundstück im April 2019 nicht und verpachtet sie es wiederum an die Bank, haftet die Gemeinde für den erlittenen Schaden welcher Art auch immer (insbesondere Gebäudeerrichtungskosten, Nebenkosten, Gewinnentgang auf eine fiktive Mietdauer bis 31. Dezember 2040). Die Schadenersatzpflicht traf die Gemeinde Hart bei Graz auch für den Fall, dass die Bank das Grundstück erwerben möchte, dies jedoch aus Verschulden der Gemeinde verhindert wird.

(2) In derselben Gemeinderatssitzung beschloss der Gemeinderat, die der Bank gehörenden Räume im Erdgeschoß des Gemeindeamtsgebäudes von der Bank anzumieten und als Bürgerservicestelle zu nutzen. Der monatliche Mietzins für die Räume im Ausmaß von 139,77 m<sup>2</sup> betrug 1.537,47 EUR (dies entsprach einer Miete von 11 EUR/m<sup>2</sup>). Beide Vertragsparteien gaben einen Kündigungsverzicht von 25 Jahren ab, die Bank räumte der Gemeinde das Recht ein, nach Ablauf von 25 Jahren die Räume um 167.724 EUR wertgesichert zu kaufen. Darüber hinaus verpflichtete sich die Gemeinde, die Räume nicht für Bank- und Versicherungsgeschäfte bzw. Finanzdienstleistungsunternehmen welcher Art auch immer zu verwenden.

Zusätzlich beschloss der Gemeinderat, die in den Bankräumen befindliche Sonder-einrichtung (bspw. schwere Saferaumtüre für den Tresorraum im Keller oder die Kassenraumeinrichtung) der Bank um 62.900 EUR (zuzüglich 20 % USt) abzulösen.

(3) Im Oktober 2011 beschloss der Gemeinderat, das Gemeindeamt in eine neu errichtete Wohn- und Geschäftshausanlage im neuen Ortszentrum zu verlegen, wodurch auch die für das Bürgerservice angemieteten Bankräume nicht mehr von der Gemeinde genutzt werden sollten (**TZ 34**).

## 32.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz durch die Unterverpachtung des Grundstücks an die Bank und durch die Schadenersatzverpflichtung eine erhebliche Einschränkung der Verfügungsmöglichkeiten über den Pachtgegenstand in Kauf nahm; die Gemeinde begab sich auch in ein Abhängigkeitsverhältnis zur Bank, weil diese von der Gemeinde verlangen konnte, die Liegenschaft im April 2019 anzukaufen.

Der RH empfahl, vor dem Abschluss von Verträgen die einzugehenden Rechte und Pflichten kritisch zu hinterfragen und für die Gemeinde klar nachteilige Verpflichtungen abzulehnen.

Weiters kritisierte der RH, dass die Gemeinde das Grundstück nur zum Selbstkostenpreis weiterverpachtete, obwohl sie beträchtliche Nebenkosten (396.900 EUR, **TZ 25**) aus dem Bestandvertrag mit dem Landwirt zu tragen hatte. Darüber hinaus wäre auch ein Aufschlag für die im Ergebnis unbefristete Abtretung sämtlicher Verfügungsrechte über das Grundstück und für das Schadenersatzrisiko angemessen gewesen.

Der RH empfahl der Gemeinde Hart bei Graz, auf die Wirtschaftlichkeit ihrer Bestandverhältnisse zu achten und Verfügungsrechte an Grundstücken nur im angemessenen Umfang an Dritte abzutreten.

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde für die von der Bank angemieteten Flächen im alten Amtsgebäude eine höhere Pacht (11 EUR/m<sup>2</sup>) entrichtete, als sie für die neu errichteten Gebäude im Gemeindezentrum Nord an Pachtzins entrichten musste; den höchsten Pachtzins im Gemeindezentrum Nord in Höhe von 10,15 EUR/m<sup>2</sup> zahlte die Gemeinde für das Restaurant. Nicht nachvollziehbar war für den RH zudem die von der Gemeinde Hart bei Graz übernommene Ablöse in Höhe von rd. 63.000 EUR für einen von der Gemeinde nicht adäquat verwendbaren Tresorraum samt schwerer Saferaumtüre.

Der RH kritisierte schließlich die für die Gemeinde nachteilig eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit (der Betrieb von Bank, Versicherung oder Finanzdienstleistungsunternehmen war untersagt), weil die Gemeinde die gepachteten, auf den Betrieb einer Bankfiliale ausgerichteten Räume nicht mehr zu diesem Zweck verwenden konnte. Nach Ansicht des RH hätte die eingeschränkte Nutzbarkeit der Bankräume den Pachtzins deutlich mindern müssen.

Der RH empfahl, die Angemessenheit des Entgelts für die gepachtete Bankfiliale im alten Amtsgebäude kritisch zu hinterfragen und mit der Bank über eine Auflösung des Pachtverhältnisses, zumindest aber eine Anpassung des Pachtzinses, zu verhandeln.

## Einnahmen und Ausgaben für das Gemeindezentrum Nord

**33.1** Die Einnahmen und Ausgaben für das Gemeindezentrum Nord entwickelten sich seit Pachtbeginn bzw. Inbetriebnahme wie folgt:

**Tabelle 12: Einnahmen und Ausgaben Gemeindezentrum Nord**

		bis 2010	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	Summe
		in 1.000 EUR						
<b>Restaurant</b>	Einnahmen	174,40	122,02	121,10	60,36	14,96	33,38	<b>526,22</b>
	Ausgaben	540,91	537,07	225,78	150,56	189,52	141,98	<b>1.785,82</b>
	<b>Abgang</b>	<b>366,51</b>	<b>415,05</b>	<b>104,68</b>	<b>90,20</b>	<b>174,56</b>	<b>108,60</b>	<b>1.259,60</b>
<b>Pachtzins Grundstücke</b>	Einnahmen	31,46	6,29	6,94	6,94	6,94	6,94	<b>65,51</b>
	Ausgaben	333,09	33,93	35,50	36,69	37,36	37,36	<b>513,93</b>
	<b>Abgang</b>	<b>301,63</b>	<b>27,64</b>	<b>28,56</b>	<b>29,75</b>	<b>30,42</b>	<b>30,42</b>	<b>448,42</b>
<b>Tagesheimstätte</b>	Einnahmen	361,92	160,43	168,20	178,91	173,91	155,20	<b>1.198,57</b>
	Ausgaben	827,14	254,31	273,96	298,34	282,06	295,67	<b>2.231,48</b>
	<b>Abgang</b>	<b>465,22</b>	<b>93,88</b>	<b>105,76</b>	<b>119,43</b>	<b>108,15</b>	<b>140,47</b>	<b>1.032,91</b>
<b>Seniorenwohnungen</b>	Einnahmen	282,55	63,87	65,91	66,46	61,46	53,87	<b>594,12</b>
	Ausgaben	391,95	84,10	79,73	88,95	89,35	96,37	<b>830,45</b>
	<b>Abgang</b>	<b>109,40</b>	<b>20,23</b>	<b>13,82</b>	<b>22,49</b>	<b>27,89</b>	<b>42,50</b>	<b>236,33</b>
<b>Förderungen Hotel</b>	<b>Abgang</b>	<b>53,54</b>	<b>43,76</b>	<b>30,00</b>	<b>15,00</b>	<b>30,00</b>	<b>20,00</b>	<b>192,30</b>
<b>Gesamtabgang</b>		<b>1.296,30</b>	<b>600,56</b>	<b>282,82</b>	<b>276,87</b>	<b>371,02</b>	<b>341,99</b>	<b>3.169,56</b>

<sup>1</sup> vorläufiges Ergebnis (TZ 13)

Quellen: Rechnungsabschlüsse und Kontoauswertungen der Gemeinde Hart bei Graz

Insgesamt verursachte der Betrieb der Einrichtungen im Gemeindezentrum Nord für die Gemeinde Hart bei Graz bis 2015 einen Abgang von 3,17 Mio. EUR. Wesentlichster Kostentreiber war das Restaurant mit einem Abgang von 1,26 Mio. EUR. Der überdurchschnittliche Abgang im Jahr 2011 in Höhe von 415.000 EUR war darauf zurückzuführen, dass die Gemeinde das Restaurant in diesem Jahr selbst führte (TZ 28) und somit Kosten für zusätzliches Inventar, Personal und Lebensmittel anfielen.

Der Pachtzins für die von einem Landwirt gepachteten Grundstücke betrug zuletzt rd. 37.000 EUR pro Jahr. Als Pachteinahmen erhielt die Gemeinde das Entgelt für die Unterverpachtung des Grundstücks, auf dem das Bankgebäude errichtet wurde (TZ 32).

Die Tagesheimstätte für Senioren betrieb eine gemeinnützige Gesellschaft, deren Personal- und Sachkosten an die Gemeinde verrechnet wurden. Das jährliche Entgelt der Gemeinde an die gemeinnützige Gesellschaft erhöhte sich von 135.000 EUR (2011) auf knapp 180.000 EUR im Jahr 2015. Wesentliche Einnahmen aus dem Betrieb der Tagesheimstätte erzielte die Gemeinde aus Betreuungsentgelten und Förderungen des Landes Steiermark. Die Ausgaben der Gemeinde aus dem Betrieb der Tagesheimstätte erhöhten sich von rd. 254.310 EUR (2011) um 16 % auf rd. 295.670 EUR (2015), während die Einnahmen rückläufig waren.

Auch die Erlöse aus der Vermietung von zehn Seniorenwohnungen waren nicht kostendeckend. Die Abgänge erhöhten sich von rd. 84.000 EUR (2011) um 14 % auf rd. 96.000 EUR; insgesamt betrug die Abgänge der Gemeinde aus der Vermietung der Seniorenwohnungen rd. 236.000 EUR.

Das im Gemeindezentrum Nord errichtete Hotel förderte die Gemeinde insgesamt mit 192.300 EUR (TZ 31).

## 33.2

Der RH stellte kritisch fest, dass alle im Gemeindezentrum Nord befindlichen Betriebe für die Gemeinde unwirtschaftlich waren und bis 2015 zusammen einen Abgang von 3,17 Mio. EUR verursachten. Der RH erinnerte in diesem Zusammenhang nochmals an die im Jahr 2019 anstehende Verpflichtung der Gemeinde, die bisher gepachteten Grundstücke um 890.000 EUR von einem Landwirt anzukaufen.

Der RH bemängelte erneut, dass sich die Gemeinde langfristig (30 Jahre) zur Pacht des Restaurants verpflichtet hatte und es ihr nicht gelungen war, erfolgreichere Vermarktungskonzepte für ihr Gastronomieangebot umzusetzen. Deshalb war sie dazu gezwungen, das Restaurant weit unter den Selbstkosten zu verpachten. Dies führte zu jahrelanger Subventionierung der Restaurantbetreiber durch die Gemeinde und einen Gesamtabgang in Höhe von 1,26 Mio. EUR.

Der RH wies kritisch auf die für die Gemeinde negative Entwicklung der Ausgaben- und Einnahmensituation in der Tagesheimstätte für Senioren hin.

Da der Abgang im Jahr 2015 bereits auf rd. 140.470 EUR angestiegen war, empfahl der RH, die negative wirtschaftliche Entwicklung der Tagesheimstätte für Senioren gemeinsam mit der gemeinnützigen Gesellschaft zu evaluieren, um eine Verbesserung der Ausgaben- und Einnahmensituation für die Gemeinde zu erwirken.

Weiters stellte der RH kritisch fest, dass die Vermietung der Seniorenwohnungen für die Gemeinde nicht kostendeckend war.

Er empfahl, für die Seniorenwohnungen zumindest kostendeckende Mieten zu verlangen.

## Gemeindeamt Neu

### Mietvertrag für das neue Gemeindeamt

**34.1** (1) Im Oktober 2011 informierte der Bürgermeister den Gemeinderat, dass eine gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft die Errichtung einer Wohn- und Geschäftshausanlage im Ortszentrum plane. Nach Meinung des Bürgermeisters sollte die Einmietung der Gemeindeverwaltung in diesem zentral gelegenen Gebäude überlegt werden. Dabei sollten die aus der Vermietung des bestehenden gemeindeeigenen Amtsgebäudes erzielten Mieteinnahmen die Mietkosten für die zu mietenden Büroflächen im geplanten Gebäude der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft nach Möglichkeit abdecken. Der Gemeinderat fasste daraufhin den Grundsatzbeschluss zur Einmietung der Gemeindeverwaltung im geplanten Bauprojekt, sofern dies wirtschaftlich vertretbar wäre.

(2) Im Dezember 2011 erklärte der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass auf Basis der vorangegangenen Erhebungen Kosten von 300.000 EUR für die im neuen Gemeindeamt einzurichtenden Arbeitsplätze der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, für den Sitzungssaal, den Aufenthaltsraum etc. zu erwarten seien. Zudem erklärte er, dass ein Unternehmen ihm zugesichert habe, die im bestehenden Amtsgebäude verfügbaren Flächen anzumieten.

Allein aufgrund dieser allgemeinen Informationen – und ohne weitere Informationen einzufordern – beschloss der Gemeinderat in dieser Sitzung die Verlegung des Gemeindeamts in die Wohn- und Geschäftshausanlage der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft. Die im Grundsatzbeschluss vom Oktober 2011 enthaltene Einschränkung bezüglich der wirtschaftlichen Vertretbarkeit war nicht mehr Gegenstand des Beschlusses.

(3) Noch vor Beginn der Bauarbeiten an der Wohn- und Geschäftshausanlage genehmigte der Gemeinderat im Dezember 2012 den Abschluss des Mietvertrags mit der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft. Der Mietvertrag sah die Anmietung von Räumen mit einer Gesamtnutzfläche von 812,77 m<sup>2</sup> vor sowie von PKW-Abstellplätzen in der gebäudeeigenen Tiefgarage und zwölf Stellplätzen außerhalb der Tiefgarage.

(4) Der im Mai 2013 unterzeichnete, auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Mietvertrag konnte von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Jahresultimo gekündigt werden. Die Gemeinde verzichtete für einen Zeitraum von 20 Jahren auf ihr Kündigungsrecht. Das monatliche Mietentgelt bestimmte sich aus den Gesamtbaukosten zuzüglich der Grundkosten und betrug – vor Endabrechnung des Bauprojekts – inklusive Betriebskosten- und

Heizkostenkonto 10.574,85 EUR (brutto). Als Übergabetermin und gleichzeitig Mietbeginn wurde Dezember 2014 vereinbart. Die Bauarbeiten an der Wohn- und Geschäftshausanlage wurden im Oktober 2013 begonnen.

**34.2** Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz im Mai 2013 Büroflächen für das neue Gemeindeamt anmietete, ohne dass eine Nachnutzung der Räumlichkeiten des bestehenden gemeindeeigenen Amtsgebäudes sichergestellt war.

Er kritisierte auch den Kündigungsverzicht von 20 Jahren und empfahl, künftig keine langjährigen Kündigungsverzichte abzugeben.

Der RH beanstandete, dass der Gemeinderat von seinem im Oktober 2011 getroffenen Grundsatzbeschluss – Räume für das neue Gemeindeamt nur dann anzumieten, wenn die Kosten wirtschaftlich vertretbar seien – wieder abrückte.

Der RH gab zudem zu bedenken, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die finanzielle Lage der Gemeinde bereits äußerst angespannt war. Den Gemeinderäten musste somit bewusst gewesen sein, dass die Gemeinde keine weiteren unwirtschaftlichen Vorhaben in Angriff nehmen konnte.

Der RH bemängelte, dass die Mitglieder des Gemeinderats laut den Sitzungsunterlagen die Angaben des Bürgermeisters zur angeblich zugesicherten Vermietung des bestehenden Gemeindeamts nicht kritisch hinterfragten.

Er empfahl, künftig die im Gemeinderat vorgetragene Angaben kritisch zu hinterfragen und erforderlichenfalls zusätzliche Informationen bzw. Unterlagen zur Beurteilung der Validität der Angaben einzuholen.

## Finanzierung der Ausstattung des neuen Gemeindeamts

**35.1** (1) Die Mietzahlungen von jährlich 126.890 EUR (brutto) für das neue Gemeindeamt umfassten auch die Grundausstattung der angemieteten Räume, wie bspw. den Bodenbelag, die Beleuchtung, die Lüftungsanlage, die Sanitärausstattung und Einrichtung. Darüber hinausgehende Ausstattungen waren vertragsgemäß von der Gemeinde als Mieterin gesondert zu beauftragen und zu bezahlen.

Obwohl für das bestehende Gemeindeamt noch keine Nachnutzung gefunden worden war, vergab der Gemeinderat im Februar 2014 den Auftrag für nicht vom Mietvertrag umfasste Elektrobaumaßnahmen in Höhe von 146.589 EUR (netto) für das neue Gemeindeamt sowie Ende Oktober 2014 den Auftrag für die Inneneinrichtung in Höhe von 163.025 EUR; gesamt somit 309.613 EUR. Umzugskosten enthielt dieser Betrag nicht.

(2) Im September 2014 genehmigte der Gemeinderat eine Ergänzung zum Mietvertrag, der Abschluss erfolgte Anfang Oktober 2014. Demnach erklärte sich die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft zur Finanzierung der Elektrobaumaßnahmen und Inneneinrichtung im Ausmaß von maximal 350.000 EUR zu einem Zinssatz von 2,00 % p.a. bereit; die Rückführung sollte in monatlichen Raten von 3.233 EUR (netto) innerhalb von zehn Jahren zusammen mit den Mietvorschreibungen erfolgen.

(3) Gemäß § 90 Abs. 1 Z 3 Stmk GemO bedurfte eine Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkam und deren Wert 2 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres überstieg, der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Der Bürgermeister ersuchte daher Ende September 2014 um aufsichtsbehördliche Genehmigung der Ergänzung zum Mietvertrag, zog das Ersuchen jedoch im März 2015 zurück. Laut Auskunft des ab April 2016 amtierenden Bürgermeisters trat die Ergänzung zum Mietvertrag nicht in Kraft, weil die Gemeinde die Ausgaben für die Elektrobaumaßnahmen sowie Inneneinrichtung aus den laufenden Einnahmen der Gemeinde finanzierte.

Da eine Nachnutzung des bestehenden Gemeindeamts nicht gefunden werden konnte, erließ der Bürgermeister mit Schreiben vom April 2015 einen bis Mai 2015 gültigen und danach unbefristeten Baustopp für die beauftragte Sonderausstattung des neuen Gemeindeamts, weil der neue Gemeindevorstand den Einzug der Gemeindeverwaltung in das neue Gemeindeamt aussetzte und eine anderweitige Nutzungsmöglichkeit für diese Räume suchte.

## 35.2

Der RH kritisierte wiederholt ([TZ 34](#)), dass die Gemeinde Hart bei Graz einen Mietvertrag für ein neues Gemeindeamt abschloss, bevor die geplante Nachnutzung des bestehenden Gemeindeamts sichergestellt war. Diese Vorgehensweise verursachte der Gemeinde, nachdem die angestrebte Nachnutzung des bestehenden Gemeindeamts gescheitert war und die Verwaltung daher im bestehenden Amtsgebäude verblieb, jährliche Mietzahlungen in Höhe von 126.898 EUR (brutto) für die somit ungenutzten Flächen im neuen Gemeindeamt. Darüber hinaus hatte die Gemeinde die Kosten von 309.613 EUR für zusätzliche Ausstattungsdetails (Elektrobaumaßnahmen sowie Inneneinrichtung) des ungenutzten neuen Gemeindeamts zu tragen.

Der RH empfahl, für das nicht genutzte, aber Ausgaben verursachende neue Gemeindeamt umgehend eine kostendeckende Nutzungsmöglichkeit zu finden.

## 35.3

Die Gemeinde Hart bei Graz teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass der durch den Gemeinderat im Juli 2015 initiierte Versuch der Vermietung des neuen Gemeindeamts mittels Maklerbüros erfolglos verlief. Aufgrund der baulichen Adaptionserfordernisse des alten Gemeindeamtsgebäudes (Herstellung der Barrierefreiheit, Renovierung) sowie der laufenden Mietkosten für das neue Gemeindeamt, habe der Gemeinderat im September 2016 den Grundsatzbeschluss gefasst, den Verkauf des alten Gemeindeamtsgebäudes in Form einzelner Wohnungseigentumsobjekte zu verfolgen. Da auch diese Verwertungsform scheiterte, habe der Gemeindevorstand im Februar 2017 die Möglichkeit einer Gesamtveräußerung des alten Gemeindeamts durch einen Immobilienmakler festgelegt.

Weiters teilte die Gemeinde mit, dass der Umzug der Gemeindeverwaltung in das neue Gemeindeamt bis Juni 2017 geplant sei. Zur Herstellung der Bezugsfähigkeit des Gebäudes seien – zusätzlich zu den bisher angefallenen Ausstattungs- und Einrichtungskosten in Höhe von 309.000 EUR bis 120.000 EUR erforderlich.

## Sporteinrichtungen

### Eishalle

#### 36.1

(1) Die Gemeinde Hart bei Graz betrieb seit Ende 2002 eine auf dem Gemeindegebiet der Marktgemeinde Raaba gelegene Eishalle, die für sportliche Aktivitäten (Eislaufen, Eisstockschießen, Eishockey usw.) genutzt wurde.

Die Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde Hart bei Graz für die Eishalle sind aus folgender Tabelle ersichtlich:

**Tabelle 13: Ausgaben und Einnahmen der Gemeinde Hart bei Graz für die Eishalle**

	2002 bis 2010	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	Summe
	in 1.000 EUR						
Ausgaben	793,00	123,00	117,00	109,00	62,00	94,00	<b>1.298,00</b>
Einnahmen	644,00	105,00	106,00	30,00	47,00	34,00	<b>966,00</b>
<b>Abgang</b>	<b>149,00</b>	<b>18,00</b>	<b>11,00</b>	<b>79,00</b>	<b>15,00</b>	<b>60,00</b>	<b>332,00</b>

<sup>1</sup> vorläufiges Ergebnis (TZ 13)

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz

Das Ergebnis der Eishalle war im Zeitraum 2002 bis 2015 nie kostendeckend. In Summe betrug der Abgang rd. 332.000 EUR.

(2) Da die Eisfläche in der Eishalle nicht für die Durchführung regelkonformer Eishockeyspiele geeignet war, schrieb die Gemeinde Hart bei Graz bereits Anfang 2003 den Umbau der Eishalle aus. Die für die Bewilligung zuständige Marktgemeinde Raaba genehmigte die Um- und Zubauten bescheidmässig. Das Investitionsvolumen belief sich laut den Angeboten auf rd. 2 Mio. EUR. Als Verhandlungspartner mit den anbietenden Unternehmen trat neben der Gemeinde auch ein regionaler Eishockeyverband auf.

In weiterer Folge nahm die Gemeinde Hart bei Graz von den Umbauplänen der Eishalle Abstand und entschied sich für die Errichtung eines neuen Eisstadions (**TZ 37**), das sie im Jahr 2007 eröffnete. Die rd. 4.500 Einwohnerinnen und Einwohner zählende Gemeinde betrieb somit ab 2007 zwei Eishallen.

(3) Im September 2015 stimmte der Gemeinderat – da die Gemeinde die alte Eishalle aus Kostengründen nicht weiter betreiben konnte – einem Angebot des Obmanns des regionalen Eishockeyverbands zu, die Eisanlage, die Eismaschine samt Technik und das Bandensystem der Eishalle um 15.000 EUR (exkl. USt) zu erwerben, sofern Gemeindearbeiter die Abbauarbeiten unterstützten. Die Höhe der damit verbundenen Ausgaben für die Gemeinde war aus dem Gemeinderatsbeschluss nicht ersichtlich.

(4) Im Jänner 2016 beschloss der Gemeinderat, die Eishalle um 330.000 EUR an ein Unternehmen zu verkaufen. Den Beschluss zur Veräußerung fasste der Gemeinderat im April 2016 mit einfacher Stimmenmehrheit.

Da gemäß § 70 Abs. 4 Stmk GemO für die Veräußerung von Grundstücken eine Zweidrittelmehrheit erforderlich gewesen wäre, erteilte die Aufsichtsbehörde des Landes Steiermark keine Genehmigung für den Verkauf. Am 6. Juni 2016 brachte der Bürgermeister neuerlich den Antrag auf Abschluss des Kaufvertrags ein; der Beschluss erfolgte mit qualifizierter Mehrheit.

## 36.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz ein neues Eisstadion errichtete, obwohl aus dem Betrieb der bestehenden Eishalle ständig Verluste (rd. 332.000 EUR in den Jahren 2002 bis 2015) entstanden. Nach Ansicht des RH war der Betrieb von zwei derartig kostenintensiven Infrastruktureinrichtungen unzweckmässig und nicht nachvollziehbar. In diesem Zusammenhang wies der RH darauf hin, dass die Gemeinde noch im Jahr 2003 den Ausbau der bestehenden Eishalle in Erwägung gezogen, diesen Plan jedoch wieder verworfen hatte, um eine weitere Eisportanlage zu bauen.

Der RH anerkannte die Bemühungen der Gemeinde Hart bei Graz, die Eishalle im Jahr 2016 samt Inventar zu verkaufen, wies jedoch darauf hin, dass der Verkauf des Inventars der Eishalle ohne Kenntnis der dafür der Gemeinde erwachsenden Kosten erfolgte.

Der RH empfahl, Verkäufe von Gemeindeeigentum erst dann zu beschließen, wenn sowohl der Erlös als auch sämtliche damit verbundenen Kosten feststehen.

Weiters hielt der RH kritisch fest, dass der Beschluss zum Verkauf der Eishalle zunächst nicht mit dem erforderlichen Stimmenquorum gefasst wurde, was die Versagung der Zustimmung durch die Gemeindeaufsicht zur Folge hatte.

Er empfahl, bei Beschlüssen des Gemeinderats auf die für den jeweiligen Beschluss notwendigen Zustimmungsquoren zu achten.

- 36.3** Laut Stellungnahme der Gemeinde Hart bei Graz habe beim Abbau der Einrichtung sichergestellt werden sollen, dass beim Abbau keine Beschädigungen der Anlage erfolgten, die das Geschäft möglicherweise behindert hätten.

## Eisstadion

### Beschlussfassung

- 37.1** (1) Im Oktober 2005 kaufte die Gemeinde Hart bei Graz ein Grundstück im Ortsteil Pachern mit rd. 10.500 m<sup>2</sup> um 1,55 Mio. EUR. Sie finanzierte diesen Kauf über eine Darlehensaufnahme.

(2) Der Bürgermeister der Gemeinde spielte bei einem Verein mit Sitz in der Gemeinde Eishockey. Im April 2007 informierte er den Gemeinderat, dass die Möglichkeit einer Partnerschaft mit dem regionalen Eishockeyverband (**TZ 41**) bestünde, wobei hierfür ein Neubau einer Eishalle (im Folgenden: Eisstadion) Voraussetzung sei. Auch seien eine nach internationalen Regeln vorgeschriebene Größe der Eisfläche sowie acht Umkleidekabinen erforderlich. Darüber hinaus seien eventuell ein kleines Geschäft, ein Lager, ein Raum für die technische Ausstattung und ein Lokal mit Tribüne zu planen. Die Errichtungskosten dafür würden ca. 3 Mio. EUR betragen.

Aufgrund dieser Informationen fasste der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung des Eisstadions. Der Gemeinderat hinterfragte nicht die Notwendigkeit des Baus, seine Finanzierung und Auslastung sowie die für die Gemeinde zu tragenden Folgekosten; Unterlagen zu diesbezüglichen Überlegungen lagen dem RH nicht vor.

Mit Schreiben vom Juni 2007 übermittelte eine Leasinggesellschaft vereinbarungsgemäß der Gemeinde hinsichtlich des Bauvorhabens Eisstadion einen Immobilien-Leasingvertrag, einen Vertrag betreffend Andienungsrecht<sup>23</sup>, einen Baubesorgungsvertrag<sup>24</sup> und den Abbuchungsauftrag für die Leasingraten.

(3) In der Gemeinderatssitzung vom Juli 2007 teilte der Bürgermeister mit, dass die Errichtungskosten für das Eisstadion 3,56 Mio. EUR betragen würden, wobei rund ein Drittel der Kosten auf Schätzungen beruhte. Die Finanzierung sollte mittels Leasingvertrag erfolgen. Jene Leasinggesellschaft, die bei einer vorangegangenen Ausschreibung als Bestbieter hervorgegangen sei, würde das Eisstadion mittels Baubesorgungsvertrag errichten und als Bauherr auftreten.

Der Gemeinderat beschloss sowohl den Baubesorgungsvertrag als auch den Immobilien-Leasingvertrag im Juli 2007.

(4) Laut Baubesorgungsvertrag lag der Maximalbetrag für die Errichtung des Eisstadions bei 4,14 Mio. EUR und somit um 600.000 EUR höher als, laut Protokoll, vom Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung vom Juli 2007 mitgeteilt.

(5) Unterlagen zur Ausschreibung und zur Zuschlagserteilung konnte die Gemeinde dem RH nicht bereitstellen.

## 37.2

Der RH bemängelte, dass der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz die Errichtung des Eisstadions mit einem maximalen Investitionsvolumen von bis zu 4,14 Mio. EUR genehmigte, ohne die Errichtungskosten, die zu einem Drittel geschätzt waren, kritisch zu hinterfragen. Der Gemeinderat verabsäumte es darüber hinaus, die Folgekosten aus dem Betrieb des Eisstadions zu überprüfen.

Der RH wies kritisch darauf hin, dass der Baubesorgungsvertrag erheblich höhere Kosten (um rd. 600.000 EUR) aufwies, als sie der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung beziffert hatte. Angesichts dieser Diskrepanz war der RH der Ansicht, dass der Gemeinderat seine Prüf- und Sorgfaltspflichten (siehe **TZ 10**) nicht ausreichend wahrgenommen hatte.

<sup>23</sup> Der Begriff Andienungsrecht wird bei Leasinggeschäften verwendet. Dabei ist das Andienungsrecht das Recht des Leasinggebers, dem Leasingnehmer das geleaste Objekt nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit zum Kauf anzubieten. Wird dem Leasingnehmer das Objekt zum Kauf angeboten, so muss er das andienende Objekt übernehmen. Bei Verträgen mit Andienungsrecht entscheidet also der Leasinggeber, ob der Leasingnehmer das Vertragsobjekt am Ende der Laufzeit ankaufen muss. Bei einem Leasingvertrag mit Andienungsrecht wird bei Vertragsabschluss ein Restwert kalkuliert.

<sup>24</sup> Im Baubesorgungsvertrag ist verankert, dass das Gebäude entsprechend der Plan- und Baubeschreibung bzw. der dem Abschluss des Leasingvertrags zugrunde liegenden Ausschreibung zu errichten und auszustatten ist.

Der RH empfahl, umfangreiche Projekte erst nach Erstellung eines Projektplans zu beschließen und dabei sämtliche benötigten Ressourcen (finanzielle, personelle etc.) zu berücksichtigen. Die nötigen Beschlüsse für die Projektumsetzung sollten erst nach Überprüfung der Notwendigkeit für das Gesamtprojekt gefasst werden.

Der RH empfahl weiters, in der Kostenaufstellung für Projekte auch die laufenden Kosten aus dem Betrieb zu berücksichtigen.

## Zubau

**38.1** (1) Im Dezember 2008 beschloss der Gemeinderat, die Leasingfinanzierung mit der Leasinggesellschaft um rd. 214.000 EUR aufzustocken, um einen Hockeyshop und eine Solaranlage beim Eisstadion zu errichten. Im März 2009 unterzeichneten der Bürgermeister und vier Mitglieder des Gemeinderats eine Zusatzvereinbarung zum Leasingvertrag mit der Leasinggesellschaft, die eine weitere Erhöhung der Gesamtinvestitionskosten auf maximal 530.000 EUR vorsah.

(2) Im Dezember 2011 beschloss der Gemeinderat, eine Photovoltaikanlage am Dach des Eisstadions zu bauen. Auch diese Investition im Ausmaß von 330.000 EUR finanzierte die Gemeinde im Wege eines Mobilienleasingvertrags, allerdings mit einer anderen Leasinggesellschaft.

**38.2** Der RH stellte kritisch fest, dass die Gemeinde Hart bei Graz, wie schon bei den Projekten Südumfahrung (**TZ 46**) und Gemeindezentrum Nord (**TZ 24**), auch beim neuen Eisstadion das ursprünglich beschlossene Investitionsvolumen erheblich überschritt und Mehrkosten von rd. 1,25 Mio. EUR in Kauf nahm.

Er empfahl, für Investitionsprojekte nachvollziehbare und realistische Bau- und Finanzierungspläne zu erarbeiten und diese strikt einzuhalten.

Der RH kritisierte, dass der Bürgermeister und vier Mitglieder des Gemeinderats ihre Befugnisse dadurch überschritten, dass sie die Zusatzvereinbarung zum Leasingvertrag mit einer Erhöhung der Gesamtinvestitionskosten auf maximal 530.000 EUR unterfertigten, obwohl der Gemeinderat eine Erhöhung von lediglich 214.000 EUR genehmigt hatte.

Der RH empfahl, die rechtliche Verantwortung zu prüfen.

## Finanzierung

### 39.1

(1) Für die Finanzierung des Eisstadions suchte die Gemeinde Hart bei Graz sowohl beim Bund als auch beim Land Steiermark um Förderungen an. Der Bund lehnte eine Förderung ab, weil gemäß Bundes-Sportförderungsgesetz<sup>25</sup> die Errichtung bzw. Erhaltung von Sportstätten nur dann förderbar waren, wenn sie internationalen oder gesamtösterreichischen sportlichen Zwecken dienten. Auch das Land Steiermark lehnte eine Förderung ab, weil es – in Ermangelung eines entsprechenden Förderansatzes – derartige kommunale Hallen nicht bezuschussen konnte. Aufgrund der außerordentlichen Projektgröße empfahl das Land Steiermark der Gemeinde Hart bei Graz, bei der Gemeindeabteilung des Landes um eine Sonderförderung anzusuchen. Aufgrund dessen gewährte das Land ab dem Jahr 2008 eine jährliche Bedarfszuweisung in Höhe von 100.000 EUR.

(2) Die Einnahmen der Gemeinde und die Ausgaben für das Eisstadion (ohne Ausgaben für die Darlehenstilgung aus dem Grundstückskauf) entwickelten sich in den Jahren 2007 bis 2015 wie folgt:

**Tabelle 14: Eisstadion: Ausgaben und Einnahmen der Gemeinde Hart bei Graz**

	2007 bis 2010	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	Summe
	in 1.000 EUR <sup>2</sup>						
Ausgaben	1.886,00	603,00	613,00	474,00	591,00	578,00	<b>4.745,00</b>
Einnahmen	1.259,00	370,00	354,00	287,00	424,00	305,00	<b>2.999,00</b>
<b>Abgang</b>	<b>627,00</b>	<b>233,00</b>	<b>259,00</b>	<b>187,00</b>	<b>167,00</b>	<b>273,00</b>	<b>1.746,00</b>

<sup>1</sup> vorläufiges Ergebnis (TZ 13)

<sup>2</sup> auf 1.000 EUR gerundet

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz

Die Abgänge der Jahre 2011 bis 2015 betragen zwischen rd. 167.000 EUR (2014) und rd. 273.000 EUR (vorläufiges Ergebnis 2015). In den Jahren 2007 bis 2015 summierte sich der Abgang auf 1,75 Mio. EUR.

(3) Folgende Tabelle stellt die Leasingverbindlichkeiten der Gemeinde für das Eisstadion und die offenen Verbindlichkeiten zum 1. Jänner 2015 dar:

<sup>25</sup> BGBl. I Nr. 143/2005 i.d.g.F.

**Tabelle 15: Leasingverbindlichkeiten der Gemeinde Hart bei Graz für das Eisstadion**

Bezeichnung	Leasingbetrag in Mio. EUR	Beginn Leasing	Ende Leasing	Laufzeit in Monaten	offene Leasingverbindlichkeiten per 1. Jänner 2015 in Mio. EUR	Restlaufzeit in Monaten
Errichtung Eisstadion	3,97	1. Februar 2008	1. Jänner 2033	300	3,60	217
Um- und Zubau Eisstadion	0,53	1. Oktober 2010	1. Jänner 2035	300	0,33	240
Photovoltaikanlage	0,32	1. November 2012	1. November 2022	120	0,25	94
<b>Summe</b>	<b>4,82</b>				<b>4,17</b>	

Quellen: Gemeinde Hart bei Graz; RH

Von den gesamten Leasingverbindlichkeiten in Höhe von 4,82 Mio. EUR waren zum 1. Jänner 2015 4,17 Mio. EUR offen.

## 39.2

(1) Der RH kritisierte die hohen von der Gemeinde Hart bei Graz zu tragenden Kosten von 4,82 Mio. EUR für das Eisstadion. Er stellte kritisch fest, dass der Gemeinde in den Jahren 2007 bis 2015 für den Betrieb der beiden Eisflächen (zur Eishalle siehe [TZ 36](#)) ein Abgang von 2,01 Mio. EUR entstand, obwohl das Land Steiermark das Eisstadion jährlich mit 100.000 EUR unterstützte. Die Entscheidung der Gemeinde, eine zweite Eishalle zu errichten, war für den RH weder nachvollziehbar noch wirtschaftlich. Die Sporteinrichtungen einer Gemeinde sollten nach Ansicht des RH der finanziellen Situation der Gemeinde im Sinne von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit angepasst sein.

Der RH empfahl, von den Nutzern des Eisstadions zumindest kostendeckende Entgelte zu verlangen, um weitere Defizite zu verhindern.

(2) Der RH wies kritisch auf die Anfang 2015 noch offenen Leasingverbindlichkeiten der Gemeinde in Höhe von 4,17 Mio. EUR für das Eisstadion hin.

Er empfahl, bis zur Sanierung des Gemeindehaushalts keine neuen Leasingverbindlichkeiten einzugehen.

## 39.3

Mit der Stellungnahme legte die Gemeinde Hart bei Graz eine ergänzende Aufstellung der Ausgaben und Einnahmen für das Eisstadion ergänzt um das Darlehen zur Grundstücksfinanzierung vor. Demnach war im Jahr 2015 ein Abgang von 0,38 Mio. EUR von der Gemeinde zu tragen.

Weiters teilte die Gemeinde Hart bei Graz dem RH mit, dass sie bis zur Saison 2019/2020 eine jährliche Erhöhung des Nutzungsentgeltes in der Höhe von jeweils 8,5 % festgelegt habe. Auch habe die Gemeinde eine Räumungsklage gegen

den regionalen Eishockeyverband eingereicht, nachdem sich dieser geweigert hatte, diesen Erhöhungen zuzustimmen.

## Betriebsstättengenehmigung

**40.1** (1) Gemäß § 26 Steiermärkisches Veranstaltungsgesetz<sup>26</sup> oblagen die Genehmigung von Betriebsstätten und die Besorgung der Aufgaben nach §§ 24 und 25 leg. cit.<sup>27</sup> dann dem Bürgermeister, wenn es sich um ortsfeste Betriebsstätten ohne besondere technische Einrichtungen handelte, die nur für Veranstaltungen von örtlicher Bedeutung bestimmt waren. Ansonsten war die Bezirksverwaltungsbehörde für die Bewilligung zuständig.

(2) Das Eisstadion in der Gemeinde Hart bei Graz war als Einrichtung für Veranstaltungen von überörtlicher Bedeutung einzustufen (Bewerbung der Sportstätte im Internet, Spiele bzw. Trainingslager von Mannschaften von außerhalb des Gemeindegebiets etc.); für den Betrieb der Eishalle waren besondere technische Einrichtungen vonnöten.

(3) Am 17. März 2008 suchte die Gemeinde um die Erteilung der Betriebsstättengenehmigung für das Eisstadion an. Am 25. April 2008 erteilte der Bürgermeister die Betriebsstättengenehmigung und legte darin die Besucheranzahl mit 1.490 Personen fest. Laut vorangegangener Verhandlung sollte die Besucheranzahl maximal 1.000 Personen betragen.

**40.2** Der RH kritisierte, dass der Bescheid zur Betriebsstättengenehmigung von der bei der Verhandlung festgelegten Höchstzahl der Besucherinnen und Besucher abwich. Er kritisierte weiters, dass – entgegen den gesetzlichen Bestimmungen – nicht die Bezirksverwaltungsbehörde, sondern der Bürgermeister der Gemeinde Hart bei Graz die Genehmigung erteilte.

Daher empfahl er, eine rechtskonforme Betriebsstättengenehmigung einzuholen. Weiters empfahl er, die rechtliche Verantwortung im Zusammenhang mit der Betriebsstättengenehmigung zu prüfen.

**40.3** Hinsichtlich der Betriebsstättengenehmigung für das Eisstadion teilte die Gemeinde Hart bei Graz in ihrer Stellungnahme mit, dass sie um Überprüfung des Bescheids des Bürgermeisters beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung ersucht habe. Die zuständige Fachabteilung des Amts der Steiermärkischen Landesregierung habe der Gemeinde mitgeteilt, dass sich aus dem vorgelegten Bescheid nicht ableiten ließe, dass es sich bei der Eishalle um eine Betriebsstätte mit „besonderen

<sup>26</sup> LGBl. Nr. 192/1969 i.d.g.F.

<sup>27</sup> z.B. Überprüfung der Betriebsstätte; Sperre der Betriebsstätten und Zurücknahme der Genehmigung

technischen Einrichtungen“ handle und „aus derzeitiger Sicht“ der vorliegende Bescheid als rechtskonform anzuerkennen wäre.

## Nutzungsvereinbarung mit einem regionalen Eishockeyverband

### 41.1

(1) Im Dezember 2007 beschloss der Gemeinderat eine Nutzungsvereinbarung mit einem regionalen Eishockeyverband unter anderem zur Nutzung des Eisstadions durch den regionalen Eishockeyverband für die Durchführung von Eishockeyspielen, Trainingseinheiten und Turnieren im Zeitraum 2007 bis 2012. Auch regelte die Nutzungsvereinbarung die Bereitstellung weiterer Räume (bspw. ein Büro oder die Nassräume) an den Eishockeyverband sowie die Zeiträume, in denen die Gemeinde Hart bei Graz die Eisfläche der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen konnte.

(2) Im Jänner 2008 unterzeichnete der Bürgermeister einen Nachtrag zur Nutzungsvereinbarung zur Verlängerung dieser von ursprünglich 2012 bis nunmehr Ende 2022. Den gemäß § 43 Stmk GemO erforderlichen Gemeinderatsbeschluss holte der Bürgermeister nicht ein.

(3) Im Jahr 2015 nutzten Vereine des regionalen Eishockeyverbands das Eisstadion zu rd. 80 % (Auswertungen zu den Jahren davor konnte die Gemeinde dem RH nicht beibringen), die Allgemeinheit zu rd. 20 %. Die Kosten für die Errichtung und den laufenden Betrieb des Eisstadions trug die Gemeinde Hart bei Graz. In den Jahren 2008 bis 2015 erhielt die Gemeinde vom regionalen Eishockeyverband für die Benützung im Durchschnitt rd. 35 % der Gesamteinnahmen des Eisstadions.

(4) Gemäß Nutzungsvereinbarung hatte die Gemeinde das alleinige Recht, die Werbeflächen (bspw. Bandenwerbung, Werbung auf den Eisflächen) zu vermarkten und zu vergeben. Für die Saisonen 2014/15 und 2015/16 hatte die Gemeinde mit 17 Unternehmen derartige Werbevereinbarungen geschlossen. Für einzelne Werben im Eisstadion konnte die Gemeinde dem RH keine Verträge vorlegen bzw. Einnahmen nachweisen.

(5) Gemäß § 44 Stmk GemO oblag die Vergabe von Dienstleistungsaufträgen dem Gemeindevorstand, wenn die Kosten (bei regelmäßig wiederkehrenden Vergaben die jährlichen Kosten) 1 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres nicht überstiegen.

Zum Zweck einer optimalen Auslastung des Eisstadions vereinbarte der Bürgermeister, im Namen der Gemeinde, mit einem Unternehmen die Installierung und Wartung einer Software. Das Entgelt für die Erstellung und Installierung der Software betrug einmalig 9.600 EUR (exkl. USt), das Entgelt für die jährliche Wartung 1.600 EUR je Jahr (exkl. USt).

Die Gemeinde Hart bei Graz konnte dem RH keinen Beschluss des Vertrags vorlegen oder die Einholung von Alternativangeboten nachweisen.

## 41.2

Der RH kritisierte, dass der Bürgermeister der Gemeinde Hart bei Graz im Namen der Gemeinde die Verlängerung der Nutzungsvereinbarung mit einem regionalen Eishockeyverband unterfertigte und dadurch seine Kompetenzen überschritt.

Der RH kritisierte weiters, dass die Gemeinde es durch die Verlängerung der Nutzungsvereinbarung verabsäumte, dem regionalen Eishockeyverband ein seiner Nutzung (80 %) entsprechendes Entgelt zu verrechnen.

Der RH empfahl, die vom Bürgermeister eigenmächtig unterfertigte Verlängerung aufzuheben und in weiterer Folge mit dem regionalen Eishockeyverband einen kostendeckenden Tarif zu vereinbaren. Weiters empfahl er, die rechtliche Verantwortung zu prüfen.

Der RH kritisierte, dass das neue Eisstadion aufgrund der Nutzungsvereinbarung mit dem regionalen Eishockeyverband lediglich einem eingeschränkten Personenkreis (diversen Eishockeyvereinen, die die Eisfläche für Meisterschaften sowie zum Training benutzten) zur Verfügung stand und dass die Allgemeinheit vom Eisstadion nur im untergeordneten Ausmaß profitierte, obwohl die Kosten für die Errichtung und den laufenden Betrieb des Eisstadions die Gemeinde Hart bei Graz trug.

Daher empfahl der RH, die Nutzungsmöglichkeiten des Eisstadions im Sinne einer breiteren Nutzung durch die Allgemeinheit zu hinterfragen.

Der RH stellte kritisch fest, dass die Werbeflächen im Eisstadion nicht ausschließlich die Gemeinde Hart bei Graz vermietete.

Er empfahl, zu überprüfen, welche Unternehmen Werbeflächen im Eisstadion nutzen und ob dazu Vereinbarungen bestanden. Im Falle einer missbräuchlichen Nutzung der Werbeflächen wäre die rechtliche Verantwortung zu prüfen.

Schließlich bemängelte der RH, dass der Bürgermeister Verträge für eine Software zur Optimierung der Stadionnutzungszeiten ohne die Zustimmung des Gemeindevorstands abgeschlossen und auch dadurch seine Kompetenzen überschritten hatte.

Er empfahl, auch im Zusammenhang mit dem Vertrag mit dem Software-Unternehmen die rechtliche Verantwortung zu prüfen.

- 41.3** Laut Stellungnahme der Gemeinde Hart bei Graz habe eine Kontrolle ergeben, dass der regionale Eishockeyverband entgegen dem Vertrag Werbeflächen im Eisstadion vermietete. Dieser Tatbestand sei Gegenstand eines zivilrechtlichen Verfahrens. Weiters seien alle Unternehmen, die im Eisstadion Werbung betreiben, aufgefordert worden, Werbebeiträge künftig ausnahmslos an die Gemeinde Hart bei Graz zu entrichten.

## Sportzentrum

### Errichtung und finanzielle Entwicklung

- 42.1** (1) Im Rahmen des Projekts Gemeindezentrum Nord (**TZ 24**) baute die Gemeinde Hart bei Graz ab dem Jahr 2003 auch die bestehende Sportanlage um. Dabei errichtete sie unter anderem eine Fußballplatztribüne samt Umkleideräumen, einen Wellnessbereich mit einem Schwimmbad und Tennisanlagen, einen Gastronomiebereich sowie Fitness- und Gymnastikräume.
- (2) Im September 2005 berichtete der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass im Voranschlag 2005 für die Errichtung des „Geschäftsobjekts mit Wellness- und Fitnessanlage“ insgesamt 5,17 Mio. EUR – bedeckt durch ein Bankdarlehen in gleicher Höhe – vorgesehen seien. Nach endgültiger Kostenaufstellung der Architekten würden sich die Gesamtkosten aber auf rd. 6,00 Mio. EUR (exkl. USt) belaufen. Im September 2005 beschloss der Gemeinderat daher die Aufnahme eines weiteren Bankdarlehens in Höhe von 830.000 EUR.
- (3) Insgesamt beschloss der Gemeinderat zur Errichtung des Sportzentrums die Aufnahme von Darlehen in Höhe von 7,65 Mio. EUR (6,00 Mio. EUR für die Infrastruktur und 1,65 Mio. EUR für Grundstücksankäufe). Laut den Rechnungsabschlüssen der Gemeinde nahm sie für das Sportzentrum hingegen Darlehen in Höhe von 9,65 Mio. EUR auf. Für die Differenz von 2,00 Mio. EUR konnte die Gemeinde dem RH keinen Gemeinderatsbeschluss vorlegen.
- (4) Die Ausgaben der Gemeinde für und ihre Einnahmen aus dem Sportzentrum entwickelten sich in den Jahren 2005 bis 2015 wie folgt:

**Tabelle 16: Sportzentrum: Ausgaben und Einnahmen der Gemeinde Hart bei Graz**

	2005 bis 2010	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	Summe
	in 1.000 EUR <sup>2</sup>						
Ausgaben	2.300,00	923,00	1.018,00	875,00	839,00	797,00	<b>6.752,00</b>
Einnahmen	1.455,00	501,00	557,00	786,00	639,00	808,00	<b>4.746,00</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-845,00</b>	<b>-422,00</b>	<b>-461,00</b>	<b>-89,00</b>	<b>-200,00</b>	<b>11,00</b>	<b>-2.006,00</b>

<sup>1</sup> vorläufiges Ergebnis (TZ 13)

<sup>2</sup> auf 1.000 EUR gerundet

Quellen: Rechnungsabschlüsse Gemeinde Hart bei Graz

Die Abgänge für das Sportzentrum bewegten sich zwischen -89.000 EUR (2013) und -461.000 EUR (2012). Insgesamt betrug der Verlust im Zeitraum 2005 bis 2015 2,01 Mio. EUR.

## 42.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz für den Teilbetrag von 2,00 Mio. EUR des 9,65 Mio. EUR-Darlehens zur Errichtung des Sportzentrums keine Gemeinderatsbeschlüsse vorlegen konnte.

[Er empfahl, Darlehensakten mit Angebotsunterlagen, Beschlüssen und Genehmigungen nachvollziehbar abzulegen.](#)

Der RH stellte kritisch fest, dass das neue Sportzentrum – wie auch schon das Eisstadion und die Eishalle – Abgänge von bis zu 461.000 EUR (2012) verursachte und damit zur überaus angespannten finanziellen Situation der Gemeinde beitrug.

[Er empfahl, die Kosten- und Ertragsstruktur des Sportzentrums zu verbessern.](#)

## Verpachtung Sportcafe

### 43.1

(1) Im Juni 2006 verpachtete die Gemeinde Hart bei Graz das im neuen Sportzentrum befindliche Sportcafe an einen privaten Betreiber. Der Pachtvertrag sah unter anderem eine Konkurrenzklausele vor, in der sich die Gemeinde als Verpächterin verpflichtete, im Nahbereich des Sportcafes keine Betriebe dieser Art zu errichten.

Mit Inbetriebnahme des Restaurants im Eisstadion am 29. November 2007 (offizielle Eröffnung am 15. Februar 2008) wurde die Konkurrenzklausele mit dem Betreiber des Sportcafes schlagend. Aus diesem Grund kündigte der Betreiber des Sportcafes im April 2010 das Pachtverhältnis und einigte sich mit der Gemeinde auf eine Abschlagszahlung für die Investitionen in Höhe von rd. 44.000 EUR.

(2) Gemäß § 43 Stmk GemO war für den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen der Gemeinderat<sup>28</sup> zuständig.

Im Mai 2010 schlossen der Bürgermeister und ein neuer Pächter einen Pachtvertrag zur Weiterführung des Sportcafes. Der Gemeinderat genehmigte das Pachtverhältnis im Oktober 2010.

Zum Zeitpunkt des Einstiegs des neuen Pächters wies dessen Unternehmen ein negatives Eigenkapital von rd. - 70.000 EUR aus.

Wenige Wochen nach dem Beschluss des Pachtvertrags mit dem neuen Pächter, Ende November 2010, beschloss der Gemeinderat, dem neuen Pächter einen Mietzuschuss von 2 EUR/m<sup>2</sup>/Monat für zwei Jahre zu gewähren.

Wie der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung Ende Oktober 2012 berichtete, hatte der Pächter offene Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde in Höhe von rd. 215.300 EUR angehäuft. Daher beschloss der Gemeinderat eine Ratenzahlung für diese Schulden (drei Raten á 71.760 EUR).

Ende Oktober 2013 betrugen die Verbindlichkeiten des Pächters rd. 180.000 EUR. Daher beschloss der Gemeindevorstand, nach Erhalt von 80.000 EUR die Restschuld in Höhe von 100.000 EUR jährlich – beginnend mit 2013 – mit 10.000 EUR als uneinbringlich abzuschreiben. Des Weiteren beschloss der Gemeindevorstand, für die nächsten drei Jahre auf die vom Pächter hinterlegten Bankgarantien über insgesamt rd. 56.600 EUR dann zu verzichten, wenn sowohl der Pachtrückstand als auch der Pachtzins bezahlt werden.

In der Gemeindevorstandssitzung vom 9. September 2015 teilte der Amtsleiter mit, dass der Pächter des Sportcafes auch diese Vereinbarung aus dem Jahr 2013 nicht eingehalten habe. Der Gemeindevorstand genehmigte das Ersuchen des Pächters um Abschreibung der Forderungen der Gemeinde in Höhe von 10.000 EUR.

Hinsichtlich des Wiederauflebens der Bankgarantien aufgrund des Beschlusses aus dem Jahr 2013 traf der Gemeindevorstand keine Entscheidung.

## 43.2

(1) Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz im Eisstadion ein Restaurant errichtete, obwohl dadurch aus der Konkurrenzklausel im Vertrag mit dem Betreiber des Sportcafes der Gemeinde ein finanzieller Schaden entstehen konnte.

<sup>28</sup> Der Gemeinderat konnte, sofern dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen war, das ihm zustehende Beschlussrecht durch Verordnung dem Gemeindevorstand übertragen. Eine Verordnung zur Übertragung des Beschlussrechts an den Gemeindevorstand lag in der Gemeinde Hart bei Graz jedoch nicht vor.

Er empfahl, vor dem Abschluss von Verträgen bestehende rechtliche Verpflichtungen der Gemeinde zu evaluieren.

(2) Der RH bemängelte, dass die Gemeinde mit dem neuen Betreiber des Sportcafes ein Pachtverhältnis einging, das – infolge der angespannten finanziellen Lage des Pächters – bereits zu Beginn mit einem erhöhten Ausfallrisiko verbunden war. Letztlich bewirkte der unwirtschaftliche Betrieb des Sportcafes durch den neuen Pächter hohe Außenstände bei der Gemeinde und einen Verlust von 100.000 EUR infolge der im Oktober 2013 durch den Gemeindevorstand beschlossenen Abschreibung von uneinbringlichen Forderungen.

Ebenso hielt der RH kritisch fest, dass die Gemeinde keine Entscheidung über die bestehenden Bankgarantien in Höhe von rd. 56.600 EUR getroffen hatte, obwohl der Pächter des Sportcafes die mit ihm vereinbarten Zahlungen nicht eingehalten hatte.

Der RH empfahl, die bestehenden Bankgarantien für das Sportcafe zu ziehen. Weiters empfahl er, eine Auflösung des Pachtverhältnisses mit dem Betreiber des Sportcafes zu überprüfen und sich um einen neuen Pächter zu bemühen.

## Verpachtung Fitnessstudio

### 44.1

(1) Im neuen Sportzentrum befanden sich auch Räume (200 m<sup>2</sup>) zum Betrieb eines Fitnessstudios. Der Bürgermeister schloss einen Pachtvertrag, beginnend mit 1. Jänner 2007, für das Fitnessstudio ab. Das Inventar für das Fitnessstudio brachte die neue Betreiberin ein.

Im Juli 2007 informierte der Bürgermeister den Gemeinderat darüber, dass der Pachtvertrag abzuschließen sei.

(2) Im November 2008 informierte der Bürgermeister den Gemeinderat, dass die Betreiberin des Fitnessstudios aufhören möchte und bereits Verhandlungen mit einem neuen Betreiber stattfinden würden. Die Gemeinde solle das Inventar von der Betreiberin mit einer Ablösesumme von 130.000 EUR übernehmen. Da die Gemeinde nicht über ausreichend Eigenmittel zur Finanzierung der Ablösesumme verfügte, beschloss der Gemeinderat, das Inventar über ein Leasinggeschäft zu finanzieren.

Das Fitnessstudio übernahm jener Pächter, der im Mai 2010 auch das Sportcafe gepachtet hatte. Laut Pachtvertrag war das Inventar, für das die Gemeinde Leasingaufwendungen trug, zu den Räumen mitzuverpachten.

## 44.2

Der RH wies kritisch darauf hin, dass die Gemeinde Hart bei Graz auch für das Fitnessstudio zusätzliches Fremdkapital benötigte, um die Fortführung des Betriebs zu gewährleisten. Der RH kritisierte, dass die Gemeinde das Fitnessstudio an den neuen Betreiber trotz dessen finanzieller Lage (siehe **TZ 43**: negatives Eigenkapital von rd. -70.000 EUR im Jahr 2010) verpachtet hatte.

Er empfahl, sich vor dem Abschluss von Pachtverträgen über die finanzielle Lage der potenziellen Pächter zu informieren.

Im Zusammenhang mit dem Abschluss des Pachtvertrags für das Fitnessstudio im Jahr 2007 wies der RH kritisch auf die neuerliche Kompetenzüberschreitung des Bürgermeisters hin (der Abschluss von Pachtverträgen oblag gemäß § 43 Stmk GemO dem Gemeinderat, nicht dem Bürgermeister).

## Verpachtung Massagepraxis

### 45.1

(1) Im Dezember 2006 verpachtete die Gemeinde Hart bei Graz Räume im neuen Sportzentrum an drei Masseure zum Betrieb einer Massagepraxis. Im September 2007 schieden zwei Masseure aus dem Pachtverhältnis aus, der dritte Masseur betrieb die Massagepraxis alleine weiter.

(2) Von 2007 bis Dezember 2012 häufte der Pächter Rückstände an Pacht- und Betriebskosten in Höhe von 23.800 EUR an. Aus diesem Grund beschloss der Gemeinderat im Dezember 2012, dem Masseur eine monatliche Ratenzahlung in Höhe von 1.000 EUR zuzüglich zu der vereinbarten monatlichen Pacht (rd. 900 EUR) zu gewähren.

Trotz der vereinbarten Ratenzahlung erhöhten sich die Außenstände des Pächters bis zum Jahr 2014 auf 28.500 EUR. Im Oktober 2014 beschloss der Gemeinderat, dem Masseur eine Förderung von 2.000 EUR, verteilt auf acht Jahre, zu gewähren, wenn er bis zur ersten Februarwoche 2015 Pachtrückstände in Höhe von 13.000 EUR beglich. Voraussetzung für die Förderung war darüber hinaus eine pünktliche Zahlung aller Abgaben, widrigenfalls der gesamte Betrag sofort fällig gestellt und das Pachtverhältnis fristlos gekündigt würde.

Zum 17. Mai 2016 betrug laut dem Personenkonto des Pächters der Pacht- und Betriebskostenrückstand rd. 15.600 EUR.

### 45.2

Der RH bemängelte die inkonsequente Vorgangsweise der Gemeinde Hart bei Graz zur Einbringung von Außenständen der Pächter im Sportzentrum. So häufte auch der Betreiber des Massagestudios bis 2014 Außenstände in Höhe von 28.500 EUR

an. Der RH kritisierte, dass die Gemeinde, anstatt ihre Pächter auf die Zahlung der Außenstände zu drängen, stets beträchtliche Förderungen und Zahlungserleichterungen gewährte, die jedoch zu keiner Verbesserung der Zahlungsmoral führten.

Daher empfahl der RH, bei der Einbringung der Forderungen konsequent vorzugehen, vorab bei Vermietung bzw. Verpachtung von Bestandobjekten über die finanzielle Situation des Mieters bzw. Pächters Erkundigungen einzuholen sowie sich mittels Bankgarantien gegen Zahlungsausfälle abzusichern. Hinsichtlich des Pachtverhältnisses für die Massagepraxis empfahl der RH, eine Kündigung zu prüfen und sich um eine neue Betreiberin bzw. einen neuen Betreiber zu bemühen.

## Südumfahrung Hart bei Graz

### Grundsatzbeschluss

#### 46.1

(1) Die Gemeinde Hart bei Graz begann im Jahr 2005 mit der Planung einer zur bestehenden Hauptdurchzugsstraße (L311) parallel verlaufenden Umfahrungsstraße an der südlichen Gemeindegrenze. Diese Planungen flossen in den Flächenwidmungsplan 2005 in Form eines zehn Meter breiten Vorhaltstreifens für eine Südumfahrung entlang der Gemeindegrenzen zur Nachbargemeinde Raaba ein. Der Zweck dieser Südumfahrung bestand in

- der Entlastung der bestehenden Gemeindehauptdurchzugsstraße L311, weil unter anderem mit der geplanten Errichtung eines Hotels, eines Restaurants, einer Tagesheimstätte für Senioren und eines Sportzentrums ein steigendes Verkehrsaufkommen zu erwarten war,
- der Aufschließung des im westlichen Gemeindegebiet bereits bestehenden und in Ausbau befindlichen Gewerbegebiets der Gemeinde zur Schaffung bzw. Absicherung des Wirtschaftsstandorts und
- der Anbindung der Gemeinde an die Autobahn A2.

(2) Im März 2006 fasste der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss, die Errichtung und Finanzierung des Verkehrsprojekts „Südumfahrung“ mit Anschluss an die Autobahn A2 durch ein von einer Leasinggesellschaft vorgeschlagenes PPP-Modell abzuwickeln (TZ 50). Die geschätzten Gesamtkosten des Projekts bezifferte der Bürgermeister mit 2,00 Mio. EUR.<sup>29</sup> Eine detaillierte Kostenaufstellung bzw. genauere Projektdaten, wie bspw. der exakte Verlauf der Umfahrungsstraße, lag den Mitgliedern des Gemeinderats zum Beschlusszeitpunkt nicht vor. Ebenso wenig bestand

<sup>29</sup> Ob dieser Betrag die Umsatzsteuer enthielt, ließ sich nicht feststellen.

eine schriftliche Zusage des zuständigen BMVIT für die Anbindung der Gemeinde an die Autobahn A2.

(3) Die Gemeinde lud im Mai 2006 Unternehmen im Zuge eines wettbewerblichen Dialogs zur Angebotslegung für die Errichtung der Südumfahrung in Form eines PPP-Modells ein und legte hierzu erstmals eine, in fünf Bauabschnitte unterteilte, Kostenaufstellung vor. Diese stellte sich wie folgt dar:

**Tabelle 17: Plankosten gemäß wettbewerblichem Dialog**

Kostenpositionen	in EUR
Kreisverkehrsplatz Ortszentrum	375.000
Verbindungsstraße Ortszentrum – Südumfahrung	200.000
Südumfahrung	600.000
Kreisverkehrsplatz Autobahnanschluss	450.000
Kreisverkehrsplatz West	300.000
geplante Herstellungskosten <sup>1,2</sup>	1.925.000
geplante Gesamtinvestitionskosten <sup>1,3</sup>	k.A.

<sup>1</sup> Grundstückskosten nicht enthalten

<sup>2</sup> exkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten

<sup>3</sup> inkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten

Quelle: Gemeinde Hart bei Graz

Die geplanten Herstellungskosten betragen demnach 1,93 Mio. EUR (exkl. USt) bzw. 2,31 Mio. EUR (inkl. USt). Die Gesamtinvestitionskosten (Herstellungskosten inkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten) waren nicht ausgewiesen.

## 46.2

Der RH kritisierte, dass die Mitglieder des Gemeinderats einem Projekt zustimmten, obwohl ihnen zum Beschlusszeitpunkt keine detaillierte Kostenaufstellung, sondern lediglich die vom Bürgermeister mündlich vorgetragene Gesamtkostenschätzung von 2,00 Mio. EUR bekannt war. Zudem fehlte für die Anbindung der Gemeinde an die Autobahn A2 – ein wesentliches Projektziel der Südumfahrung – eine verbindliche Zusage des zuständigen BMVIT. Eine Plausibilisierung der Errichtungskosten des Projekts und damit der Finanzierungskosten war unter diesen Umständen nicht möglich.

Der RH empfahl, künftig Beschlüsse zu Projekten, die weitreichende finanzielle Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt haben, ausschließlich auf Basis nachvollziehbarer schriftlicher Unterlagen und detaillierter Kostenaufstellungen zu fassen.

## Umsetzung des Projekts und Entwicklung der Gesamtinvestitionskosten

### 47.1

(1) Nachdem der Gemeinderat im März 2006 grundsätzlich der Errichtung der Südumfahrung mit geschätzten Gesamtkosten von 2,00 Mio. EUR zugestimmt hatte, beschloss er im Juni 2006, die gemeindeeigene Gesellschaft „VIA Errichtungsgesellschaft mbH“ (**VIA GmbH**) zu gründen. In derselben Gemeinderatssitzung erteilte die Gemeinde der als Siegerin aus dem vorausgegangenen wettbewerblichen Dialog hervorgegangenen VIA GmbH den Zuschlag zur Umsetzung des Projekts.

(2) Im Oktober 2006 beantragte der Bürgermeister im Gemeinderat den Abschluss eines Konzessionsvertrags samt Zusatzvereinbarung zwischen der Gemeinde Hart bei Graz und der VIA GmbH über die Errichtung, die Finanzierung und den Betrieb der Südumfahrung. Die Verträge sahen Herstellungskosten von 3,76 Mio. EUR (exkl. USt) bzw. Gesamtinvestitionskosten (Herstellungskosten inkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten) in Höhe von 4,65 Mio. EUR vor:

**Tabelle 18: Plankosten gemäß Konzessionsvertrag und Zusatzvereinbarung vom 11. Oktober 2006**

Streckenabschnitt		Bezeichnung	in EUR
Phase 1	Bauabschnitt I	L311 und Kreisverkehrsplatz Ortszentrum	1.623.065
	Bauabschnitt Ia	Außenanlagen (Parkplatz Nord u. Süd, Ausbau Eisweg, Zufahrt Supermarkt)	
Phase 2	Bauabschnitt II	Aufschließungsstraße Süd	950.686
	Bauabschnitt IIIa	Kreisverkehr Süd	
	Bauabschnitt IIIb	Südumfahrung Kreisverkehrsplatz Süd bis Einbindung Gewerbepark Ost	
Phase 3	Bauabschnitt IIIc	Südumfahrung Gewerbepark Ost bis Autobahnanschluss	872.162
Phase 4	Bauabschnitt IIId	Südumfahrung Kreisverkehrsplatz Süd bis Einbindung Eisweg	1.204.748
	Bauabschnitt IV	Kreisverkehrsplatz Autobahnanschluss und Ausbau Industriestraße	
	Bauabschnitt V	L311 und Kreisverkehrsplatz „Hart West“	
geplante Herstellungskosten <sup>1,2</sup>			3.762.327
geplante Gesamtinvestitionskosten <sup>1,3</sup>			4.650.661

<sup>1</sup> Grundstückskosten nicht enthalten

<sup>2</sup> exkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten

<sup>3</sup> inkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten

Quelle: Gemeinde Hart bei Graz

Die geplanten Gesamtinvestitionskosten von 4,65 Mio. EUR lagen um 2,65 Mio. EUR (132,5 %) über den im ursprünglichen Beschluss vom März 2006 vorgesehenen Kosten von 2,00 Mio. EUR. Eine Begründung für diese Kostensteigerung lag nicht vor, die Mitglieder des Gemeinderats forderten sie auch nicht ein. Der Gemeinderat nahm den Antrag zum Abschluss des Konzessionsvertrags samt Zusatzvereinbarung letztlich an.

(3) Mit dem Beginn der Bautätigkeiten durch die VIA GmbH übermittelte diese der Gemeinde vertragsgemäß Rechnungen mit vorläufigen bzw. abgerechneten Gesamtinvestitionskosten (Herstellungskosten inkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten) für einzelne fertiggestellte bzw. in Errichtung befindliche Streckenabschnitte. Daraus ging hervor, dass

- mit Dezember 2008 für die beiden Bauabschnitte BA II (Aufschließungsstraße Süd) und BA IIIa (Kreisverkehr Süd) des insgesamt aus drei Bauabschnitten bestehenden Streckenabschnitts „Phase 2“ abgerechnete Gesamtinvestitionskosten von 1,26 Mio. EUR angefallen waren und
- mit März 2009 für die beiden Bauabschnitte BA I (L311 und Kreisverkehrsplatz Ortszentrum) und BA Ia (Außenanlagen Ortszentrum) des Streckenabschnitts „Phase 1“ Gesamtinvestitionskosten von 1,81 Mio. EUR vorlagen.

(4) Erst im April 2009 berichtete der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass für den „Ausbau der Harter Südstraße bis zum künftigen Autobahnknoten“ die Baukosten „jetzt definitiv“ feststünden, der bisherige Finanzierungsrahmen für das Projekt Südumfahrung aber nicht ausreiche und um 2,60 Mio. EUR erweitert werden müsse. In diesem aufgestockten Betrag wäre – laut Angaben des Bürgermeisters – zudem die Errichtung der Busumkehrschleife im Gemeindegebiet mit Kosten von 450.000 EUR bis 500.000 EUR enthalten. Die Erhöhung des bisherigen Finanzierungsrahmens von 4,65 Mio. EUR um weitere 2,60 Mio. EUR beschloss der Gemeinderat ohne die Forderung nach ergänzenden Unterlagen bzw. Detailinformationen.

Die Errichtung der Busumkehrschleife hing mit der Teilnahme der Gemeinde an einem Projekt zur Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs in den Umlandgemeinden südlich von Graz durch eine regionale Verkehrs- und Wirtschaftsgemeinschaft zusammen, deren Mitglied sie war.

Gemäß § 78 Stmk GemO war der Bürgermeister verpflichtet, dem Gemeinderat einen Nachtragsvoranschlag vorzulegen, wenn der veranschlagte Ausgleich zwischen den Ausgaben und Einnahmen nur durch eine Änderung des Voranschlags eingehalten werden konnte.

(5) Im Juli 2009 informierte der Bürgermeister in einer Gemeinderatssitzung, dass drei Monate zuvor der Beschluss gefasst worden war, „die Finanzierung der Harter Südstraße bei der VIA Immobilien Errichtungsgesellschaft mbH um 2,60 Mio. EUR aufzustocken“. Im Zuge des Straßenbauprojekts Südumfahrung sollten – gemäß den Angaben des Bürgermeisters – nun auch die Busumkehrschleife und die Beschleunigungs- und Verzögerungsspur der Autobahnrampen realisiert werden.

Dazu sollte der Gemeinderat seinen Beschluss vom April 2009 entsprechend dem vorliegenden Angebot der VIA GmbH mit einer zweiten Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag abändern. Diese sah die Erhöhung der ursprünglich angesetzten Gesamtinvestitionskosten von 4,65 Mio. EUR um insgesamt 3,59 Mio. EUR auf 8,25 Mio. EUR vor:

**Tabelle 19: Plankosten gemäß zweiter Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag vom 2. Juli 2009**

Streckenabschnitt		Bezeichnung	Gesamtinvestitionskosten in EUR
Phase 1	Bauabschnitt I	L311 und Kreisverkehrsplatz Ortszentrum	1.808.808
	Bauabschnitt Ia	Außenanlagen (Parkplatz Nord und Süd, Ausbau Eisweg, Zufahrt Supermarkt)	
Phase 2	Bauabschnitt II	Aufschließungsstraße Süd	1.365.000
	Bauabschnitt IIIa	Kreisverkehr Süd	1.045.000
	Bauabschnitt IIIb	Südfahrt Kreisverkehrsplatz Süd bis Einbindung Gewerbepark Ost	
Phase 3	Bauabschnitt IIIc	Südfahrt Gewerbepark Ost bis Autobahnanschluss	2.525.000
Phase 4	Bauabschnitt IIId	Südfahrt Kreisverkehrsplatz Süd bis Einbindung Eisweg	500.000
	Bauabschnitt IV	Kreisverkehrsplatz Autobahnanschluss und Ausbau Industriestraße	<sup>3</sup>
	Bauabschnitt V	L311 und Kreisverkehrsplatz „Hart West“	<sup>3</sup>
anstelle BA IV/V	neu: Busumkehrschleife	Busumkehrschleife, Park & Ride Anlage	560.000
	neu: BA IVa	Autobahnrampen (Beschleunigungs- und Verzögerungsspur)	444.000
geplante Gesamtinvestitionskosten <sup>1,2</sup>			8.247.808

<sup>1</sup> Grundstückskosten nicht enthalten

<sup>2</sup> inkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten

<sup>3</sup> nicht mehr Teil der Konzessionsverträge

Quelle: Gemeinde Hart bei Graz

Der neuerliche Anstieg der Gesamtinvestitionskosten im Vergleich zum ursprünglichen Konzessionsvertrag samt Zusatzvereinbarung resultierte aus

- den Plankostenüberschreitungen von 0,19 Mio. EUR bei den fertiggestellten Bauabschnitten BA I und BA Ia,
- den Plankostenüberschreitungen bei den fertiggestellten Bauabschnitten BA II und BA IIIa bzw. der Erhöhung der geplanten Gesamtinvestitionskosten für den Bauabschnitt BA IIIb im Gesamtausmaß von 1,46 Mio. EUR,
- der Erhöhung der geplanten Gesamtinvestitionskosten um 1,65 Mio. EUR für den Bauabschnitt BA IIIc,

- den Kosten von 1,00 Mio. EUR für die Errichtung der neu in das Projekt aufgenommenen Busumkehrschleife und der Beschleunigungs- und Verzögerungspur der Autobahnrampen.

Gleichzeitig waren die Bauabschnitte BA IV (Kreisverkehrsplatz Autobahnanschluss) und BA V (Anschluss an die L311 und Kreisverkehrsplatz „Hart West“) mit geplanten Gesamtinvestitionskosten von 0,70 Mio. EUR nicht mehr Teil des Projekts, weil diese Kosten laut Bürgermeister das Land Steiermark trage.

Die Mitglieder des Gemeinderats beschlossen die mit der zweiten Zusatzvereinbarung verbundene Aufstockung des bisherigen Finanzierungsrahmens um 3,60 Mio. EUR auf 8,24 Mio. EUR bei gleichzeitiger Reduktion des Projektumfangs um zwei Bauabschnitte (Bauabschnitt IV und V) mit einem Kostenvolumen von 0,70 Mio. EUR. Die Gemeinderatsmitglieder forderten abermals keine Unterlagen zu den Ursachen der Kostensteigerungen ein, wie z.B. Kostenabweichungsanalysen.

(6) Die ordentlichen Einnahmen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2009 waren mit 9,18 Mio. EUR veranschlagt. Eine Einstellung des Projekts aufgrund der stark gestiegenen Gesamtinvestitionskosten zog die Gemeinde nicht in Betracht.

## 47.2

Der RH kritisierte, dass sich die vom Gemeinderat beschlossenen Gesamtinvestitionskosten für das Projekt Südumfahrung innerhalb von drei Jahren

- von ursprünglich 2,00 Mio. EUR im März 2006
- zunächst im Oktober 2006 durch den Konzessionsvertrag samt Zusatzvereinbarung auf 4,65 Mio. EUR (inkl. USt) mehr als verdoppelten und
- im Juli 2009 durch die zweite Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag auf 8,25 Mio. EUR letztlich mehr als vervierfachten.

Zwar beinhaltete die zweite Zusatzvereinbarung mit der Busumkehrschleife und den Autobahnbeschleunigungs- und Verzögerungstreifen zusätzliche Bauwerke mit Gesamtinvestitionskosten von insgesamt 1,00 Mio. EUR, gleichzeitig hatte aber auch das Land Steiermark die Kosten von 0,70 Mio. EUR für zwei Bauabschnitte übernommen, die somit nicht mehr Teil der Vereinbarung waren.

Der RH stellte zudem kritisch fest, dass die Mitglieder des Gemeinderats den Kostenerhöhungen durch den Konzessionsvertrag samt Zusatzvereinbarung im Oktober 2006 sowie der zweiten Zusatzvereinbarung im Juli 2009 unkritisch zustimmten, obwohl die Ursachen für die Verdreifachung der Projektkosten weder aus den

Verträgen noch aus den mündlichen Darstellungen des Bürgermeisters oder den angeschlossenen Unterlagen hervorgingen. Die Mitglieder des Gemeinderats forderten, wie der RH kritisierte, in diesem Zusammenhang auch keine zusätzlichen bzw. weiterführenden Unterlagen oder Detailinformationen ein. Der RH wies neuerlich (**TZ 10**) auf die gesetzlichen Sorgfaltspflichten der Gemeinderäte hin, insbesondere ihre Verpflichtung, das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.

Der RH bemängelte weiters, dass die Gemeinde Hart bei Graz die Einstellung des Projekts Südumfahrung zu keinem Zeitpunkt erwog, obwohl der geplante Kostenumfang des Projekts nahezu 90 % der ordentlichen Einnahmen des Gemeindevoranschlags des Jahres 2009 (9,18 Mio. EUR) ausmachte. Die aus dem Projekt Südumfahrung resultierenden Zahlungen hatten weitreichende finanzielle Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt und schränkten den künftigen finanziellen Spielraum der Gemeinde drastisch ein (**TZ 3 ff.**).

**Der RH empfahl neuerliche (**TZ 46**), Projektbeschlüsse mit weitreichenden finanziellen Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt künftig ausschließlich auf Basis nachvollziehbarer Unterlagen und detaillierter Kostenaufstellungen zu treffen.**

Der RH kritisierte außerdem, dass der Bürgermeister den Gemeinderat nicht zeitnah, sondern erst im April 2009 über die ihm spätestens seit Anfang Dezember 2008 bekannten Überschreitungen der Gesamtinvestitionskosten für einzelne Bauabschnitte und über einen erheblichen finanziellen Mehrbedarf in Höhe von 2,60 Mio. EUR für das Projekt Südumfahrung informierte. So lagen die abgerechneten Gesamtinvestitionskosten des Streckenabschnitts „Phase 2“ bereits um 311.400 EUR (32,75 %) über den geplanten Kosten von 950.700 EUR, obwohl der Abschnitt noch nicht fertiggestellt war.

**Der RH empfahl, künftig die Gemeindeordnung einzuhalten und den Gemeinderat zeitnah über allfällige Überschreitungen des vom Gemeinderat zur Bedeckung eines Investitionsprojekts beschlossenen Kostenrahmens zu unterrichten.**

Der RH kritisierte auch, dass der Bürgermeister bei mehreren Beschlüssen zum Projekt Südumfahrung den Gemeinderat offenkundig unvollständig bzw. unrichtig informierte. So begründete er im April 2009 die Aufstockung des Finanzierungsrahmens um weitere 2,60 Mio. EUR mit den definitiv feststehenden Baukosten der Südumfahrung bis zum geplanten Autobahnanschluss und die in diesem Betrag enthaltene Errichtung der Busumkehrschleife. Drei Monate später, im Juli 2009, legte er dem Gemeinderat dar, dass für die zusätzlichen Straßenbauprojekte „Busumkehrschleife“ und „Beschleunigungs- und Verzögerungsspur der Autobahnrampen“ die Finanzierung über die im April 2009 beschlossene Erhöhung (um

2,60 Mio. EUR) hinaus zusätzlich um 1,00 Mio. EUR – auf insgesamt 3,59 Mio. EUR – aufgestockt werden müsse.

Der RH empfahl, den Gemeinderat immer vollständig und korrekt zu informieren.

Der RH bemängelte, dass die Mitglieder des Gemeinderats die widersprüchlichen Angaben des Bürgermeisters nicht in Frage stellten, obwohl ihnen dieser Umstand spätestens bei Durchsicht der von ihnen zu genehmigenden Sitzungsprotokolle vorangegangener Gemeinderatssitzungen hätte auffallen müssen.

Er stellte schließlich kritisch fest, dass die Errichtung der Busumkehrschleife ursprünglich weder Teil der Südumfahrung war noch in einem kausalen Zusammenhang damit stand. Die Zurechnung zum Projekt Südumfahrung und damit die Errichtung sowie Finanzierung durch die VIA GmbH erschlossen sich dem RH nicht.

## 48.1

(1) Die einzelnen Bauabschnitte der Südumfahrung wurden nach ihrer Fertigstellung und der Endabrechnung der Gesamtinvestitionskosten an die Gemeinde Hart bei Graz zur Nutzung übergeben. Nach der Übergabe des bis lediglich zur Einbindungsstraße des Gewerbeparks West errichteten Teilstücks des Bauabschnitts BA IIIc im Februar 2014 erfolgten bis zum Ende der Gebarungsüberprüfung an Ort und Stelle (April 2016) keine weiteren Bautätigkeiten im Zuge des Projekts Südumfahrung. Die abgerechneten Gesamtinvestitionskosten für das Projekt Südumfahrung stellten sich zur Zeit der Gebarungsüberprüfung im Vergleich zu den Plankosten der zweiten Zusatzvereinbarung wie folgt dar (wobei der Bauabschnitt BA IIIc unvollendet blieb):

**Tabelle 20: Abgerechnete Gesamtinvestitionskosten**

Streckenabschnitt		Bezeichnung	Gesamtinvestitionskosten in EUR		
			abgerechnet	zweite Zusatzvereinbarung	Differenz
Phase 1	Bauabschnitt I	L311 und Kreisverkehrsplatz Ortszentrum	1.808.808	1.808.808	0
	Bauabschnitt Ia	Außenanlagen (Parkplatz Nord und Süd, Ausbau Eisweg, Zufahrt Supermarkt)			
Phase 2	Bauabschnitt II	Aufschließungsstraße Süd	1.357.944	1.365.000	-7.056
	Bauabschnitt IIIa	Kreisverkehr Süd			
	Bauabschnitt IIIb	Südführung Kreisverkehrsplatz Süd bis Einbindung Gewerbepark Ost	1.435.200	1.045.000	390.200
Phase 3	Bauabschnitt IIIc	Südführung Gewerbepark Ost bis Autobahnanschluss	2.266.651	2.525.000	-258.349
Phase 4	Bauabschnitt IIIId	Südführung Kreisverkehrsplatz Süd bis Einbindung Eisweg	501.984	500.000	1.984
	Bauabschnitt IV	Kreisverkehrsplatz Autobahnanschluss und Ausbau Industriestraße	<sup>3</sup>	<sup>3</sup>	
	Bauabschnitt V	L311 und Kreisverkehrsplatz „Hart West“	<sup>3</sup>	<sup>3</sup>	
	neu: Busumkehrschleife	Busumkehrschleife, Park & Ride Anlage	1.029.444	560.000	469.444
	neu: BA IVa	Autobahnrampen (Beschleunigungs- und Verzögerungsspur)	440.000	444.000	-4.000
Gesamtinvestitionskosten <sup>1,2</sup>			8.840.031	8.247.808	592.223

<sup>1</sup> Grundstückskosten nicht enthalten

<sup>2</sup> inkl. USt und Zwischenfinanzierungskosten

<sup>3</sup> nicht mehr Teil der Konzessionsverträge

Quelle: Gemeinde Hart bei Graz

Die fremdfinanzierten Kosten der Südführung (**TZ 50**) betragen 8,84 Mio. EUR und lagen somit um rd. 592.200 EUR (7,18 %) über den vom Gemeinderat im Juli 2009 beschlossenen Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 8,25 Mio. EUR. Dies resultierte im Wesentlichen aus Kostenüberschreitungen bei der Errichtung

- des Streckenabschnitts „Phase 2“, dessen abgerechnete Gesamtinvestitionskosten um 383.100 EUR (15,90 %) über den geplanten Kosten von 2,41 Mio. EUR lagen sowie
- der Busumkehrschleife, mit einer Kostenerhöhung von 469.400 EUR (83,83 %) gegenüber den geplanten Kosten von 560.000 EUR.

Die Gesamtinvestitionskosten des Streckenabschnitts „Phase 3“ lagen zwar nach der Endabrechnung um 258.300 EUR (10,23 %) unter den veranschlagten Kosten von 2,53 Mio. EUR. Dies aber nur deshalb, weil ein Teil dieses Streckenabschnitts – die Anbindung des Gewerbegebiets West bis zur Autobahnanschlussstelle – noch nicht errichtet war.

Die Kostenüberschreitung bei der Busumkehrschleife im Ausmaß von 469.400 EUR resultierte laut den Ausführungen des Bürgermeisters in der Gemeinderatssitzung vom Dezember 2011 aus „diversen zusätzlichen Umbauten, wie Gehsteig, Fußgängerübergang“. Laut Auskunft des die Bauaufsicht über das Projekt Südumfahrung ausübenden Ingenieurbüros konnte die Kostenüberschreitung nicht nachvollzogen werden bzw. lagen dazu keine Informationen vor.

(2) Die Gemeinde Hart bei Graz weitete den Umfang des Projekts Südumfahrung während dessen Umsetzung stetig aus. Während es ursprünglich als Umfahrungsstraße des Ortszentrums mit einer Anbindung an die Autobahn A2 geplant war, rechnete die Gemeinde die Busumkehrschleife samt Park & Ride Anlage und straßenbauliche Maßnahmen, die aus der Anbindung mehrerer Betriebsansiedelungen des Gewerbegebiets bzw. der Errichtung eines zentrumsnahen Mehrparteien-Wohnhauses an die Südumfahrungsstraße resultierten, dem Projekt zu und ließ diese ebenfalls durch die VIA GmbH finanzieren.

(3) Der Bürgermeister legte dem Gemeinderat die endabgerechneten Gesamtinvestitionskosten für die Südumfahrung im Ausmaß von 8,84 Mio. EUR entgegen § 43 Abs. 1 Stmk GemO nicht zur Beschlussfassung vor, obwohl diese die vom Gemeinderat im Oktober 2010 genehmigten Kosten um fast 600.000 EUR überstiegen. Auch die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die abgerechneten Gesamtinvestitionskosten holte der Bürgermeister nicht ein.

## 48.2

Der RH stellte kritisch fest, dass die gemäß der zweiten Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag geplanten Gesamtinvestitionskosten des Projekts Südumfahrung im Ausmaß von 8,25 Mio. EUR um rd. 592.200 EUR (7,18 %) überschritten wurden und mit den insgesamt bisher aufgewendeten 8,84 Mio. EUR ein vorgesehener Bauabschnitt der Umfahrung – der Bauabschnitt BA IIIc – nur teilweise fertiggestellt war.

Der RH kritisierte neuerlich, dass die Gemeinde Hart bei Graz das als Umfahrung des Ortszentrums mit einer Anbindung an die Autobahn A2 geplante Projekt Südumfahrung nutzte, um projektfremde Investitionen, wie bspw. die verkehrsmäßige Aufschließung des Ortszentrums oder Straßenbaumaßnahmen wie Busumkehrschleifen, die der Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs dienten, umzusetzen. Letztlich wurde das primäre Projektziel, die Errichtung einer Umfahrungs-

straße mit Anbindung an die Autobahn A2, trotz des Einsatzes von 8,84 Mio. EUR nicht erreicht.

Der RH stellte kritisch fest, dass weder ein Gemeinderatsbeschluss für die endabgerechneten Gesamtinvestitionskosten der Südumfahrung in Höhe von 8,84 Mio. EUR, noch die dafür erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung vorlagen. Für die Kostenüberschreitung von rd. 592.200 EUR lag somit gemäß der Stmk GemO kein rechtswirksames Geschäft mit der VIA GmbH vor und hing dessen Rückzahlung von einer entsprechenden Beschlussfassung des Gemeinderats und in weiterer Folge der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde ab.

Der RH empfahl der Gemeinde Hart bei Graz zu prüfen, ob sie aufgrund der überaus angespannten finanziellen Situation des Gemeindehaushalts von einer nachträglichen Genehmigung der vom Gemeinderat nicht genehmigten Mehrkosten in Höhe von rd. 592.200 EUR für die Südumfahrung Abstand nehmen sollte.

## Kosten für die Fertigstellung

**49.1** Im April 2016 stellte sich der Finanzmittelbedarf der Gemeinde Hart bei Graz für die Fertigstellung des Projekts Südumfahrung folgendermaßen dar:

**Tabelle 21: Errichtungskosten für die Fertigstellung des Projekts Südumfahrung Hart bei Graz; Stand April 2016**

	in EUR
<b>Errichtungskosten für Lückenschluss der Südumfahrung</b>	
Lückenschluss der bestehenden Südumfahrung bis Autobahnanschluss AS Hart	1.517.979
Verlängerung Südumfahrung Richtung Osten zur L311 (Badstraße)	1.579.200
<b>Summe geplante Investitionskosten<sup>1</sup></b>	<b>3.097.179</b>
<b>Errichtungskosten Autobahnanschluss AST Hart</b>	
Autobahnanschluss AST Hart	13.026.174
<i>davon</i>	
<i>Kostentragung durch Gemeinde (38 %)</i>	<i>5.292.186</i>
<b>Errichtungskosten der Gemeinde für die Fertigstellung der Südumfahrung<sup>1</sup></b>	<b>8.389.365</b>

<sup>1</sup> inkl. USt, ohne Zwischenfinanzierungskosten

Quelle: Gemeinde Hart bei Graz

Für den Autobahnanschluss hatte die Gemeinde gemäß der im November 2013 mit dem Land Steiermark und der ASFINAG geschlossenen Absichtserklärung ursprünglich einen Kostenanteil von 25 % an den Gesamtprojektkosten von 13,03 Mio. EUR zu tragen. Laut Auskunft der Gemeinde könne sich dieser aufgrund der aktuellen Berechnung der ASFINAG auf maximal 38 % erhöhen, was einem Betrag von

5,29 Mio. EUR entspräche. Insgesamt hätte demgemäß die Gemeinde Hart bei Graz für die Fertigstellung der Südumfahrung einen Betrag von 8,39 Mio. EUR aufzubringen. Laut Auskunft des Bürgermeisters plante die Gemeinde, diesen durch Bedarfszuweisungen des Landes Steiermark und eine Kostenbeteiligung der ortsansässigen Industrieunternehmen aufzubringen. Schriftliche Zusagen dafür lagen zur Zeit der Gebarungsüberprüfung nicht vor.

## 49.2

Der RH stellte kritisch fest, dass die vollständige Umsetzung des im März 2006 mit einem Projektkostenumfang von 2,00 Mio. EUR kalkulierten Projekts Südumfahrung letztlich Gesamtinvestitionskosten von 17,23 Mio. EUR verursachen würde (Stand Frühjahr 2016).

Er empfahl, aufgrund der überaus angespannten finanziellen Lage des Gemeindehaushalts eine Finanzierung der Fertigstellung der Südumfahrung durch die ortsansässigen Unternehmen sicherzustellen oder andernfalls die Einstellung des Projekts zu erwägen.

## Finanzierungsmodell

### 50.1

(1) Der Grundsatzbeschluss zum Projekt Südumfahrung vom März 2006 sah für das Projekt eine Leasingfinanzierung und die Abwicklung in Form eines PPP-Modells vor. Laut Sitzungsprotokoll wurden die Gesamtkosten auf 2,00 Mio. EUR geschätzt. Eine Prüfung alternativer Projektstrukturen, z.B. in Form des Public Sector Comparators (PSC)<sup>30</sup>, oder alternativer Finanzierungsformen, wie z.B. durch Darlehensaufnahmen oder Leasing, erfolgte dabei nicht.

(2) Das PPP-Modell der Leasinggesellschaft sah die Gründung einer im Alleineigentum der Gemeinde stehenden GmbH vor, die sich gegenüber der Gemeinde zur Errichtung und Finanzierung, zum Betrieb sowie zur Erhaltung der Südumfahrungsstrecke verpflichtete. Für die von der Gesellschaft betriebsbereit zur Verfügung zu stellende Strecke sollte die Gemeinde ein Verfügbarkeitsentgelt (auch „Konzessionsentgelt“) entrichten. In weiterer Folge war die Abtretung der Gesellschaftsanteile an eine in der Einflussphäre der Leasinggesellschaft stehende Gesellschaft geplant.

<sup>30</sup> Als Public Sector Comparator (PSC) wird ein im öffentlichen Sektor genutztes Instrument zur Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs, mit dem die wirtschaftlichste Form der Leistungserbringung in einem Projekt des öffentlichen Sektors bestimmt wird, bezeichnet. Es beinhaltet eine Schätzung aller zukünftig anfallenden Kosten (künftige Zahlungen werden abgezinst), die für die betreffende öffentliche Einheit anfallen würden, sofern sie die Leistung ausschließlich selbst erbringt. Der PSC hat den Charakter eines Referenzwerts, mit dem die übrigen Alternativen der Leistungserbringung (z.B. PPP, kompletter Fremdbezug) verglichen werden. Mit dem PSC soll festgestellt werden, ob eine Leistung von der öffentlichen Einheit selbst erbracht, als PPP-Modell konzipiert oder in sonstiger anderer Form erstellt/bezogen werden sollte.

(3) Spätestens ab April 2006 übernahm die Leasinggesellschaft die inhaltliche Modellkonzeption. Die Leasinggesellschaft ersuchte am 4. Mai 2006 einen Grazer Rechtsanwalt, anhand eines Mustervertrags der Leasinggesellschaft, einen Gesellschaftsvertrag, lautend für die VIA GmbH (100%ige Tochter der Gemeinde Hart bei Graz),<sup>31</sup> zu errichten.

Mit Schreiben vom 5. Mai 2006 (unterfertigt vom Bürgermeister) lud die Gemeinde Hart bei Graz die VIA GmbH, die Leasinggesellschaft sowie eine Bau-KG (über die im Jahr 2009 der Konkurs eröffnet wurde) ein, bis 22. Mai 2006 einen Antrag auf Teilnahme am von der Gemeinde gemäß § 159 Bundesvergabegesetz 2006 (**BVergG**) durchgeführten wettbewerblichen Dialog abzugeben.<sup>32</sup> Das Angebot der VIA GmbH und jenes der Leasinggesellschaft führten als Sachbearbeiter denselben Mitarbeiter der Leasinggesellschaft an.

Ziel des initiierten wettbewerblichen Dialogs war die Errichtung eines Konzessionsvertrags: Gegen die Bezahlung eines von der Gemeinde Hart bei Graz zu entrichtenden „Konzessionsentgelts“ sollte, wie bereits im PPP-Modell vorgesehen, eine Gesellschaft die Errichtung, die Finanzierung, den Betrieb und die Erhaltung der Südumfahrung übernehmen. Den einzureichenden Kalkulationen waren Herstellungskosten von insgesamt 2,31 Mio. EUR (inkl. USt, exkl. Finanzierungskosten) zugrunde zu legen.

(4) Gemäß § 160 Abs. 6 BVergG war beim wettbewerblichen Dialog die Anzahl der einzuladenden Bewerber entsprechend der Leistung festzulegen, durfte aber nicht unter drei liegen. Die festgelegte Anzahl musste einen echten Wettbewerb gewährleisten.

## 50.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz neben dem PPP-Modell der Leasinggesellschaft keine alternativen Projektstrukturen und Finanzierungsformen in Betracht zog.

[Er empfahl, bei infrastrukturellen Finanzierungsvorhaben vorab mehrere Finanzierungskonzepte zu prüfen, deren Vor- und Nachteile abzuwägen und sich erst im Anschluss auf eine spezifische Projekt- bzw. Finanzierungsform festzulegen.](#)

<sup>31</sup> In der Gemeinderatssitzung vom 5. Oktober 2010 beschloss der Gemeinderat die Umfirmierung in VIA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.

<sup>32</sup> Beim wettbewerblichen Dialog führt der Auftraggeber, nachdem eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen aufgefordert wurde, mit ausgewählten Bewerbern einen Dialog über alle Aspekte des Auftrags. Ziel des Dialogs ist es, eine oder mehrere den Bedürfnissen und Anforderungen des Auftraggebers entsprechende Lösungen zu ermitteln, auf deren Grundlagen die jeweiligen Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden (§ 25 Abs. 9 BVergG 2006). Der wettbewerbliche Dialog kommt bei besonders komplexen Materien, wie z.B. PPP-Modellen und bedeutsamen integrierten Verkehrsinfrastrukturprojekten, zur Anwendung.

Der RH kritisierte, dass ein echter Wettbewerb nicht gegeben war:

- Die teilnehmende Leasinggesellschaft war bereits vor dem wettbewerblichen Dialog in die konkrete PPP–Modellplanung eingebunden (z.B. durch Kontakte bei der Ausgestaltung des PPP–Modells und des Mustergesellschaftsvertrags für die VIA GmbH);
- die VIA GmbH verfügte aufgrund ihrer unmittelbar vorangegangenen Neugründung weder über Know–how noch über Personalressourcen;
- der dritte Mitbewerber war nicht als ein für eine nachhaltige Vertragsbeziehung geeigneter Geschäftspartner anzusehen (der im Oktober 2005 beim Firmenbuch eingereichte Jahresabschluss zum 31. Jänner 2005 war bereits mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen; in weiterer Folge Konkurs im September 2009).

Der RH kritisierte daher, dass der wettbewerbliche Dialog für die Südumfahrung nicht geeignet war, objektiv einen Bestbieter zu ermitteln, sondern die von der Gemeinde Hart bei Graz dazu eigens gegründete und favorisierte VIA GmbH von vornherein als Sieger des wettbewerblichen Dialogs feststand.

Der RH empfahl, im Falle der Durchführung eines wettbewerblichen Dialogs einen ergebnisoffenen Wettbewerb mit zumindest drei voneinander unabhängigen Bewerbern durchzuführen, anstatt den Wettbewerb zweckfremd als Legitimation für den bereits vorab feststehenden Sieger zu verwenden.

## Beschlussfassung

### 51.1

(1) Am 8. Juni 2006 fasste der Gemeinderat den Mehrheitsbeschluss, die VIA GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinde zu gründen. Er genehmigte den Gesellschaftsvertrag und bestellte den Bürgermeister zum alleinigen Geschäftsführer der Gesellschaft. Den Beschlüssen gingen keine protokollierten Beratungen in den Gemeinderatssitzungen voraus. Gemäß dem Gemeinderatsprotokoll waren bei der Sitzung sowohl der Bürgermeister als auch seine dem Gemeinderat angehörende Tochter zugegen. Beide schlossen sich den Mehrheitsbeschlüssen an, obwohl sie gemäß § 58 Abs. 1 Stmk GemO befangen waren.<sup>33</sup>

<sup>33</sup> Gemäß § 58 Abs. 1 Stmk GemO waren der Bürgermeister und die Mitglieder der Kollegialorgane von der Beratung und Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit ausgeschlossen:

„1. in Sachen, an denen sie selbst, der andere Ehepartner, ein Verwandter oder Verschwägerter in auf- oder absteigender Linie, ein Geschwisterkind oder eine Person, die noch näher verwandt oder im gleichen Grade verschwägert ist, beteiligt sind;

2. ...“

Zudem informierte der Bürgermeister in dieser Gemeinderatssitzung, dass im Zuge des wettbewerblichen Dialogs Lösungsmöglichkeiten für die optimale Realisierung des Projekts Südumfahrung aufgezeigt werden sollen. Interessenten für die Teilnahme am wettbewerblichen Dialog wurden eingeladen, innerhalb einer Frist einen schriftlichen Antrag auf Teilnahme einzubringen.

Im weiteren Verlauf der Sitzung stellte der Vizebürgermeister fest, dass die VIA GmbH der Sieger des Wettbewerbs sei und beantragte, die VIA GmbH mit der Umsetzung des Projekts zu betrauen. Der Gemeinderat nahm den Antrag an.

(2) Am 5. Oktober 2006 beschloss der Gemeinderat einen Konzessionsvertrag sowie eine diesbezügliche Zusatzvereinbarung (erste Zusatzvereinbarung). Die erste Zusatzvereinbarung verschob die im Konzessionsvertrag vorgesehene Risikoverteilung zwischen der Gemeinde und der VIA GmbH zu Lasten der Gemeinde (siehe dazu detailliert [TZ 54](#)).

## 51.2

Der RH kritisierte, dass der Bürgermeister den Gemeinderat nicht zeitgerecht in den wettbewerblichen Dialog einband und er sowie der Vizebürgermeister den Gemeinderat erst in seiner Sitzung vom 8. Juni 2006 über die Durchführung eines wettbewerblichen Dialogs, über die Gründung der VIA GmbH sowie über den Gesellschaftsvertrag informierten und darüber in derselben Sitzung bereits Beschlüsse, inklusive Ernennung der VIA GmbH zum Sieger des wettbewerblichen Dialogs, erwirkten.

Der RH empfahl, den Gemeinderat zeitgerecht über die Durchführung eines wettbewerblichen Dialogs zu informieren, nicht erst beim Beschluss des Siegers. Außerdem sollte auf die allenfalls vorhandenen wettbewerblichen Erfahrungen und Kenntnisse der Gemeinderäte, insbesondere bei der Festlegung der Zuschlagskriterien und deren Gewichtung, nicht leichtfertig verzichtet werden.

Der RH kritisierte weiters, dass der Bürgermeister und seine als Gemeinderätin tätige Tochter dem Gemeinderatsantrag, den Bürgermeister zum alleinigen Geschäftsführer der VIA GmbH zu bestellen, zustimmten, obwohl ihre Befangenheit offenkundig war und sie daher gemäß § 58 Abs. 1 Stmk GemO von der Beratung und Beschlussfassung über den Verhandlungsgegenstand ausgeschlossen waren.<sup>34</sup>

<sup>34</sup> Rechtslage 2006: Gemäß § 58 Abs. 6 waren Beschlüsse, die entgegen den Vorschriften des Abs. 1 gefasst wurden, ungültig. Laut Kommentar zur Stmk GemO (Jantschgi/Jantschgi) stellte laut Judikatur des VwGH bereits damals die Befangenheit nur dann einen rechtlich erheblichen Verfahrensfehler dar, wenn sie auf die Sachentscheidung von Einfluss war oder doch hätte sein können. Die Mitwirkung eines befangenen Verwaltungsorgans bedeutete daher nur dann einen wesentlichen Verfahrensmangel, wenn das Kollegialorgan bei Abwesenheit des Befangenen nicht beschlussfähig gewesen wäre oder wenn ohne die Stimme des befangenen Organs die für die Beschlussfassung erforderliche Stimmenmehrheit nicht zustande gekommen wäre.

Der RH empfahl, die Bestimmungen zur Befangenheit gemäß § 58 Stmk GemO zu beachten.

Der RH wies schließlich kritisch darauf hin, dass aufgrund der in der ersten Zusatzvereinbarung festgelegten Risikoverteilung weder ein PPP-Modell noch ein bedeutsames integriertes Verkehrsinfrastrukturprojekt vorlag. Nach Ansicht des RH waren daher die Voraussetzungen für einen echten wettbewerblichen Dialog nicht gegeben.

## Zwischenfinanzierung

**52.1** Am 8. Juni 2006 ermächtigte der Gemeinderat die VIA GmbH, zur Vorfinanzierung der Südumfahrung bei einer österreichischen Bank eine Barvorlage (**TZ 7**) in Höhe von 1,50 Mio. EUR bis 30. September 2006 aufzunehmen. Als Zinskondition war der 3-Monats-EURIBOR zuzüglich einem Aufschlag von 0,15 Prozentpunkten vereinbart. Die Rückzahlung sollte „über die Leasingfinanzierung der Leasinggesellschaft“ erfolgen. Die Haftung für den Barvorlagenrahmen in Höhe von 1,50 Mio. EUR übernahm die Gemeinde Hart bei Graz.

Die Gemeinde Hart bei Graz suchte entgegen § 90 Stmk GemO nicht um aufsichtsbehördliche Genehmigung der Haftung an.

**52.2** Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz gegenüber einer österreichischen Bank eine Haftung für die VIA GmbH abgab, ohne zuvor eine aufsichtsbehördliche Genehmigung einzuholen. Damit war das Rechtsgeschäft nicht rechtswirksam geworden.

Der RH empfahl, für genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte die Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde einzuholen.

## Abtretungsvertrag

**53.1** Am 5. Oktober 2006 berichtete der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass nach dem Abschluss eines Konzessionsvertrags samt erster Zusatzvereinbarung (**TZ 54**) die VIA GmbH zu 100 % von der Leasinggesellschaft übernommen würde. Der erforderliche Gemeinderats- bzw. Gemeindevorstandsbeschluss war jedoch weder den Gemeinderats- noch den Vorstandssitzungsprotokollen zu entnehmen.<sup>35</sup>

<sup>35</sup> Gemäß § 43 Stmk GemO oblag dem Gemeinderat die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten waren. Der Gemeinderat konnte, sofern dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen war, das ihm zustehende Beschlussrecht für den Erwerb und die Veräußerung von beweglichen Sachen im Rahmen des Voranschlags bis zu einem Betrag von 2 % der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres durch Verordnung dem Gemeindevorstand übertragen.

Am 21. November 2006 bevollmächtigten der Bürgermeister, der erste und zweite Vizebürgermeister sowie der Gemeindegassier eine Wirtschaftsjuristin aus dem Umfeld der Leasinggesellschaft, zwei Abtretungsverträge in ihrem Namen abzuschließen. Demnach trat die Gemeinde Hart bei Graz ihre Geschäftsanteile an der VIA GmbH (eingezahltes Kapital: 17.500 EUR) an zwei zum gleichen Konzern wie die Leasinggesellschaft gehörende Gesellschaften zum Preis von 17.500 EUR ab.

## 53.2

Der RH kritisierte, dass der Bürgermeister, der erste und der zweite Vizebürgermeister sowie der Gemeindegassier der Gemeinde Hart bei Graz die Geschäftsanteile der VIA GmbH veräußerten, ohne einen Gemeinderatsbeschluss dafür erwirkt zu haben. Sie verstießen somit gegen § 43 Stmk GemO.

Der RH empfahl, vor der Veräußerung von Geschäftsanteilen einer gemeindeeigenen Gesellschaft die dafür erforderlichen Organbeschlüsse einzuholen.

## Konzessionsverträge

### Risikotragung

#### 54.1

(1) Am 5. Oktober 2006 berichtete der Bürgermeister dem Gemeinderat über die wesentlichen Inhalte des zwischen der Gemeinde und der VIA GmbH geplanten Konzessionsvertrags: Der Konzessionsnehmer, die VIA GmbH, würde die Errichtung, die Finanzierung und den Betrieb eines vier Bauabschnitte umfassenden Straßenbauprojekts übernehmen. Der Konzessionsgeber, die Gemeinde Hart bei Graz, hätte dafür an die VIA GmbH ein monatliches Verfügbarkeitsentgelt zu entrichten. Die Gesamtkosten würden 4,65 Mio. EUR (inkl. USt, exkl. Finanzierungskosten), der nach 15 Jahren Tilgungen verbleibende Restwert 2,33 Mio. EUR (50 % von 4,65 Mio. EUR) betragen. Das Vertragsverhältnis würde mit der Zuschlagserteilung beginnen und nach 30 Jahren enden, wobei nach 15 Jahren die Ausübung einer Kaufoption vorgesehen sei.

(2) In der vom Bürgermeister erwähnten, aber inhaltlich nicht ausgeführten ersten Zusatzvereinbarung legten die Vertragsparteien fest, dass entgegen dem Konzessionsvertrag die Gemeinde auf ihren ausdrücklichen Wunsch alle Verpflichtungen, Risiken und Haftungen selbst tragen werde (Betriebsrisiko, Verpflichtung zur betrieblichen und baulichen Erhaltung, Verfügbarkeitsrisiko, Baugrundrisiko, Versicherungen während der Betriebsphase usw.). Laut erster Zusatzvereinbarung sei die Risikoverschiebung im Konzessionsentgelt von 28.213,52 EUR berücksichtigt. Darüber hinaus beende die erste Zusatzvereinbarung den Konzessionsvertrag nach 15 Jahren statt nach 30 Jahren und lege die Übergabe der Konzessionsstrecke an die Gemeinde sowie die Abrechnung des Vertragsverhältnisses fest.

Weiters sah die erste Zusatzvereinbarung vor, dass die Gemeinde als Baubeauftragte<sup>36</sup> in eigener Verantwortung die mit der vollständigen Herstellung der Südumfahrung verbundenen Planungs-, Koordinierungs- und Bauüberwachungsarbeiten und Leistungsvergaben entsprechend den genehmigten Plänen, Baubeschreibungen und Baubescheiden vornimmt. Alle Rechnungen waren durch die Baubeauftragte zu prüfen und freizugeben, etwaige Kostenüberschreitungen von ihr zu tragen.

(3) Der Antrag des Bürgermeisters, den vorliegenden Konzessionsvertrag sowie die erste Zusatzvereinbarung abzuschließen, nahm der Gemeinderat an, obwohl dem wettbewerblichen Dialog nur die Inhalte des Konzessionsvertrags, aber nicht jene der ersten Zusatzvereinbarung zugrunde lagen (**TZ 50 ff.**).

(4) Am 11. Oktober 2006 unterzeichneten der zweite Vizebürgermeister, der Gemeindegeldkassier und ein Gemeinderat sowohl den Konzessionsvertrag als auch die erste Zusatzvereinbarung für die Gemeinde Hart bei Graz. Der Bürgermeister fertigte beide Verträge sowohl als Vertreter der Gemeinde als auch als Geschäftsführer der VIA GmbH. Dabei hatte er als Gemeinderat das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern und als Geschäftsführer der VIA GmbH zum Wohle der Gesellschaft zu handeln.

## 54.2

Der RH kritisierte, dass der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung vom 5. Oktober 2006 den Gemeinderäten lediglich den Konzessionsvertrag, jedoch nicht die den Konzessionsvertrag in wesentlichen Punkten abändernde erste Zusatzvereinbarung zur Kenntnis brachte.

**Der RH empfahl, dem Gemeinderat die wesentlichen Eckpunkte von zu beschließenden Vertragswerken vollständig zur Kenntnis zu bringen, damit diesem eine objektive Entscheidungsgrundlage vorliegt.**

Der RH kritisierte weiters, dass sich mit dem Abschluss der ersten Zusatzvereinbarung die VIA GmbH auf eine reine Finanzierungsfunktion zurückzog und die Gemeinde Hart bei Graz alle wesentlichen Risiken des Straßenbauprojekts Südumfahrung übernahm. Dies, obwohl sowohl die Unterlagen zum wettbewerblichen Dialog als auch der Konzessionsvertrag eine gänzlich andere Risikoverteilung vorsahen.

**Der RH empfahl, die in einem vorangegangenen Wettbewerbsverfahren festgelegten Bedingungen in den nachfolgenden Verträgen zu übernehmen.**

<sup>36</sup> Mit der ersten Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag beauftragte die VIA GmbH die Gemeinde Hart bei Graz mit den im Zusammenhang mit der Errichtung der Südumfahrung stehenden Arbeiten.

Er empfahl weiters, bei wesentlichen Änderungen der Ausschreibungsgrundlagen einen neuen Vergabeprozess zu veranlassen, um einen Wettbewerbssieger auf Basis zutreffender Voraussetzungen zu ermitteln.

Schließlich kritisierte der RH, dass die gleichzeitige Funktion als Bürgermeister der Gemeinde als führendes Mitglied in der Mehrheitsfraktion des Gemeinderats sowie als Geschäftsführer der VIA GmbH zu zahlreichen Interessenkonflikten (Risikoverteilung zwischen Gemeinde und VIA GmbH, Festlegung des Verfügbarkeitsentgelts und des Verkaufspreises für die Gesellschaft usw.) führen konnte.

Der RH empfahl, die strikte personelle Trennung der Funktionen in einer ausgegliederten Gemeindegesellschaft einerseits und der Gemeinde andererseits sicherzustellen.

## Verfügbarkeitsentgelt

### 55.1

(1) Laut den Ausführungen des Bürgermeisters in der Gemeinderatssitzung vom 5. Oktober 2006 sah der Konzessionsvertrag für die Tilgung des halben Gesamtinvestitionsvolumens von 4,65 Mio. EUR (inkl. USt) bis 2022 ein wertgesichertes monatliches Verfügbarkeitsentgelt in Höhe von 28.213,52 EUR vor. Der zur Verrechnung kommende Zinssatz würde sich für alle Bauabschnitte aus dem Basiszinssatz (laufzeitkongruenter EUR-Swapsatz<sup>37</sup> für den Zeitraum von Inbetriebnahme des Streckenabschnitts bis Mai 2022) und einem Zinsaufschlag in Höhe von 0,5 Prozentpunkten zusammensetzen. Der vor der Inbetriebnahme des jeweiligen Bauabschnitts fixierte Zinssatz würde für die gesamte Laufzeit bis Mai 2022 unverändert gelten.

Darüber hinaus legte die erste Zusatzvereinbarung fest, dass die Bezahlung anstatt als Verfügbarkeitsentgelt richtigerweise als monatliche Annuität<sup>38</sup> (die VIA GmbH trat nur mehr als Finanzier auf), basierend auf Gesamtinvestitionskosten (Errichtungskosten, Zwischenfinanzierungskosten, Finanzierungskosten bis zur Inbetriebnahme des Bauabschnitts, Gebühren, Steuern, sonstigen öffentlichen Abgaben, Kreditgebührenäquivalent) und Finanzierungskosten, erfolgen sollte. Zudem war eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 7.500 EUR sowie für die Verwaltung der VIA GmbH ein wertgesichertes jährliches Verwaltungsentgelt von 2.500 EUR vorgesehen. Der Barwert der mit dem Finanzierungsmodell bis 2022 verbundenen Verwaltungsentgelte betrug 45.000 EUR.

<sup>37</sup> Der Swapsatz definiert, welchen fixen Zinssatz ausgewählte Kreditinstitute für bestimmte Laufzeiten zu bezahlen, bereit sind.

<sup>38</sup> Trotzdem wurden diese Annuitäten der Einfachheit wegen in den Verträgen weiterhin als Verfügbarkeitsentgelt bezeichnet.

Laut der ersten Zusatzvereinbarung war jener Teil der Gesamtinvestitionskosten, der über die 4,65 Mio. EUR (inkl. USt) hinausging, unabhängig von der Ursache der Überschreitung von der Gemeinde zu gesondert zu verhandelnden Bedingungen oder in Form von nicht rückzahlbaren Baukostenzuschüssen zu finanzieren.

(2) In der zweiten Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag vom Juli 2009 (TZ 57) vereinbarten die beiden Vertragsparteien, den Zinsaufschlag von 0,5 Prozentpunkten für die Bauabschnitte IIIb, IIIc und IIIId auf 1,4 % Prozentpunkte und für die Bauabschnitte Busumkehrschleife und IVa auf 1,9 % Prozentpunkte zu ändern. Basierend auf dem Zinsniveau von Ende 2015 würden die Gesamtinvestitions- und die Finanzierungskosten (exkl. Verwaltungsentgelte) bis Mai 2022 somit nominell 11,77 Mio. EUR betragen.

(3) Bis zum 31. Dezember 2015 stiegen die tatsächlich angelaufenen Gesamtinvestitionskosten entgegen der Angabe des Bürgermeisters im Oktober 2006 von 4,65 Mio. EUR auf 8,84 Mio. EUR. Somit betrug die aus der Südumfahrung resultierenden finanziellen monatlichen Belastungen nicht wie im Konzessionsvertrag festgelegt 28.213,52 EUR, sondern 50.040,59 EUR (Stand Dezember 2015). Außerdem wird die Gemeinde neben den doppelt so hohen Monatsbelastungen im Mai 2022 einen Finanzierungsrestwert von 4,37 Mio. EUR tilgen müssen.

(4) Eine vom RH angestellte Alternativrechnung ergab, dass sich die Gemeinde im Falle der Beibehaltung des Zinsaufschlags von im Jahr 2009 marktüblichen 0,5 Prozentpunkten Mehrkosten von rd. 386.000 EUR (Barwert Stand Dezember 2015) erspart hätte.<sup>39</sup>

## 55.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz in der zweiten Zusatzvereinbarung erhöhte Aufschläge auf den Basiszinssatz von 1,4 Prozentpunkten bzw. 1,9 Prozentpunkten akzeptierte. Damit entstanden der Gemeinde zusätzliche Finanzierungskosten in Höhe von rd. 386.000 EUR.

**Der RH empfahl, bei Verhandlungen mit Finanzdienstleistern überzogene und damit nicht marktkonforme Aufschläge auf den Basiszinssatz sowie damit verbundene überhöhte Zinskonditionen nicht zu akzeptieren.**

Für den RH war nicht nachvollziehbar, dass der Gemeinderat der ständigen Erweiterung der Südumfahrung zustimmte und damit den finanziellen Spielraum der Gemeinde schwer einschränkte. Er gab in diesem Zusammenhang auch zu bedenken, dass die Gemeinde in diesem Zeitraum weitere Investitionsprojekte vorantrieb (z.B.

<sup>39</sup> Unter der Annahme einer Auf- und Abzinsung der Annuitätendifferenzen zwischen einem Zinsaufschlag von 0,5 Prozentpunkten und einem Zinsaufschlag von 1,4 Prozentpunkten bzw. 1,9 Prozentpunkten auf den Gegenwartswert (zum 31. Dezember 2015; Betrachtungsperiode: Inbetriebnahme des jeweiligen Bauabschnitts bis Mai 2022).

Gemeindezentrum Nord, Sporteinrichtungen) und eine kritische Beurteilung der Finanzierbarkeit dieser Vorhaben durch die Gemeindeorgane nicht erkennbar war.

Zudem bemängelte der RH, dass mit dem Konzessionsmodell Verwaltungskosten von 45.000 EUR verbunden waren, obwohl aus dem Modell keine wesentlichen (finanziellen) Vorteile gegenüber einer klassischen Fremdfinanzierung erkennbar waren.

Der RH empfahl, alternative Finanzierungsmodelle mit zusätzlich anfallenden Verwaltungskosten nur dann abzuschließen, wenn damit für die Bürgerinnen und Bürger Vorteile verbunden sind. Zu den Nachteilen des gewählten Finanzierungsmodells zählen beschränkte Kontrollmöglichkeiten des Gemeinderats, strukturbedingte Komplexität und Intransparenz.

## Restwertansparung

### 56.1

(1) Im Herbst 2007 holte die Gemeinde Hart bei Graz zur vollständigen oder teilweisen Ansparung der im Jahr 2022 fälligen Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 2,32 Mio. EUR (zum 31. Dezember 2015 waren es 4,37 Mio. EUR) ein Angebot eines regionalen Kreditinstituts ein. Mitte Dezember 2007 beschloss der Gemeinderat, das Angebot anzunehmen, ohne Alternativangebote einzuholen. Die Ansparbeiträge sollten zu 80 % in Anleihen und zu 20 % in Aktien veranlagt werden, wobei die Höhe der monatlichen Ansparungen auf die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde abgestimmt sein sollte.

(2) Im Jahr 2008 begann die Gemeinde, Wertpapiere (Bankschuldverschreibungen und Anteile an einem Dachfonds) des anbietenden Kreditinstituts zu kaufen. Zum 31. Dezember 2010 betrug der Wert der Wertpapiere 89.840,95 EUR. Danach stellte die Gemeinde die Zukäufe ein. Im April 2013 beschloss der Gemeinderat, das Wertpapierdepot zugunsten eines anderen Projekts aufzulösen (damaliger Wert: rd. 94.500 EUR).

### 56.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz für den Ankauf von Anlagewertpapieren nur ein Kreditinstitut kontaktierte. Er kritisierte weiters, dass die Gemeinde ausschließlich Anlageprodukte dieses Kreditinstituts kaufte, ohne Alternativangebote einzuholen.

Der RH empfahl, vor dem Kauf von Finanzdienstleistungsprodukten mehrere Angebote einzuholen, ein maximal zu tolerierendes Risiko festzulegen und die Produkte mit dem besten Risiko–Ertrags–Verhältnis auszuwählen.

Der RH kritisierte weiters, dass die bis Dezember 2010 erfolgten Ansparungen auch dann für die Ausfinanzierung der Südumfahrung nicht ausgereicht hätten, wenn die

Gemeinde weiterhin nur rd. 30.000 EUR pro Jahr bis 2022 angespart hätte. Die Einstellung der Ansparungen und die Auflösung des Wertpapierdepots widersprachen der Intention des Gemeinderatsbeschlusses vom Dezember 2007, zumindest teilweise Ansparungen für die 2022 zu leistenden Zahlungen vorzusehen.

Der RH empfahl, Maßnahmen zu setzen, um den im Jahr 2022 fälligen Betrag in Höhe von 4,37 Mio. EUR (Stand Ende 2015) fristgerecht begleichen zu können.

## Schadloserklärung und aufsichtsbehördliche Genehmigungen

**57.1** (1) In seiner Sitzung vom 2. Juli 2009 stimmte der Gemeinderat einer Schadloserklärung gegenüber der VIA GmbH zu. Darin vertrat die Gemeinde die Rechtsansicht, dass der Konzessionsvertrag inklusive der beiden Zusatzvereinbarungen keiner Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedürfe. Daher legte der Bürgermeister alle drei Vereinbarungen – Stand Anfang 2016 – nicht der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vor.

(2) Weiters verpflichtete sich die Gemeinde im Rahmen der Schadloserklärung, falls entgegen ihrer Rechtsmeinung auf den Konzessionsvertrag und die beiden Zusatzvereinbarungen das BVergG oder § 90 Stmk GemO anzuwenden seien, daraus entstehende Schäden zu ersetzen und den Vertragspartner hinsichtlich Ansprüchen Dritter schadlos zu halten.

Gemäß der an die Gemeinde übermittelten Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde unterlagen der Konzessionsvertrag samt Zusatzvereinbarungen sowie die Schadloserklärung als Darlehensgeschäfte gemäß § 90 Stmk GemO dem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsvorbehalt.

**57.2** (1) Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz den Konzessionsvertrag sowie die beiden Zusatzvereinbarungen nicht aufsichtsbehördlich genehmigen ließ. Nach Ansicht des RH handelte es sich bei der VIA GmbH aufgrund ihrer in der ersten Zusatzvereinbarung festgelegten Aufgabe um eine reine Finanzierungsgesellschaft, die der Gemeinde eine darlehensgleiche Finanzierung einräumte; diese wäre aufsichtsbehördlich zu genehmigen gewesen. Ebenso wäre die in der zweiten Zusatzvereinbarung festgelegte Ausweitung des Finanzierungsrahmens zu genehmigen gewesen.

Zudem kritisierte der RH, dass die Gemeinde die Schadloserklärung nicht der Aufsichtsbehörde vorgelegt hatte (Stand Anfang 2016), obwohl diese die Gemeinde über die erforderliche Bewilligungspflicht informiert hatte.

Der RH empfahl, den von der Aufsichtsbehörde zu genehmigenden und bis Mitte 2016 nicht zur Bewilligung vorgelegten Konzessionsvertrag und die beiden Zusatzvereinbarungen sowie die Schadloserklärung nachträglich der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Eine etwaige Versagung der Genehmigung hätte den Entfall des Rechtsgeschäfts zur Folge.

(2) Außerdem kritisierte der RH, dass die Gemeinde die VIA GmbH nicht nur für ein etwaiges Zuwiderhandeln der Gemeinde gegen das BVerG bzw. § 90 Stmk GemO schadlos hielt, sondern nachträglich noch den Konzessionsvertrag und die erste Zusatzvereinbarung in die Schadloserklärung mit aufnahm. Nach Ansicht des RH zeigte dies abermals, dass die VIA GmbH eine reine Finanzierungsgesellschaft war, die keine weiteren Risiken trug, und allenfalls erfolgte Verstöße gegen das BVerG und § 90 Stmk GemO zu Lasten der Gemeinde gingen.

Der RH empfahl, nachträglich keine Zusatzvereinbarungen zu bereits bestehenden Verträgen zu treffen, welche die Gemeinde ausschließlich belasten, aber keinen Zusatznutzen nach sich ziehen.

## Bauvorhaben Kinderhaus

### Errichtung und Finanzierung des Bauvorhabens Kinderhaus

#### 58.1

(1) Im April 2008 beschloss der Gemeinderat, ein Kinderhaus für die Unterbringung des Schülerhorts, der Kinderkrippe und eines Kindergartens für ein bis zwei Gruppen, ein Jugendzentrum sowie sogenannte „Startwohnungen“ (**TZ 59**) zu errichten. Die geschätzten Gesamtkosten sollten – so der Bürgermeister in der Gemeinderatsitzung – 4,03 Mio. EUR betragen; davon seien – nach Abzug einer Förderung des Landes Steiermark im Ausmaß von rd. 930.000 EUR – 3,10 Mio. EUR von der Gemeinde zu tragen. Zum Zeitpunkt des Gemeinderatsbeschlusses lag weder ein Finanzierungskonzept noch eine Förderzusage des Landes Steiermark vor.

Im Rahmen dieser Sitzung lehnte die Mehrheitsfraktion den Antrag eines Gemeinderatsmitglieds ab, die Umsetzung des Projekts in einem zweistufigen Verfahren mit einer detaillierten Bauplanung und Kostenrechnung durchzuführen. Daraufhin beschloss der Gemeinderat mit den Stimmen der Mehrheitsfraktion, einige Unternehmen und ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen mit der Durchführung des Bauvorhabens zu den vom Bürgermeister angeführten Kosten zu beauftragen.

(2) Im September 2009 legte eine Leasinggesellschaft ein Finanzierungskonzept für das Kinderhaus vor. Es sah eine Teilung des Projekts in „Startwohnungen“ und „Kinderhaus“ vor, wobei die Finanzierung und somit die Begründung von Eigentum an

den Startwohnungen über die Gemeinde und die Finanzierung des Kinderhauses mittels Leasing über die Leasinggesellschaft erfolgen sollte. Weiters lag dem Finanzierungskonzept ein Vorschlag für die zur Umsetzung notwendigen Schritte bei.<sup>40</sup>

(3) Mit Schreiben vom 1. September 2009 lehnte das Amt der Steiermärkischen Landesregierung eine Förderung ab, weil gemäß § 7 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 Wohnungen nur gefördert werden konnten, wenn der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung oder die Gemeinde war, aber nicht eine Leasinggesellschaft.

(4) Die Verträge (Bauherrnvertrag, Baurechtsvertrag inklusive Dienstbarkeitsvertrag, Beauftragungsvertrag, Bauwerberwechsel, Leasingvertrag und Andienungsrecht) mit der Leasinggesellschaft sowie mit der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft betreffend die Startwohnungen beschloss der Gemeinderat am 10. Dezember 2009. Den Leasingvertrag sowie den Baurechtsvertrag unterzeichneten daraufhin am 11. Dezember 2009 die Gemeinde und die Leasinggesellschaft sowie am 14. Dezember 2009 die Wohnbaugesellschaft. Die sonstigen Verträge lagen in der Gemeinde nicht im Original vor.

(5) Aufgrund des vorliegenden Zahlenmaterials (die tatsächlichen Kosten für die Errichtung waren aus den dem RH vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich bzw. konnten von der Gemeinde nicht beigebracht werden (siehe auch **TZ 2**) betrogen die Kosten der Errichtung des Kinderhauses rd. 3,71 Mio. EUR; sie waren damit um rd. 600.000 EUR höher als vom Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung vom April 2008 angekündigt:

**Tabelle 22: Errichtungskosten Kinderhaus**

Bezeichnung	in Mio. EUR
Leasingentgelt	3,10
Einrichtung des Kinderhauses	0,55
Photovoltaikanlage	0,06
<b>Summe</b>	<b>3,71</b>

Quellen: Gemeinde Hart bei Graz; RH

(6) Für die erforderlichen Baumaßnahmen zur Erweiterung des Kindergartens um eine zweite Gruppe gewährte das Amt der Steiermärkischen Landesregierung einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von rd. 93.000 EUR. Da die Mindestbe-

<sup>40</sup> Baurechtsvertrag mit der Leasinggesellschaft als Baurechtsnehmer; Kaufvertrag über den Erwerb von Anteilen an dem gegenständlichen Baurecht; Begründung einer Miterrichtergemeinschaft; Baubeauftragungsvertrag Miterrichtergemeinschaft; gänzliche Abwicklung des Bauvorhabens über die Leasinggesellschaft; Immobilienleasingmietvertrag zwischen Leasinggesellschaft und Gemeinde; Darlehensvertrag zwischen Gemeinde und einem Bankinstitut für Startwohnungen

triebsdauer von fünf Jahren für die vollständige Ausschöpfung der Förderung für die zweite Gruppe nicht eingehalten wurde, forderte das Land Steiermark vier Fünftel dieses Zuschusses (rd. 74.000 EUR) wieder zurück.

## 58.2

Der RH hielt kritisch fest, dass die Gemeinde Hart bei Graz das Bauvorhaben Kinderhaus ohne Vorlage eines Finanzierungskonzepts begonnen hatte.

Er anerkannte die Bemühungen einiger Gemeinderäte, die Errichtung des Kinderhauses nur auf Grundlage einer detaillierten Bauplanung sowie Kostenrechnung zu beschließen und kritisierte die Ablehnung dieser Vorgehensweise durch die Mehrheitsfraktion und den nachfolgenden Mehrheitsbeschluss über die Vergabe des Auftrags. Des Weiteren hielt der RH es für nicht nachvollziehbar, einen Beschluss über Projektgesamtkosten zu fassen, der auf nicht begründeten Zahlen beruhte.

Daher empfahl der RH neuerlich (**TZ 46, TZ 47**), Beschlüsse zu Bauprojekten nur auf Grundlage einer detaillierten Budgetplanung sowie Kostenrechnung basierend auf realistischen Zahlen unter Bedachtnahme auf die finanzielle Lage der Gemeinde zu fassen.

Zum Abschluss der Verträge hielt der RH kritisch fest, dass der Gemeinderat diese einstimmig genehmigte, obwohl eine Minderheit vorerst eine andere Vorgehensweise beantragt hatte.

Er empfahl, sämtliche Verträge von den Vertragspartnern einzufordern und sie im Original in der Gemeinde aufzubewahren.

Der RH hielt kritisch fest, dass der Bürgermeister dem Gemeinderat ein um rd. 600.000 EUR zu geringes Projektvolumen zur Abstimmung vorgelegt hatte.

Er empfahl, eine nachvollziehbare Aufstellung der Gesamtkosten des Bauvorhabens Kinderhaus zu erstellen.

Schließlich wies der RH darauf hin, dass das Land Steiermark einen Großteil der Förderung für eine zweite Kindergruppe mangels Einhaltung der Mindestbetriebsdauer wieder zurückforderte.

Der RH empfahl, die positive Bevölkerungsentwicklung gegen die Rückzahlung der Kindergartenförderung gegenüber dem Land Steiermark geltend zu machen.

## Startwohnungen

**59.1** (1) Im Bauvorhaben Kinderhaus errichtete die Gemeinde Hart bei Graz auch sogenannte „Startwohnungen“ zur Vermietung an junge Erwachsene.

Nach Errichtung der Startwohnungen beschloss der Gemeinderat am 14. Oktober 2010, einen Mietvertrag zwischen der Gemeinde als Mieterin und einem gemeinnützigen steiermärkischen Wohnungsunternehmen als Vermieterin abzuschließen. Der Mietvertrag umfasste zehn geförderte Startwohnungen mit einer vermieteten Nutzfläche von 510,86 m<sup>2</sup>. Die Untervermietung war der Gemeinde ausdrücklich gestattet.

(2) Ebenfalls in der Gemeinderatssitzung am 14. Oktober 2010 berichtete der Bürgermeister, dass sich für die zehn zu vergebenden Wohnungen 28 Interessenten beworben hätten. Eine Namensliste der Interessenten war dem Sitzungsprotokoll nicht beigegeben. Der Bürgermeister führte weiters aus, dass, sofern es sich bei den zukünftigen Mietern um junge Erwachsene handle, die „maximale Mietdauer bis zur Vollendung des 30. Lebensjahres betragen“ solle. Der Mietvertrag würde zu diesem Zeitpunkt ohne Kündigung enden. Für ältere Personen wäre der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit abzuschließen. Laut Sitzungsprotokoll beantragte ein Gemeinderatsmitglied, den vorliegenden Mustermietvertrag „mit Befristung für die Jungmieter bis zum 30. Lebensjahr und für die übrigen Mieter ohne Befristung auf unbestimmte Zeit abzuschließen“. Dem Antrag des Gemeinderats folgte kein protokollierter Beschluss.

Laut Audiomitschnitt der Gemeinderatssitzung vom 14. Oktober 2010 beschloss der Gemeinderat, sowohl an junge Erwachsene bis zum 30. Lebensjahr als auch an Senioren zu vermieten. Eine namentliche Nennung der Mieterinnen und Mieter unterblieb.

(3) Aufgrund einer auf die Startwohnungsvergabe abzielenden Beschwerde des Altbürgermeisters stellte der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung vom 16. Juni 2011 fest, dass „es von Beginn an klar war, die Wohnungen entweder an Jugendliche bis zum 30. Lebensjahr oder an Senioren zu vergeben“. Dies würde aus der direkt aus dem Sitzungsbuch entnommenen Verhandlungsschrift vom 14. Oktober 2010 hervorgehen. Darüber hinaus würden die endgültigen Mietverträge

erst nach Abrechnung des Wohnprojekts im Gemeinderat beschlossen werden können.<sup>41</sup>

(4) Da das gemeinnützige steiermärkische Wohnungsunternehmen bis Ende 2011 keine Endabrechnung gelegt hatte, beschloss der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung vom 24. November 2011, mit den zehn bereits im November 2010 eingezogenen Mieterinnen und Mietern Wohnungsmietverträge abzuschließen. Dem Protokoll lag ein vollständiger Beispielsuntermietvertrag bei. Zu den neun weiteren Wohnungen waren im Protokoll jeweils die Mieterin bzw. der Mieter, die Nutzfläche und das monatliche Entgelt angeführt.

Von den zehn geförderten Mietwohnungen vermietete die Gemeinde neun an junge Erwachsene und eine an eine Seniorin, die Mutter des zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe amtierenden Bürgermeisters. Die Vermietung an die Seniorin erfolgte, obwohl die Gemeinde über eigene Seniorenwohnungen (**TZ 33**) verfügte. Die Gemeinde schloss, bedingt durch mehrere Wohnungswechsel, bis Ende 2015 insgesamt 15 Untermietverträge ab, davon in einem Fall nicht mit einem jungen Erwachsenen.

## 59.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz zwar den Beschlussantrag protokollierte, aber das Abstimmungsergebnis in das Sitzungsprotokoll nicht aufnahm.

**Der RH empfahl, auf eine rechtskonforme und sorgfältige Ausfertigung der Sitzungsprotokolle der Gemeindegremien zu achten, um Beschlussmängel zu vermeiden.**

Der RH kritisierte weiters, dass der Gemeinderat im Oktober 2010 die Untervermietung von zehn geförderten Startwohnungen genehmigte, ohne dabei die einzelnen Mietverträge inklusive den Namen der Mieterinnen und Mieter zu beschließen.

**Der RH empfahl, abzuschließende Miet- bzw. Untermietverträge hinreichend zu spezifizieren und die Vertragsentwürfe inklusive Namen der Mieterinnen und Mieter, Mietzins und Wohnungsnummer vom Gemeinderat beschließen zu lassen.**

---

<sup>41</sup> Eine Gemeinderätin stellte demgegenüber fest, dass immer nur über Startwohnungen und deren Vermietung an jugendliche Gemeindebürger gesprochen worden sei. Ein Gemeinderat wendete ein, dass nur bei fehlender Nachfrage von Jugendlichen vom Gemeinderat die Vermietung an Senioren als möglich angesehen wurde. Die endgültigen Untermietverträge sollten nach der Endabrechnung des Wohnbauprojekts im Gemeinderat beschlossen werden.

Darüber hinaus fragte ein anderer Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung vom 20. Oktober 2011 den Bürgermeister, verbunden mit dem gleichzeitigen Ersuchen nach wortgetreuer Protokollierung seiner Anfrage, ob bereits protokolliert wurde, „dass Wohnungen im Kinderhaus auch an Senioren vergeben werden“. Der Bürgermeister antwortete mit ja und wies auf den Gemeinderatsbeschluss vom 14. Oktober 2010 hin.

(3) Schließlich kritisierte der RH, dass eine als Startwohnung für junge Erwachsene vorgesehene geförderte Wohnung auch an eine Seniorin vergeben wurde, obwohl die Gemeinde über eigene Seniorenwohnungen verfügte.

Der RH empfahl, für junge Erwachsene vorgesehene geförderte Startwohnungen ausschließlich an diese zu vermieten.

## Liegenschaftstransaktionen der Gemeinde

### Liegenschaftsankäufe

**60.1** (1) Im März 2003 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz, von einer Gemeindegewerberin zwei im Zentrum der Gemeinde gelegene Grundstücke im Katasterausmaß von 12.403 m<sup>2</sup> um 900.000 EUR zu erwerben. Der Kaufvertrag wurde am 27. Mai 2003 unterfertigt und anschließend der Kaufpreis beglichen. Der tatsächlich erworbene Grundstücksumfang betrug 12.465 m<sup>2</sup>.

(2) Ende April 2005 beschloss der Gemeinderat, von einem Landwirt vier weitere benachbarte Grundstücke im Katasterausmaß von 35.271 m<sup>2</sup> um 2,05 Mio. EUR (nach Kaufpreisminderung; 2,70 Mio. EUR vor Kaufpreisminderung) zu erwerben. Laut den aus dem Sitzungsprotokoll hervorgehenden Erläuterungen des Bürgermeisters würden die Grundstücke unter anderem für die Entwicklung des Ortszentrums, für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und zum Weiterverkauf an Gewerbetreibende benötigt.

Die Gemeinde und der Landwirt unterzeichneten den Kaufvertrag am 31. Mai 2005. Den Kaufpreis nach Kaufpreisminderung in Höhe von 2,05 Mio. EUR beglich die Gemeinde einerseits (über einen Betrag von 441.320 EUR) unmittelbar und andererseits (über einen Betrag von 1,61 Mio. EUR) in 15 jährlichen Raten zu je 107.540,95 EUR (wertgesichert).<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> In der Gemeinderatssitzung vom 30. Oktober 2014 beschloss der Gemeinderat die vorzeitige Auszahlung des Kaufvertrags sowie die dafür erforderliche Darlehensaufnahme in Höhe von 768.000 EUR. In der Vereinbarung vom 19. Dezember 2014 kamen die Gemeinde Hart bei Graz und der Landwirt überein, dass der noch offene Kaufpreisrest in Höhe von 760.000 EUR von der Gemeinde vorzeitig beglichen und der Kaufvertrag damit erfüllt ist.

Die Vertragsparteien ermittelten den Kaufpreis, indem sie für Bauland einen Wert von 146 EUR je m<sup>2</sup> (abzüglich 10 % für Aufschließung) und für Bauerwartungsland 73 EUR je m<sup>2</sup> (abzüglich 25 % für Aufschließung) festlegten. Obwohl es sich bei 2.749 m<sup>2</sup> bestenfalls um Bauerwartungsland handelte, wurde der Kaufpreis mit 131,40 EUR je m<sup>2</sup> festgesetzt. Darüber hinaus waren 2.788 m<sup>2</sup> Freiland mit 54,75 EUR je m<sup>2</sup> bewertet.

(3) Laut Gemeinderatsprotokoll vom 28. April 2005 war der Landwirt nur dann zum Verkauf bereit, wenn ihm neben dem Kaufpreis von 2,05 Mio. EUR (nach Kaufpreisminderung) als weitere Gegenleistung Ersatzgrundstücke im Ausmaß von 35.000 m<sup>2</sup> beigestellt würden.<sup>43</sup>

Aus diesem Grund stimmte der Gemeinderat einem Kaufvertrag mit einem Gemeindeglieder sowie einem Bestand- und Optionenvertrag mit einem Unternehmerehepaar zu (beide mit 31. Mai 2005 datiert), um diese Grundstücke dem Landwirt bereitstellen zu können.

Die Gemeinde kaufte das landwirtschaftlich genutzte Grundstück des Gemeindeglieders (Katasterausmaß 5.692 m<sup>2</sup>) um 256.140 EUR und verpflichtete sich im Kaufvertrag, das erworbene Grundstück kostenlos dem Landwirt zu übereignen.

Der Bestand- und Optionenvertrag mit dem Unternehmerehepaar über ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück (32.088 m<sup>2</sup>) sah einen jährlichen Bestandzins in Höhe von 69.956,98 EUR (inkl. USt; wertgesichert) vor. Darüber hinaus räumte das Unternehmerehepaar der Gemeinde die Option ein, das Grundstück nach Ablauf von 15 Jahren um 1,17 Mio. EUR (wertgesichert) zu erwerben. Die Bestandzinszahlungen waren auf den Kaufpreis nicht anrechenbar. Die Summe aus den vereinbarten Bestandzinszahlungen und dem aus der Option resultierenden Kaufpreis betrug 2,21 Mio. EUR.<sup>44</sup>

Mit Unterpachtvertrag vom 25. April 2006 verpachtete die Gemeinde dieses Grundstück um jährlich 120 EUR an den Landwirt weiter. Laut den Buchhaltungsunterlagen schrieb die Gemeinde den Pachtzins von jährlich 120 EUR weder vor noch hob sie ihn ein.

<sup>43</sup> Die entsprechende Formulierung im Kaufvertrag lautete: Aufgrund „der positiven Einstellung des Verkäufers zur Gemeinde Hart bei Graz bzw. deren Einwohner hat sich der Verkäufer damit einverstanden erklärt, dass als weiterer Kaufpreis für den Erwerb des Kaufobjektes gemäß Punkt 7.b) ihm oder seinen Erben nach dem 1. Juni 2020 die Abtretung des vorgenannten Grundstückes..., wie von der Gemeinde zwischenzeitlich in Bestand genommen, oder die Bezahlung eines weiteren Barkaufpreises von 1.165.949,57 EUR (wertgesichert) zusteht“.

<sup>44</sup> In der Gemeinderatssitzung vom 17. April 2014 beschloss die Gemeinde das Grundstück vom Unternehmerehepaar (nunmehr im Eigentum einer gleichnamigen Privatstiftung stehend) sechs Jahre vor der vertraglich frühestmöglichen Ausübung des Optionsrechts um 1,40 Mio. EUR zu erwerben.

## 60.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz vom Landwirt lediglich eine Kaufpreisminderung in Höhe von 643.000 EUR (Kaufpreis nach Kaufpreisminderung 2,05 Mio. EUR) erwirkte, obwohl für Grundstücke im Ausmaß von 35.271 m<sup>2</sup> ein Kaufpreis von 2,70 Mio. EUR (vor Kaufpreisminderung) vereinbart wurde und sie ihm darüber hinaus noch Grundstücke im Wert von 2,47 Mio. EUR zur Nutzung überließ.

Somit bewertete die Gemeinde die Gegenleistungsgrundstücke für den Landwirt mit 65 EUR je m<sup>2</sup> (2,47 Mio. EUR für 37.780 m<sup>2</sup> Freiland), im datumsgleichen Kaufvertrag erzielte die von ihm gewährte Kaufpreisminderung jedoch nur 17 EUR je m<sup>2</sup> (rd. 643.000 EUR für 37.780 m<sup>2</sup>).

Insgesamt war die Gemeinde Hart bei Graz somit verpflichtet, für eine Fläche im Ausmaß von 47.736 m<sup>2</sup> 5,43 Mio. EUR (inkl. Bestandzins) zu zahlen (3,60 Mio. EUR zuzüglich 2,47 Mio. EUR abzüglich 640.000 EUR).

(2) Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz für die vom Landwirt angekauften Grundstücke im Ausmaß von 2.749 m<sup>2</sup> den Preis für Bauland statt für Bauerwartungsland und für weitere 2.788 m<sup>2</sup> den Preis für Bauerwartungsland statt für Freiland zahlte. Ein angemessener Freilandpreis wäre nach Ansicht des RH bei höchstens 20 EUR je m<sup>2</sup> gelegen. Die daraus resultierenden Mehrkosten betragen 307.594 EUR.

Der RH empfahl, im Falle von Liegenschaftsankäufen nur der Widmung entsprechende Kaufpreise zu zahlen und damit Überzahlungen zu vermeiden.

(3) Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz für 32.088 m<sup>2</sup> bereitgestellter Fläche einen jährlichen Pachtzins von 69.956,88 EUR (inkl. USt) zu entrichten hatte, während sie vom Landwirt für dieselbe Fläche nur 120 EUR jährlich erhalten sollte. Der RH bemängelte zudem, dass die Gemeinde nicht einmal diesen geringen Pachtzins eingehoben hatte.

Er empfahl, gepachtete landwirtschaftliche Flächen zumindest kostendeckend weiterzuverpachten.

## Liegenschaftsverkäufe

**61.1** Von den im März 2003 und April 2005 erworbenen sechs Grundstücken (Katasterausmaß von 47.736 m<sup>2</sup>) veräußerte die Gemeinde in den Jahren 2007 bis 2012 insgesamt 32.282 m<sup>2</sup> – mittlerweile als Bauland gewidmet – an neun unterschiedliche Käuferinnen und Käufer. Der Gesamterlös betrug 3,54 Mio. EUR. Die restlichen rd. 15.500 m<sup>2</sup> verblieben im Eigentum der Gemeinde. Sie errichtete darauf Straßen sowie zugehörige Nebenanlagen (z.B. Gehsteige).

Während sich die Gemeinde beim Ankauf der Grundstücke (von 47.736 m<sup>2</sup> waren rd. 37.697 m<sup>2</sup> Bauerwartungsland) zur Zahlung eines Durchschnittskaufpreises (inklusive Bestandzinszahlungen) von 114 EUR je m<sup>2</sup> verpflichtet hatte (5,43 Mio. EUR für 47.736 m<sup>2</sup>), belief sich der durchschnittliche Verkaufspreis für die mittlerweile als Bauland gewidmeten Grundstücke auf 110 EUR je m<sup>2</sup> (3,54 Mio. EUR für 32.282 m<sup>2</sup>). Dies, obwohl nach Auskunft der Gemeinde die Aufschließung mit Wasser, Kanal und Strom zum Verkaufszeitpunkt vermutlich bereits vorlag und daher kein Aufschließungsabschlag mehr gerechtfertigt gewesen wäre. Für den Ankauf von aufgeschlossenen baulandgewidmeten Grundstücken hatte die Gemeinde Hart bei Graz bereits im Jahr 2005 146 EUR je m<sup>2</sup> bezahlt.

**61.2** Der RH kritisierte, dass hinsichtlich der Liegenschaftstransaktionen ein Missverhältnis zwischen den Einkaufs- und den Verkaufspreisen bestand. Nach Ansicht des RH war dies auf die zu hohen Einkaufspreise zurückzuführen (siehe auch [TZ 60](#)).

Der RH kritisierte weiters, dass die Gemeinde Hart bei Graz überwiegend als Bauerwartungsland gewidmete Grundstücke mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 114 EUR je m<sup>2</sup> erworben hatte und diese von 2007 bis 2012 um durchschnittlich 110 EUR je m<sup>2</sup> verkaufte, obwohl sie mittlerweile durchgängig als Bauland gewidmet und aufgeschlossen waren und das allgemeine Immobilienpreisniveau seit dem Ankauf gestiegen war. Unter Zugrundelegung der von der Gemeinde akzeptierten Einkaufspreise hätte sie als Verkaufspreis zumindest 146 EUR je m<sup>2</sup> bzw. für die 32.282 m<sup>2</sup> verkaufte Fläche Verkaufserlöse von zumindest 4,71 Mio. EUR statt 3,54 Mio. EUR erzielen müssen. Dies entsprach einem entgangenen Gewinn von 1,17 Mio. EUR. Somit verstieß die Gemeinde Hart bei Graz gegen das in § 70 Stmk GemO normierte Gebot, das Gemeindeeigentum in seinem Gesamtwert ungeschmälert zu erhalten und, soweit es ertragfähig ist, derart zu verwalten, dass ein möglichst großer und dauernder Ertrag daraus erzielt wird.

Der RH empfahl, Grundstücksankäufe verbunden mit Umwidmungen und anschließenden Verkäufen nur dann vorzunehmen, wenn damit keine Schmälerung des Gemeindevermögens verbunden ist.

## Rückwidmung eines Grundstücks

### 62.1

(1) Am 5. Juli 2012 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz den Flächenwidmungsplan 5.00. Er sah unter anderem die Rückwidmung eines neun Personen gehörenden unbebauten baulandgewidmeten Grundstücks im Umfang von 2.456 m<sup>2</sup> in Freiland vor. Am 23. Oktober 2012 erwuchs der Flächenwidmungsplan 5.00 in Rechtskraft.

(2) Am 16. Juli 2012 bot die Gemeinde Hart bei Graz einer Gemeindegewerbetätigen – der Dritteigentümerin von mehreren baulandgewidmeten Grundstücken im Katasterausmaß von 2.906 m<sup>2</sup>, darunter auch das damals noch umzuwidmende Grundstück – an, diese 2.906 m<sup>2</sup> um 2 EUR/m<sup>2</sup> zu erwerben.

Am 20. Juli 2012 ersuchte diese Gemeindegewerbetätige die Gemeinde um „Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall“ gemäß § 18 Steiermärkisches Baugesetz (Stmk BauG).<sup>45</sup> Gemäß § 18 Abs. 6 Stmk BauG waren die Festlegungen im Bescheid für das Bauverfahren – unabhängig von abweichenden Regelungen in Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien – verbindlich.

(3) Laut Festlegungsbescheid vom 3. Oktober 2012 hatte die Bebauung unter anderem offen zu erfolgen und maximal drei Geschoße zu umfassen. Weiters führte der Bescheid aus, dass gemäß § 18 Abs. 4 Stmk BauG der Bescheid unter folgenden Voraussetzungen außer Kraft trat:

- nach Ablauf von zwei Jahren ab Rechtskraft, sofern nicht um eine Baubewilligung angesucht oder ein Bauvorhaben angezeigt wird,
- mit Rechtskraft der Entscheidung über ein Ansuchen um Baubewilligung oder über eine Bauanzeige.

Einen Beleg für die Zustellung des Bescheids an die Gemeindegewerbetätige, z.B. einen Rückscheinbrief (RSb-Brief), konnte die Gemeinde dem RH, im Unterschied zu ähnlich gelagerten Fällen, nicht vorlegen. Auch die dafür einzuhebende Gebühr von 14,30 EUR hatte die Gemeinde weder vorgeschrieben noch von der Gemeindegewerbetätigen eingehoben.

(4) Am 25. Oktober 2012 beschloss der Gemeinderat, die Grundstücke im Gesamtausmaß von 2.924 m<sup>2</sup><sup>46</sup> um insgesamt 5.812 EUR bzw. 1,99 EUR je m<sup>2</sup> zu er-

<sup>45</sup> Ein Festlegungsbescheid beinhaltet im Regelfall die für das Grundstück festgelegte Bebauungskategorie, die Bebauungsweise, die Bauflucht- und Baugrenzen sowie die Geschoßanzahl, die Gebäudehöhe usw.

<sup>46</sup> Dabei handelte es sich um dieselben zuvor mit 2.906 m<sup>2</sup> angeführten Grundstücke.

werben. Dies, obwohl aufgrund des Festlegungsbescheids und der beschlossenen Umwidmung in Freiland die Bebauung der Grundstücke noch zwei Jahre lang möglich war.

(5) Ende 2012 unterzeichnete die Gemeindegemeindebürgerin gemeinsam mit den Miteigentümern (die Gemeindegemeindebürgerin am 2. November 2012) den Kaufvertrag; die Vertreter der Gemeinde unterzeichneten am 16. November 2012.

(6) Im Oktober 2013 verkaufte die Gemeinde 2.774 m<sup>2</sup> von den ursprünglich angekauften Grundstücken im Gesamtausmaß von 2.924 m<sup>2</sup> an drei einzelne Käufer um insgesamt 179.140 EUR. Die restlichen 150 m<sup>2</sup> verblieben im Gemeindegemeindeeigentum (Zufahrtsstraße). In weiterer Folge verbauten die Käufer die Grundstücke.

(7) Im April 2016 hielt die Gemeindegemeindebürgerin gegenüber dem RH fest, dass

- der Bürgermeister ihr gegenüber erklärt habe, dass sie die gegenständlichen Grundstücke nicht bebauen könne,
- ihr die mit dem Ansuchen um Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall verbundenen Folgen nicht bewusst gewesen seien,
- sie die Grundstücke niemals um 2 EUR je m<sup>2</sup> verkauft hätte, wenn sie von der Bebaubarkeit ihrer Grundstücke ausgegangen wäre, und
- sie weder den Festlegungsbescheid erhalten habe noch ihr die dafür angefallene Gebühr vorgeschrieben worden sei.

## 62.2

Der RH hielt fest, dass die Gemeinde Hart bei Graz im Jahr 2012 von einer Gemeindegemeindebürgerin und weiteren Miteigentümern Grundstücke im Ausmaß von 2.924 m<sup>2</sup> um insgesamt 5.812 EUR kaufte und davon ein Jahr später 2.774 m<sup>2</sup> um 179.140 EUR – somit um das mehr als 30–fache – wieder verkaufte.

Der RH wies darauf hin, dass der von der Gemeinde auf Ansuchen einer Gemeindegemeindebürgerin erlassene Bescheid zur Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall zwar für die Gemeinde, jedoch nicht für die Gemeindegemeindebürgerin von Vorteil war. Darüber hinaus hielt er fest, dass die Gemeinde dem RH keine Belege für die ordnungsgemäße Zustellung des Festlegungsbescheids an die Gemeindegemeindebürgerin vorlegen konnte.

Für den RH waren daher der von der Gemeindegemeindebürgerin vorgenommene Verkauf an sich und das drastische Missverhältnis zwischen dem am Immobilienmarkt für

bebaubare Grundstücke erzielbaren Marktpreis und dem von der Gemeinde gezahlten Kaufpreis (nur 2 EUR/m<sup>2</sup>) nicht nachvollziehbar.

Der RH empfahl, die Vorgänge um die Liegenschaftstransaktion mit der Gemeindebürgerin im Lichte möglicher Schadenersatzforderungen an die Gemeinde zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zu veranlassen.

## Vermessungsarbeiten im Gemeindegebiet

### 63.1

(1) Die Gemeinde Hart bei Graz beauftragte in den Jahren 2011 bis 2015, und auch davor, für behördlich erforderliche Vermessungsarbeiten im Gemeindegebiet – wie bspw. die Erstellung der Digitalen Katastermappe, Grundstückvermessungen im Zuge von Liegenschaftsan- und -verkäufen, Naturbestandsaufnahmen – fast ausschließlich jenes Vermessungsbüro, bei dem der Bürgermeister als Vermessungsfachtechniker beschäftigt war. Alternative Angebote für diese Vermessungsarbeiten von Mitbewerbern des Vermessungsbüros holte die Gemeinde nicht ein.

(2) Im Jahr 2001 beauftragte die Gemeinde dieses Vermessungsbüro mit der Erstellung der Digitalen Katastermappe des Gemeindegebiets im Auftragswert von 450.000 EUR.

Einen Gemeinderatsbeschluss für die Beauftragung, wie in § 43 Abs. 1 und Abs. 2 lit. b Stmk GemO vorgesehen, konnte die Gemeinde dem RH nicht vorlegen.

(3) Die im Zeitraum 2011 bis 2015 an das besagte Vermessungsbüro geleisteten Zahlungen in Höhe von 174.055 EUR beinhalteten ein Auftragsvolumen von 46.940 EUR (27,0 %) für in diesem Zeitraum durchgeführte Naturbestandsaufnahmen des Gemeindegebiets.

Einen Gemeindevorstandsbeschluss für die Beauftragung, wie in § 44 Abs. 1 lit. d Stmk GemO vorgesehen, konnte die Gemeinde dem RH nicht vorlegen.

(4) Gemäß § 24 Abs. 1 Stmk GHO<sup>47</sup> stand das Anordnungsrecht für Zahlungen der Gemeinde dem Bürgermeister zu. Er konnte unter seiner Verantwortung auch einem Vizebürgermeister oder einem Gemeindebediensteten bestimmte Anordnungsrechte übertragen.

Obwohl der Bürgermeister bei dem Vermessungsbüro beschäftigt war, das im Auftrag der Gemeinde nahezu sämtliche behördlichen Vermessungsarbeiten durchführte, beauftragte er nicht nur in seiner Funktion als Bürgermeister die oben dar-

<sup>47</sup> § 24 Abs. 1: Das Anordnungsrecht übt der Bürgermeister aus. Er kann jedoch unter seiner Verantwortung einem Vizebürgermeister oder einem Bediensteten ein bestimmtes Anordnungsrecht übertragen. Ist der Bürgermeister befangen (§ 58 Abs. 1), so hat der Vizebürgermeister die Zahlungen anzuordnen.

gestellten Leistungen an dieses Vermessungsbüro (siehe oben), er ordnete darüber hinaus auch die Auszahlung der in Rechnung gestellten Leistungen an dieses Büro an.

## 63.2

Der RH kritisierte, dass die Gemeinde Hart bei Graz Vermessungsarbeiten ohne die laut Stmk GemO erforderlichen Beschlüsse durch den Gemeindevorstand bzw. den Gemeinderat beauftragte und somit wiederholt gegen die gesetzlichen Vorschriften verstieß.

Der RH empfahl, strikt die in der Stmk GemO vorgesehenen Beschlusserfordernisse bei der Vergabe von Dienstleistungen einzuhalten.

Zudem bemängelte der RH, dass die Gemeinde zwischen 2011 und 2015 Vermessungsaufträge im Umfang von 174.055 EUR ausschließlich an ein einziges Vermessungsbüro vergab, ohne alternative Angebote von Mitbewerbern einzuholen.

Der RH empfahl, künftig – im Sinne der gebotenen Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit – vor Leistungsbeauftragungen grundsätzlich mehrere Angebote von Alternativanbietern einzuholen.

Der RH kritisierte, dass der Bürgermeister die Zahlungen an das Vermessungsbüro beauftragte und anordnete, obwohl er in diesem Unternehmen gleichzeitig auch als Vermessungsfachtechniker beschäftigt war und daraus ein potenzieller Interessenkonflikt resultierte.

Er empfahl, den aus der dargelegten Interessenkollision des Bürgermeisters gegebenenfalls entstandenen finanziellen Schaden und die rechtliche Verantwortung zu prüfen.

## Schlussempfehlungen

- 64** Zusammenfassend hob der RH folgende Empfehlungen an die Gemeinde Hart bei Graz hervor:
- (1) Die Mängel in der Organisation und Führung des Gemeindeamts wären umgehend zu beheben. Dabei wäre insbesondere für eine ordnungsgemäße Aktenführung und einen geregelten Betrieb der Buchhaltung zu sorgen. **(TZ 2)**
  - (2) Das Haushaltsgleichgewicht wäre nachhaltig, und damit in mehrjähriger Abfolge aufrechtzuerhalten. **(TZ 3)**
  - (3) Der außerordentliche Haushalt wäre konsequent auf die Notwendigkeit einer langfristig ausgeglichenen Haushaltsführung ohne Neuverschuldung auszurichten. **(TZ 5)**
  - (4) Strukturelle und gesamthafte Konsolidierungsmaßnahmen sollten in die Wege geleitet werden, um den Schuldenstand und die hohen negativen Kassenstände zu verringern. **(TZ 6)**
  - (5) Die kassenmäßigen Einnahmen und Ausgaben der durchlaufenden Gebahrung wären voneinander getrennt, und somit in übersichtlicher Form und unter Einhaltung der in § 14 Abs. 1 VRV vorgesehenen Gliederung in den jährlichen Kassenabschluss aufzunehmen. **(TZ 7)**
  - (6) Die negativen Kassenstände wären ehest und kontinuierlich zu reduzieren. **(TZ 7)**
  - (7) Spekulationen auf Fremdwährungsvorteile wären zukünftig zu unterlassen; im Sinne der öffentlichen Verwaltungs- und Versorgungsaufgaben der Gemeinde wäre möglichst risikoarm und nachhaltig zu wirtschaften. **(TZ 8)**
  - (8) Vor einer allfälligen Zustimmung zu Zinskonditionenänderungen wäre die Offenlegung der von den Kreditinstituten ins Treffen geführten geänderten Berechnungsparameter einzufordern. **(TZ 8)**
  - (9) Rahmenvereinbarungen über Finanzgeschäfte, wie die von der Gemeinde im Dezember 2011 abgeschlossen, sollten künftig nicht abgeschlossen werden; die ehestmögliche Beendigung des bestehenden Rahmenvertrags sollte angestrebt werden. **(TZ 9)**

- (10) Das wirksame Zustandekommen des nachteiligen zehnjährigen Zinskontrakts wäre einer eingehenden rechtlichen Prüfung zu unterziehen. (TZ 10)
- (11) Das Fehlen einer schriftlichen Risikoanalyse einer dafür spezialisierten Einrichtung zum Derivatgeschäft der Gemeinde anlässlich der Beschlussfassung des Gemeinderats und die fehlende aufsichtsbehördliche Bewilligung wären zu prüfen; dies in Bezug auf Willensbildungs- bzw. Beschlussmängel sowie auf damit gegebenenfalls verbundene weitere Rechtsfolgen, wie bspw. Vertretungsmängel. (TZ 10)
- (12) Die rechtliche Verantwortung der Gemeindeorgane wäre zu prüfen; dies im Zusammenhang mit dem Finanztermingeschäft von Jänner 2012, mit der Inventarablöse an den Restaurantbetreiber 1 im Gemeindezentrum Nord, mit der Betriebsführung des Restaurants im Gemeindezentrum Nord durch den Küchenmeister, mit der Betriebsstättengenehmigung für das Eisstadion, mit der – mit dem regionalen Eishockeyverband abgeschlossenen – Nutzungsvereinbarung zum Eisstadion, mit dem Ankauf der Software zur Optimierung der Nutzungszeiten im Eisstadion, mit den vom Bürgermeister angeordneten Zahlungen an das Vermessungsbüro. (TZ 10, TZ 27, TZ 28, TZ 40, TZ 41, TZ 63)
- (13) Mögliche Verletzungen von Sorgfalts-, Aufklärungs- und Informationspflichten durch den vermittelnden Unternehmensberater und die Bank im Zusammenhang mit dem Finanztermingeschäft von Jänner 2012 wären zu prüfen. (TZ 10)
- (14) Die Schuldenbewirtschaftung wäre möglichst risikoarm zu gestalten, langjährige unkündbare Derivatgeschäfte wären zukünftig zu unterlassen und die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen strikt einzuhalten. (TZ 10)
- (15) Künftig wären auch Patronatserklärungen, Garantien, Bürgschaften etc. – ungeachtet ihrer Bezeichnung und ihrer rechtlichen Grundlage – in die Rechnungsabschlüsse aufzunehmen. (TZ 11)
- (16) Die Zielsetzungen der einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen und ihre periodenweisen Auswirkungen auf den Haushalt wären präzise festzulegen und laufend zu überwachen. (TZ 12)
- (17) Bei der Erstellung mittelfristiger Finanzpläne wären geplante Investitionen und die Erhaltung der kommunalen Infrastruktur realistisch zu berücksichtigen. (TZ 13)

- (18) Die Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindehaushaltsordnung zu Auszahlungsanordnungen wären einzuhalten. (TZ 14)
- (19) Bei der Abwicklung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs durch elektronische Datenübertragung wären künftig die Steiermärkische Gemeindehaushaltsordnung sowie der Erlass Nr. 596/1993 der Steiermärkischen Landesregierung strikt einzuhalten. (TZ 15)
- (20) Im Nachweis der Rechnungsabschlüsse wären die ständig beschäftigten Bediensteten der Anzahl der im Dienstpostenplan vorgesehenen Dienstposten gegenüberzustellen. (TZ 16)
- (21) Im Falle von Überschreitungen von Dienstpostenplänen wären entsprechende Nachtragsvoranschläge zu beschließen. (TZ 16)
- (22) In Absprache mit dem Land Steiermark wäre zu prüfen, ob die Praxis der Gewährung des 15. Monatsbezugs auch bei den Altverträgen eingestellt werden kann. (TZ 17)
- (23) Die Mehrleistungszulage wäre nur dann auszubezahlen, wenn die Bediensteten die abgeholten Mehrleistungen von bis zu sechs Überstunden auch tatsächlich erbracht haben. (TZ 18)
- (24) Die Einstellung der den Bediensteten der Allgemeinen Verwaltung gewährten Verwaltungsentschädigungen gemäß § 21a Abs. 2 Steiermärkisches Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz (G-VBG) wäre anzustreben, dies auch im Lichte der wirtschaftlichen Lage der Gemeinde. (TZ 19)
- (25) Die Gewährung der Verwendungsentschädigung gemäß § 21a Abs. 1 Z 2 G-VBG an die drei Mitte März 2016 noch beschäftigten Bediensteten wäre einzustellen. (TZ 20)
- (26) Eine Einstellung der an drei Bedienstete auch im Falle einer Verwendungsänderung zu gewährenden (erhöhten) Verwendungsentschädigung wäre zu erwirken, weil sie keine Führungsfunktionen ausüben. (TZ 20)
- (27) Auch zukünftig wäre von der Gewährung automatischer Sondervorrückungen abzusehen. (TZ 21)
- (28) Eine für die gesamte Gemeindeverwaltung geltende Dienstanweisung über den Umgang mit Überstunden, dem Zeitausgleichskonto und der Überstun-

- denauszahlung inklusive Anordnung und Genehmigung derselbigen wäre zu erstellen. (TZ 22)
- (29) Die für die Abgeltung von bis zu sechs Überstunden vorgesehenen Mehrleistungszulagen wären auch tatsächlich vom Zeitausgleichskonto abzuziehen. (TZ 22)
- (30) Der Aufbau von Zeitguthaben wäre zu begrenzen; zur Aufrechterhaltung bzw. Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Bediensteten wäre auf den Verbrauch des Erholungsurlaubs hinzuwirken. (TZ 22)
- (31) Intransparente Projektstrukturen wären zu vermeiden. (TZ 24)
- (32) Bei Bauprojekten wäre auf eine ordnungsgemäße Ausschreibung und Vergabe von Aufträgen zu achten. (TZ 24)
- (33) Betreffend das Gemeindezentrum Nord wären mit allen an den Bestandverträgen beteiligten Partnern Verhandlungen zu beginnen, um eine für die Gemeinde finanziell verkraftbare Finanzierungsform für die Nutzung der Grundstücke zu erreichen. (TZ 25)
- (34) Von freiwilligen, marktwirtschaftlich orientierten Investitionen wäre abzusehen, wenn die damit finanzierten Projekte nicht zumindest kostendeckend betrieben werden können. (TZ 27)
- (35) Bei der Verpachtung des Restaurants im Gemeindezentrum Nord wäre auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Pächters zu achten. (TZ 27)
- (36) Auf die Entscheidungsbefugnisse der Gemeindeorgane gemäß Steiermärkischer Gemeindeordnung (Stmk GemO) wäre zu achten. (TZ 27)
- (37) Der Gemeinderat wäre immer vollständig und korrekt zu informieren. (TZ 27, TZ 47)
- (38) Förderungen sollten nur auf der Grundlage von nachvollziehbaren Unterlagen des Förderungswerbers gewährt werden. (TZ 29)
- (39) Gemeinsam mit dem Restaurantbetreiber 3 im Gemeindezentrum Nord wäre nach umsatzsteigernden Maßnahmen zu suchen, um daraus eine Anhebung des Pachtzinses zu ermöglichen. (TZ 30)

- (40) Bei der Planung von Projekten wären nachvollziehbare Expertisen zu berücksichtigen. **(TZ 31)**
- (41) Bei der Beauftragung von externen Leistungen wäre die Stmk GemO zu beachten und es wären ausschließlich jene Kosten von der Gemeinde zu tragen, zu denen sich die Gemeinde verpflichtet hat. **(TZ 31)**
- (42) Nach Ablauf der Ausfallshaftung wären keine weiteren Risiken des Hotelbetriebs im Gemeindezentrum Nord mehr zu übernehmen. **(TZ 31)**
- (43) Vor dem Abschluss von Verträgen wären die von der Gemeinde einzugehenden Rechte und Pflichten kritisch zu hinterfragen; für die Gemeinde klar nachteilige Verpflichtungen wären abzulehnen. **(TZ 32)**
- (44) Auf die Wirtschaftlichkeit der Bestandsverhältnisse der Gemeinde wäre zu achten; Verfügungsrechte an Grundstücken sollten nur im angemessenen Umfang an Dritte abgetreten werden. **(TZ 32)**
- (45) Die Angemessenheit des Entgelts für die gepachtete Bankfiliale im alten Gemeindeamtsgebäude wäre kritisch zu hinterfragen; mit der Bank wäre über eine Auflösung des Pachtverhältnisses, zumindest aber einer Anpassung des Pachtzinses zu verhandeln. **(TZ 32)**
- (46) Die negative wirtschaftliche Entwicklung der Tagesheimstätte für Senioren wäre gemeinsam mit der gemeinnützigen Gesellschaft zu evaluieren, um eine Verbesserung der Ausgaben- und Einnahmensituation für die Gemeinde zu erwirken. **(TZ 33)**
- (47) Für die Seniorenwohnungen im Gemeindezentrum Nord wären zumindest kostendeckende Mieten zu verlangen. **(TZ 33)**
- (48) Es wären künftig keine langjährigen Kündigungsverzichte abzugeben. **(TZ 34)**
- (49) Die im Gemeinderat vorgetragene Angaben wären kritisch zu hinterfragen; erforderlichenfalls wären zusätzliche Informationen bzw. Unterlagen zur Beurteilung der Validität der Angaben einzuholen. **(TZ 34)**
- (50) Für das nicht genutzte aber Ausgaben verursachende neue Gemeindeamt wäre umgehend eine kostendeckende Nutzungsmöglichkeit zu finden. **(TZ 35)**

- (51) Verkäufe von Gemeindeeigentum wären erst dann zu beschließen, wenn sowohl der Erlös als auch sämtliche damit verbundenen Kosten feststehen. **(TZ 36)**
- (52) Bei Beschlüssen des Gemeinderats wäre auf die für den jeweiligen Beschluss notwendigen Zustimmungsquoren zu achten. **(TZ 36)**
- (53) Umfangreiche Projekte wären erst nach Erstellung eines Projektplans zu beschließen; dabei wären sämtliche benötigten Ressourcen (finanzielle, personelle etc.) zu berücksichtigen. **(TZ 37)**
- (54) In der Kostenaufstellung für Projekte wären auch die laufenden Kosten aus dem Betrieb zu berücksichtigen. **(TZ 37)**
- (55) Für Investitionsprojekte wären nachvollziehbare und realistische Bau- und Finanzierungspläne zu erarbeiten und diese strikt einzuhalten. **(TZ 38)**
- (56) Bezüglich der Befugnisüberschreitungen beim Eisstadion betreffend die Genehmigung von Kostenerhöhungen wäre die rechtliche Verantwortung zu prüfen. **(TZ 38)**
- (57) Von den Nutzern des Eisstadions wären zumindest kostendeckende Entgelte zu verlangen, um weitere Defizite zu verhindern. **(TZ 39)**
- (58) Bis zur Sanierung des Gemeindehaushalts wären keine neuen Leasingverbindlichkeiten einzugehen. **(TZ 39)**
- (59) Eine rechtskonforme Betriebsstättengenehmigung für das Eisstadion wäre einzuholen. **(TZ 40)**
- (60) Die vom Bürgermeister eigenmächtig unterfertigte Verlängerung der Nutzungsvereinbarung zum Eisstadion wäre aufzuheben; in weiterer Folge wäre mit dem regionalen Eishockeyverband ein kostendeckender Tarif zu vereinbaren. **(TZ 41)**
- (61) Die Nutzungsmöglichkeiten des Eisstadions wären im Sinne einer breiteren Nutzung durch die Allgemeinheit zu hinterfragen. **(TZ 41)**
- (62) Es wäre zu überprüfen, welche Unternehmen Werbeflächen im Eisstadion nutzen und ob darüber Vereinbarungen bestehen; im Fall einer missbräuchlichen Nutzung der Werbeflächen wäre die rechtliche Verantwortung zu prüfen. **(TZ 41)**

- (63) Darlehensakten sollten mit Angebotsunterlagen, Beschlüssen und Genehmigungen nachvollziehbar abgelegt werden. (TZ 42)
- (64) Die Kosten- und Ertragsstruktur des Sportzentrums wäre zu verbessern. (TZ 42)
- (65) Vor dem Abschluss von Verträgen sollten bestehende rechtliche Verpflichtungen der Gemeinde evaluiert werden. (TZ 43)
- (66) Die bestehenden Bankgarantien für das Sportcafe wären zu ziehen. (TZ 43)
- (67) Eine Auflösung des Pachtverhältnisses mit dem Betreiber des Sportcafes wäre zu überprüfen; die Gemeinde sollte sich um einen neuen Pächter bemühen. (TZ 43)
- (68) Vor dem Abschluss von Pachtverträgen wären Informationen über die finanzielle Situation der potenziellen Pächter einzuholen. (TZ 44, TZ 45)
- (69) Bei der Einbringung von Forderungen wäre konsequent vorzugehen; die Gemeinde sollte sich mittels Bankgarantien gegen Zahlungsausfälle von Mietern bzw. Pächtern absichern. (TZ 45)
- (70) Eine Kündigung des Pachtverhältnisses für die Massagepraxis wäre zu prüfen; Bemühungen um eine neue Betreiberin bzw. einen neuen Betreiber wären anzustrengen. (TZ 45)
- (71) Beschlüsse zu Projekten, die weitreichende finanzielle Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt haben, wären ausschließlich auf Basis nachvollziehbarer schriftlicher Unterlagen und detaillierter Kostenaufstellungen zu fassen. (TZ 46, TZ 47, TZ 58)
- (72) Die Gemeindeordnung wäre einzuhalten; der Gemeinderat sollte zeitnah über allfällige Überschreitungen des von ihm zur Bedeckung eines Investitionsprojekts beschlossenen Kostenrahmens unterrichtet werden. (TZ 47)
- (73) Im Projekt Südumfahrung wäre – aufgrund der überaus angespannten finanziellen Situation des Gemeindehaushalts – zu prüfen, von einer nachträglichen Genehmigung der vom Gemeinderat nicht genehmigten Mehrkosten in Höhe von rd. 592.200 EUR Abstand zu nehmen. (TZ 48)
- (74) Aufgrund der überaus angespannten finanziellen Lage des Gemeindehaushalts wäre eine Finanzierung der Fertigstellung der Südumfahrung durch die

ortsansässigen Unternehmen sicherzustellen; andernfalls wäre die Einstellung des Projekts zu erwägen. (TZ 49)

- (75) Bei infrastrukturellen Finanzierungsvorhaben wären vorab mehrere Finanzierungskonzepte zu prüfen, deren Vor- und Nachteile abzuwägen und erst im Anschluss eine spezifische Projekt- bzw. Finanzierungsform festzulegen. (TZ 50)
- (76) Im Fall der Durchführung eines wettbewerblichen Dialogs sollte ein ergebnisoffener Wettbewerb mit zumindest drei voneinander unabhängigen Bewerbern durchgeführt werden, anstatt den Wettbewerb zweckfremd als Legitimation für den bereits vorab feststehenden Sieger zu verwenden. (TZ 50)
- (77) Der Gemeinderat sollte zeitgerecht über die Durchführung eines wettbewerblichen Dialogs informiert werden, nicht erst beim Beschluss des Siegers. (TZ 51)
- (78) Die Bestimmungen zur Befangenheit gemäß § 58 Stmk GemO wären zu beachten. (TZ 51)
- (79) Für genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte wäre die Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde einzuholen. (TZ 52)
- (80) Vor der Veräußerung von Geschäftsanteilen einer gemeindeeigenen Gesellschaft wären die dafür erforderlichen Organbeschlüsse einzuholen. (TZ 53)
- (81) Dem Gemeinderat sollten die wesentlichen Eckpunkte von zu beschließenden Vertragswerken vollständig zur Kenntnis gebracht werden, damit diesem eine objektive Entscheidungsgrundlage vorliegt. (TZ 54)
- (82) Die in einem vorangegangenen Wettbewerbsverfahren festgelegten Bedingungen sollten in den nachfolgenden Verträgen übernommen werden. (TZ 54)
- (83) Bei wesentlichen Änderungen der Ausschreibungsgrundlagen wäre ein neuer Vergabeprozess zu veranlassen, um einen Wettbewerbssieger auf Basis von zutreffenden Voraussetzungen zu ermitteln. (TZ 54)
- (84) Es wäre die strikte personelle Trennung von Funktionen einerseits in einer ausgegliederten Gemeindegesellschaft und andererseits in der Gemeinde sicherzustellen. (TZ 54)

- (85) Bei Verhandlungen mit Finanzdienstleistern sollten überzogene und damit nicht marktkonforme Aufschläge auf den Basiszinssatz sowie damit verbundene überhöhte Zinskonditionen nicht akzeptiert werden. (TZ 55)
- (86) Alternative Finanzierungsmodelle mit zusätzlich anfallenden Verwaltungskosten wären nur dann abzuschließen, wenn damit für die Bürgerinnen und Bürger Vorteile verbunden sind. (TZ 55)
- (87) Vor dem Kauf von Finanzdienstleistungsprodukten sollten mehrere Angebote eingeholt, ein maximal zu tolerierendes Risiko festgelegt und die Produkte mit dem besten Risiko–Ertrags–Verhältnis ausgewählt werden. (TZ 56)
- (88) Es sollten Maßnahmen gesetzt werden, um den aus dem Projekt Südumfahrung im Jahr 2022 fälligen Betrag in Höhe von 4,37 Mio. EUR (Stand Ende 2015 ) fristgerecht begleichen zu können. (TZ 56)
- (89) Der von der Aufsichtsbehörde zu genehmigende und bis Mitte 2016 nicht zur Bewilligung vorgelegte Konzessionsvertrag samt den beiden Zusatzvereinbarungen sowie die Schadloserklärung im Zusammenhang mit dem Projekt Südumfahrung wären nachträglich der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. (TZ 57)
- (90) Nachträglich sollten keine Zusatzvereinbarungen zu bereits bestehenden Verträgen getroffen werden, welche die Gemeinde ausschließlich belasten, aber keinen Zusatznutzen nach sich ziehen. (TZ 57)
- (91) Zum Bauvorhaben Kinderhaus wären sämtliche Verträge von den Vertragspartnern einzufordern und im Original in der Gemeinde aufzubewahren. (TZ 58)
- (92) Eine nachvollziehbare Aufstellung der Gesamtkosten für das Bauvorhaben Kinderhaus wäre zu erstellen. (TZ 58)
- (93) Gegen die Rückzahlung der Kindergartenförderung wäre die positive Bevölkerungsentwicklung gegenüber dem Land Steiermark geltend zu machen. (TZ 58)
- (94) Auf eine rechtskonforme und sorgfältige Ausfertigung der Sitzungsprotokolle der Gemeindegremien wäre zu achten, um Beschlussmängel zukünftig zu vermeiden. (TZ 59)

- 
- (95) Abzuschließende Miet- bzw. Untermietverträge wären hinreichend zu spezifizieren; die Vertragsentwürfe wären inklusive den Namen der Mieterinnen und Mieter, dem Mietzins und der Wohnungsnummer vom Gemeinderat beschließen zu lassen. **(TZ 59)**
  - (96) Für junge Erwachsene vorgesehene geförderte Startwohnungen sollten ausschließlich an diese vermietet werden. **(TZ 59)**
  - (97) Im Falle von Liegenschaftsankäufen wären nur der Widmung entsprechende Kaufpreise zu zahlen und damit Überzahlungen zu vermeiden. **(TZ 60)**
  - (98) Von der Gemeinde gepachtete landwirtschaftliche Flächen sollten – im Fall der Weiterverpachtung – zumindest kostendeckend weiterverpachtet werden. **(TZ 60)**
  - (99) Grundstücke sollten – verbunden mit Umwidmungen und anschließenden Verkäufen – nur dann angekauft werden, wenn damit keine Schmälerung des Gemeindevermögens verbunden ist. **(TZ 61)**
  - (100) Die Vorgänge um die Liegenschaftstransaktion mit der Gemeindegewerbetreibenden sollten im Lichte möglicher Schadenersatzforderungen an die Gemeinde geprüft und entsprechende Maßnahmen veranlasst werden. **(TZ 62)**
  - (101) Die Stmk GemO und die darin vorgesehenen Beschlusserfordernisse bei der Vergabe von Dienstleistungen wären strikt einzuhalten. **(TZ 63)**
  - (102) Im Sinne der gebotenen Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit wären künftig vor Leistungsbeauftragungen grundsätzlich mehrere Angebote von Alternativanbietern einzuholen. **(TZ 63)**

---

Wien, im Mai 2017

Die Präsidentin:  
Dr. Margit Kraker

