

Prüfbericht

Beteiligungen der Gemeinde

Alberschwende

	Allgemeine Informationen	4
	Zusammenfassung	5
1	Ausgangslage	11
1.1	Rechtliche Grundlagen — 11	
1.2	Überblick — 13	
2	Gemeinde-Immobilien-gesellschaft	17
2.1	Auftrag und Leistungen — 17	
2.2	Organisation — 20	
2.3	Finanzierung — 24	
3	Liftbetriebe	31
3.1	Auftrag und Leistungen — 31	
3.2	Organisation — 35	
3.3	Finanzierung — 38	
4	Biomasse-Heizwerk	43
4.1	Auftrag und Leistungen — 43	
4.2	Organisation — 45	
4.3	Finanzierung — 47	
5	Steuerung und Kontrolle	51
	Abkürzungsverzeichnis — 54	

Allgemeine Informationen

Vorlage an Gemeindevertretung, Landtag und Landesregierung

Der Landes-Rechnungshof berichtet der Gemeindevertretung gemäß Art. 70 Abs. 2 der Landesverfassung über seine Tätigkeit und die Ergebnisse seiner Prüfungen aus dem Bereich der Gemeinde. Der Bericht ist nach § 5a Abs. 2 des Gesetzes über den Landes-Rechnungshof auch der Landesregierung und dem Landtag zu übergeben sowie zu veröffentlichen.

Geprüfte Stellen

Gemeinde Alberschwende
Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH
Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG
Liftbetriebe Alberschwende GmbH
Liftbetriebe Alberschwende GmbH & Co KG
Biomasse-Heizwerk Alberschwende GmbH
Biomasse-Heizwerk Alberschwende GmbH & Co KG

Prüfzeitraum

2011 bis 2014

Prüfgegenstand

Der Landes-Rechnungshof prüfte sechs Beteiligungen der Gemeinde Alberschwende. Schwerpunkte der Prüfung waren insbesondere deren Finanzierung und Verschuldung sowie die daraus resultierenden wesentlichen Risiken für die Gemeinde. Nicht geprüft wurden die Gemeindefinanzverwaltung GmbH, die Alberschwende Investment GmbH sowie die Alberschwende Investment GmbH & Co KG. Die beiden Letzteren unterliegen nicht der Prüfkompetenz des Landes-Rechnungshofs.

Prüfergebnis

Die Prüfergebnisse wurden den geprüften Stellen am 17. November 2015 zur Kenntnis gebracht. Diese gaben mit Schreiben vom 2. Dezember 2015 eine Stellungnahme ab. Sie wurden vom Landes-Rechnungshof in den Prüfbericht eingearbeitet.

Formale Aspekte

Im Bericht verwendete geschlechtsspezifische Bezeichnungen gelten grundsätzlich für Frauen und Männer. Gegebenenfalls wurden kaufmännische Auf- und Abrundungen vorgenommen.

Zusammenfassung

Hohe Haftungsrisiken der Gemeinde

Alberschwende ist an neun Gesellschaften beteiligt, von denen der Landes-Rechnungshof sechs prüfte. In diesen Beteiligungsunternehmen wurden umfangreiche und größtenteils fremdfinanzierte Projekte umgesetzt. In der Immobilien KG waren dafür Ende 2014 Fremdwährungskredite in Höhe von € 9,55 Mio. offen. Die von der Gemeinde übernommenen finanziellen Haftungen für die geprüften Beteiligungen beliefen sich Ende 2014 auf € 12,37 Mio. Dies entsprach rund dem doppelten Haushaltsvolumen der Gemeinde im Prüfzeitraum. Darüber hinaus besteht für die Gemeinde auch ein potenzielles Haftungsrisiko aus der Zuweisung eines Mitarbeiters an die Liftgesellschaft.

Wirksame Steuerung und Kontrolle gefordert

Die Gemeinde hat aus diesen Gründen eine wirksamere Steuerung und Kontrolle in den Gesellschaften sicherzustellen. Dabei hat sie zu regeln, wer ihre Eigentümerinteressen in den Gesellschaften wahrnimmt. Auch sind die Vertreter mit entsprechenden Befugnissen auszustatten. Auf die Einräumung eines Prüfrechts des Prüfungsausschusses ist hinzuwirken. Dies auch, weil sich das Aufsichtsrecht des Landes nicht auf Vorgänge in den Beteiligungsunternehmen bezieht, sondern nur bestimmte Genehmigungsvorbehalte umfasst. Gemäß Spekulationsverbotsgesetz sind Gemeinden auch gefordert, in ihren Beteiligungsunternehmen für eine risikoaverse Finanzgebarung Sorge zu tragen.

Fremdwährungsrisiko in der Immobilien KG reduzieren

Die Immobilien KG setzte Projekte mit einem Investitionsvolumen von über € 19 Mio. um. Die daraus entstandenen Schulden sind aktuell rund viermal so hoch wie jene der Gemeinde. Fast 80 Prozent davon sind Schweizer Franken-kredite. Mit einer Ausnahme sind alle Kredite variabel verzinst. Die Gesellschaft unterliegt damit einem erheblichen Fremdwährungs- und Zinsrisiko. Aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung übernimmt der Betreiber diese Risiken für die Kredite des Pflegeheims und des Betreuten Wohnens. Insgesamt wurden bis Ende 2014 saldierte Kursverluste in Höhe von € 2,73 Mio. verbucht. Durch einen Vertrag mit einem externen Finanzdienstleister sind durch spekulative Finanzgeschäfte hohe Kursverluste entstanden, die aber vertraglich an den Betreiber überbunden waren. Noch im Sommer 2008 entschied sich die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Finanzierung von zwei Schulen und einer Turnhalle wiederum für Schweizer Franken-kredite. Das Fremdwährungsrisiko wurde weiterhin deutlich unterschätzt. Eine Strategie zur schrittweisen Reduk-

tion dieses Risikos ist auszuarbeiten und umzusetzen. Damit sinkt auch das Haftungsrisiko für die Gemeinde. Für die Immobilien KG ist eine langfristige Perspektive zu erarbeiten, vor allem ist eine Rückübereignung von Objekten in den Gemeindehaushalt zu prüfen. Auch gesetzliche und vertragliche Formalerfordernisse wurden zu wenig beachtet. Dies ist zukünftig zu verbessern.

Entscheidungsgrundlagen für Liftprojekt neu dringend ausarbeiten

Die Liftbetriebe sind eine wichtige touristische Infrastruktur für den Ort und die umliegende Region. Derzeit befindet sich ein neues Liftprojekt in Ausarbeitung. Die zeitintensive Klärung der vertraglichen Grundlagen einerseits und die auslaufende Liftkonzession im Jänner 2017 andererseits führen zu einem hohen Zeitdruck. Die Projektgruppe, der auch Vertreter der Gemeinde angehören, bezifferte das Projektvolumen im Herbst 2015 mit rund € 13,13 Mio. Für die Realisierung ist ein hoher Eigenkapitalanteil Voraussetzung. Angebote mit kostengünstigen Varianten sowie eine tragfähige Finanzierung sind dazu noch auszuarbeiten. Konkrete Zusagen von Investoren sind einzuholen und die Einbindung der Bevölkerung ist zu verstärken. Für das Neuprojekt ist zusätzliche Projektmanagementkapazität vorzusehen und die historisch gewachsene Organisation anzupassen. Insgesamt weist die Liftgesellschaft eine angespannte finanzielle Situation auf, die jährliche Gemeindegzuschüsse und die Übernahme von Haftungen durch die Gemeinde notwendig machten.

Gute finanzielle Entwicklung des Biomasse-Heizwerks zukünftig absichern

Das Biomasse-Heizwerk, das seit dem Jahr 2004 in Betrieb ist, beliefert derzeit über 40 Objekte in Alberschwende. Wenige Großabnehmer konsumieren die Hälfte der Abnahmemenge. Das Biomasse-Heizwerk hat sich wegen hoher Förderungen und aufgrund der Marktsituation finanziell gut entwickelt, die technischen Kennzahlen liegen im Branchendurchschnitt. Die regionale Wertschöpfung ist hoch. Im Jahr 2014 lief die Waldhackgutförderung aus. Zur weiteren Sicherung des wirtschaftlichen Ergebnisses ist eine Netzverdichtung mit verbrauchsstarken Abnehmern wichtig.

Empfehlungen

Ausgangslage

1. Die Gemeinde Alberschwende hat auch in den geprüften Beteiligungsunternehmen für eine risikoaverse Finanzgebarung Sorge zu tragen (Punkt 1.1, Rechtliche Grundlagen, Seite 11).

Gemeinde-Immobilien-gesellschaft

2. Für die Gesellschaft ist eine langfristige Perspektive unter besonderer Berücksichtigung der Rückübereignung zu erarbeiten (Punkt 2.1, Auftrag und Leistungen, Seite 17).
3. Bei steuerlichen Optimierungsmöglichkeiten sind die Vor- und Nachteile für die Gemeinde sorgfältig abzuwägen (Punkt 2.1, Auftrag und Leistungen, Seite 17).
4. Die Feststellung von Jahresabschlüssen und die Entlastung des Geschäftsführers sowie die Genehmigung der Budgets sind jährlich vorzunehmen (Punkt 2.2, Organisation, Seite 20).
5. Dokumentation und Ablage sind zu verbessern (Punkt 2.2, Organisation, Seite 20).
6. Für externe Dienstleister sind periodisch Vergleichsangebote einzuholen (Punkt 2.2, Organisation, Seite 20).
7. Einzelzeichnungsberechtigungen sind grundsätzlich zu vermeiden (Punkt 2.2, Organisation, Seite 20).
8. Das Zins- und Kursrisiko der Kredite ist laufend zu bewerten, bei Kreditaufnahmen sind Fixzinsvarianten sorgfältig abzuwägen (Punkt 2.3, Finanzierung, Seite 24).
9. Eine Strategie zur Reduzierung des Fremdwährungsrisikos ist auszuarbeiten und konsequent umzusetzen (Punkt 2.3, Finanzierung, Seite 24).
10. Die Abweichungen zwischen Kredit- und Haftungsständen sind zu klären und abzugleichen (Punkt 2.3, Finanzierung, Seite 24).

Liftbetriebe

11. Ein Antrag auf Verlängerung der Liftkonzession ist zu stellen (Punkt 3.1, Auftrag und Leistungen, Seite 31).
12. Kostengünstigere Varianten des Liftprojekts sind zu prüfen und auszuarbeiten (Punkt 3.1, Auftrag und Leistungen, Seite 31).

13. Ein Finanzierungskonzept ist rasch zu erstellen, Verhandlungen mit Investoren sind zu konkretisieren (Punkt 3.1, Auftrag und Leistungen, Seite 31).
14. Die Information der Bevölkerung über das Projekt ist sicherzustellen (Punkt 3.1, Auftrag und Leistungen, Seite 31).
15. Ein professionelles Projektmanagement für das neue Liftprojekt ist einzusetzen (Punkt 3.2, Organisation, Seite 35).
16. Organisation und Personalausstattung sind dem neuen Umfang der Gesellschaft anzupassen (Punkt 3.2, Organisation, Seite 35).
17. Die Kassa ist vollständig und richtig zu führen (Punkt 3.2, Organisation, Seite 35).
18. Das Vier-Augen-Prinzip ist durchgängig sicherzustellen (Punkt 3.2, Organisation, Seite 35).
19. Die Gesellschaft ist entsprechend dem Umfang des Neuprojekts finanziell auszurichten (Punkt 3.3, Finanzierung, Seite 38).

Biomasse-Heizwerk

20. Die Verdichtung des Leitungsnetzes ist zu forcieren (Punkt 4.1, Auftrag und Leistungen, Seite 43).
21. Wertgrenzen für genehmigungspflichtige Geschäfte sind durch den Beirat zu beschließen (Punkt 4.2, Organisation, Seite 45).
22. Einzelzeichnungsberechtigungen sind grundsätzlich zu vermeiden (Punkt 4.2, Organisation, Seite 45).
23. Der Mietzins einschließlich Wertsicherung ist neu festzulegen (Punkt 4.3, Finanzierung, Seite 47).

Steuerung und Kontrolle

24. Die Zuweisung eines Mitarbeiters an die Liftbetriebe KG ist vertraglich zu regeln (Punkt 5, Steuerung und Kontrolle, Seite 51).
25. Haftungsentschädigungen der Liftbetriebe an die Gemeinde sind zu prüfen (Punkt 5, Steuerung und Kontrolle, Seite 51).
26. Eigentümerversorger sind zu bestimmen und deren Vertretungsbefugnisse zu definieren (Punkt 5, Steuerung und Kontrolle, Seite 51).
27. Auf Prüfrechte des Prüfungsausschusses in den Beteiligungsunternehmen ist hinzuwirken (Punkt 5, Steuerung und Kontrolle, Seite 51).

Kenndaten

Übersicht finanzielle Lage

der Jahre 2011 bis 2014
in Tsd. €

	2011	2012	2013	2014
Gemeinde				
Haushaltsvolumen	6.583	5.770	6.073	7.826
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	2.683	2.449	2.480	3.181
<i>davon in Fremdwährung</i>	91	86	81	0
Summe Haftungen*	13.817	13.380	12.836	12.370

Immobilien KG

Bilanzsumme	15.026	14.554	13.868	13.461
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	13.858	13.378	12.627	12.112
<i>davon in Fremdwährung</i>	10.475	10.202	9.855	9.549
Jahresergebnis	-283	-16	93	85

Biomasse-Heizwerk KG

Bilanzsumme	504	452	493	482
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	56	39	0	0
Jahresergebnis	-6	24	56	14

	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14
Liftbetriebe KG				
Bilanzsumme	593	533	476	398
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	707	644	555	605
Jahresergebnis	60	12	8	-205

* für geprüfte Beteiligungen

Quelle: Jahresabschlüsse geprüfte Beteiligungen sowie Rechnungsabschlüsse Gemeinde Alberschwende; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

1 Ausgangslage

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemeinden sind selbständige Wirtschaftskörper und können wirtschaftliche Unternehmungen betreiben. Im Rahmen ihres Gestaltungsrechts haben sie ausreichende Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten sicherzustellen. Auch für eine risikoaverse Finanzgebarung in ihren Beteiligungsunternehmen ist Sorge zu tragen.

Situation	Im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung können sich Gemeinden an Unternehmen beteiligen oder ihre wirtschaftliche Tätigkeit in eigene Rechtsformen ausgliedern. Sie entscheiden grundsätzlich über Anzahl, Art und Höhe ihrer Beteiligungen. Durch die Ausgestaltung der Verträge legen sie auch ihre Steuerungsinstrumente sowie die Kontrollrechte und -pflichten in den Gesellschaften fest.
Bundesverfassung	Gemäß Art. 116 Abs. 2 des österreichischen Bundes-Verfassungsgesetzes (B-VG) sind Gemeinden selbständige Wirtschaftskörper. Sie haben insbesondere das Recht, innerhalb der Schranken der allgemeinen Bundes- und Landesgesetze Vermögen aller Art zu besitzen, zu erwerben und darüber zu verfügen sowie wirtschaftliche Unternehmungen zu betreiben. Diese Angelegenheiten zählen gemäß Art. 118 Abs. 2 B-VG ausdrücklich zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.
Gemeindegesezt	Nach den §§ 70 und 71 des Vorarlberger Gemeindegesezt (GG) ist das Gemeindevermögen möglichst ohne Beeinträchtigung der Substanz zu erhalten und nutzbringend zu verwalten. Wirtschaftliche Unternehmungen und Beteiligungen müssen den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen. Dies ist unter anderem dann nicht der Fall, wenn Art und Umfang in keinem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf stehen.
Aufsichtsrecht	Bund und Land üben laut Art. 119a B-VG in ihrem jeweiligen Vollzugsbereich ein Aufsichtsrecht über die Gemeinden aus. Damit soll sichergestellt werden, dass diese bei der Besorgung des eigenen Wirkungsbereichs Gesetze und Verordnungen nicht verletzen, ihren Wirkungsbereich nicht überschreiten und die ihnen gesetzlich obliegenden Aufgaben erfüllen. Das Land hat ferner das

Recht, die Gebarung von Gemeinden auf ihre Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu überprüfen. Dieses Aufsichtsrecht bezieht sich aber nicht auf Vorgänge in privatrechtlichen Beteiligungen.

Genehmigungspflicht

Die Errichtung von wirtschaftlichen Unternehmungen durch Gemeinden oder die Beteiligung daran unterliegt jedoch gemäß § 91 GG der Genehmigungspflicht des Landes. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn beispielsweise die Gefahr einer unangemessenen finanziellen Belastung der Gemeinde droht. Auch die Übernahme von Haftungen der Gemeinde für ihre Beteiligungsunternehmen ist von der Aufsichtsbehörde zu genehmigen.

Spekulationsverbots-
gesetz

Das im Juli 2014 in Kraft getretene Spekulationsverbotsgesetz (SVG) regelt die risikoaverse Ausrichtung der Finanzgebarung von Land und Gemeinden. Für ausgegliederte Rechtsträger hat das SVG grundsätzlich keine Geltung. Gemäß § 12 haben das Land und die Gemeinden aber im Rahmen ihrer Möglichkeiten für eine risikoaverse Finanzgebarung ihrer Beteiligungsunternehmen Sorge zu tragen. Dies kann beispielsweise durch Gesellschafterbeschluss erfolgen. Die Gemeinde Alberschwende hat dies bislang für ihre Beteiligungen noch nicht thematisiert.

Bewertung

In der Privatwirtschaftsverwaltung können Gemeinden ihr Gestaltungsrecht vielfältig ausschöpfen. Da das Aufsichtsrecht des Landes die Vorgänge in Beteiligungen selbst nicht erfasst, sind die Gemeinden gefordert, umfassende Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten sicherzustellen, um den sparsamen, zweckmäßigen und wirtschaftlichen Einsatz der öffentlichen Mittel zu überprüfen. Der Landes-Rechnungshof erachtet es zudem als wichtig, dass die Gemeinde auf die im SVG normierte risikoaverse Finanzgebarung auch in den Beteiligungen hinwirkt.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, dass die Gemeinde Alberschwende auch in den geprüften Beteiligungsunternehmen für eine risikoaverse Finanzgebarung Sorge trägt.

1.2 Überblick

In den geprüften Beteiligungsunternehmen wurden umfangreiche und großteils fremdfinanzierte Projekte umgesetzt. Daraus resultiert ein beträchtliches Haftungsrisiko für die Gemeinde. Die Haftungsbeschränkung aufgrund der gewählten Rechtsform wurde durch die Übernahme von Bürgschaften wieder aufgehoben.

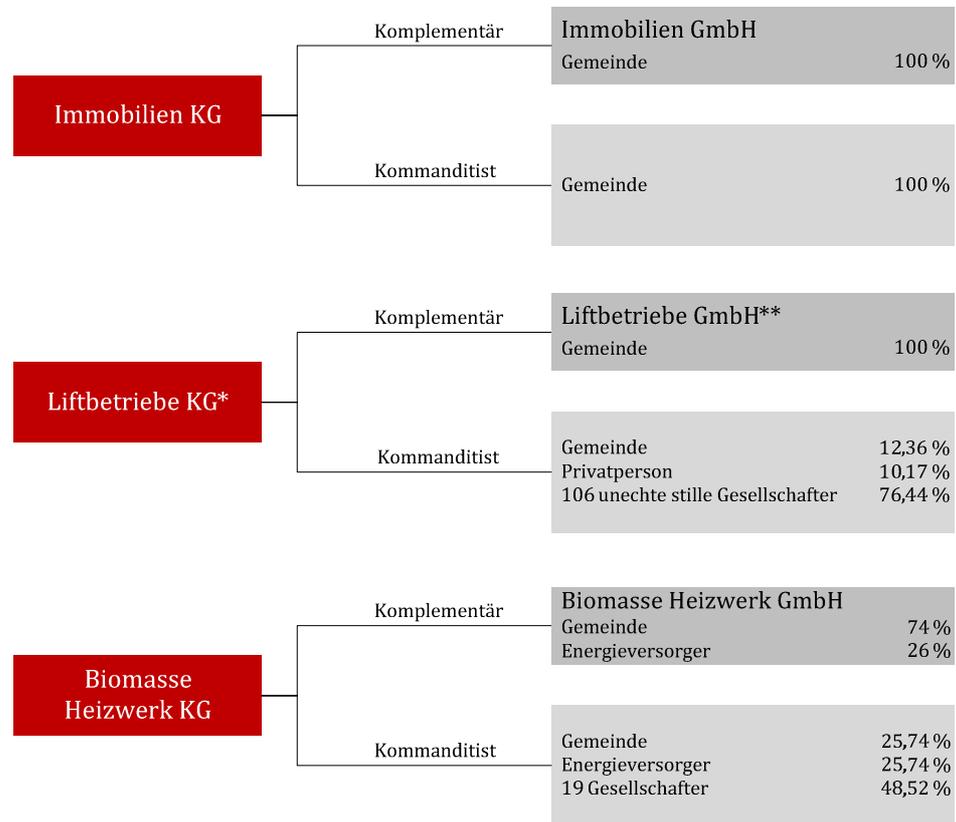
Situation Das Gemeindegebiet von Alberschwende umfasst eine Fläche von rund 21 km². Zum Stichtag 31. Dezember 2014 hatten 3.189 Einwohner dort ihren Hauptwohnsitz, zusätzlich gab es 103 Wohnsitze. Das Haushaltsvolumen der Gemeinde bewegte sich zwischen € 5,77 Mio. und € 7,83 Mio. in den Jahren 2011 bis 2014. Ende 2014 beschäftigte die Gemeinde insgesamt 43 Mitarbeiter. Dies entsprach einem Beschäftigungsmaß von 23,47 VZÄ. Drei Gemeindeangestellte waren für die Beteiligungsunternehmen tätig. Im Prüfzeitraum war die Gemeinde Alberschwende insgesamt an neun Unternehmen beteiligt, davon wurden sechs Gesellschaften geprüft. Nicht geprüft wurden die Alberschwende Investment GmbH sowie die Alberschwende Investment GmbH & Co KG mangels Prüfkompetenz und die Gemeindeinformatik GmbH.

In den geprüften Beteiligungsunternehmen wurden umfangreiche Projekte umgesetzt, die zu einem Großteil fremdfinanziert wurden. In der Gemeinde-Immobilien-gesellschaft erfolgte die Finanzierung hauptsächlich mit Fremdwährungskrediten. Ende 2014 betrugen diese rund € 9,55 Mio. Die Gemeinde übernahm für die geprüften Beteiligungsunternehmen Bürgschaften, die Ende 2014 mit € 12,37 Mio. aushafteten.

Rechtsform Alle geprüften Beteiligungen wurden als Personengesellschaften in Form einer GmbH & Co KG errichtet. Dabei tritt eine GmbH an die Stelle des persönlich und unbeschränkt haftenden Komplementärs. Die Gemeinde Alberschwende ist jeweils sowohl Gesellschafterin der GmbH als auch Kommanditistin der GmbH & Co KG. Die Haftung der Gemeinde als GmbH-Gesellschafterin ist mit Stammeinlagen in Höhe von insgesamt € 97.200 und als Kommanditistin mit ihren Hafteinlagen in Summe von € 117.600 beschränkt.

Geprüfte Beteiligungen der Gemeinde Alberschwende

per Ende 2014
in Prozent



* Stand 30. April 2014

** Kapitalanteil von 1,03 % an Liftbetriebe KG

Quelle: Firmenbuch sowie Jahresabschlüsse geprüfte Beteiligungen; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Gemeinde-
Immobilien-gesellschaft

Im Jahr 2002 wurde die Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG (Immobilien KG) errichtet. Komplementärin ist die für diesen Zweck gegründete Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH (Immobilien GmbH), deren Alleineigentümerin die Gemeinde ist. Einzige Kommanditistin ist ebenfalls die Gemeinde.

Liftbetriebe Alber-
schwende

Die Gemeinde ist weiters Alleineigentümerin der Liftbetriebe GmbH. Diese ist Komplementärin der Liftbetriebe KG und besitzt einen Anteil von 1,03 Prozent an dieser Gesellschaft. Alberschwende ist zudem Kommanditistin dieser Gesellschaft und hält 12,36 Prozent am Kapital. Die weiteren Anteile werden von einem Kommanditisten in Höhe von 10,17 Prozent und 106 unechten

stillen Gesellschaftern im Umfang von 76,44 Prozent gehalten. Diese nehmen am Vermögen und am Gewinn der Gesellschaft wie ein Kommanditist teil.

Biomasse-Heizwerk

Im Jahr 2002 beschloss die Gemeindevertretung, der zu gründenden Biomasse-Heizwerk Alberschwende GmbH (Biomasse-Heizwerk GmbH) als Gesellschafterin beizutreten. Die Gemeinde ist an ihr mit 74 Prozent beteiligt, die übrigen Anteile hält ein landeseigenes Energieversorgungsunternehmen. In der Biomasse-Heizwerk Alberschwende GmbH & Co KG (Biomasse-Heizwerk KG) ist Alberschwende als Kommanditistin mit 25,74 Prozent beteiligt. Die restlichen Anteile halten das Energieversorgungsunternehmen, eine örtliche Bank und 18 weitere Kommanditisten.

Bewertung

Mit der Wahl der Rechtsform ihrer Beteiligungen hat die Gemeinde ihre Haftungen grundsätzlich beschränkt. Durch die Übernahme von Bürgschaften für die Beteiligungsunternehmen in beträchtlicher Höhe hat Alberschwende diesen Vorteil allerdings wieder aufgehoben. Sie haftet für ein Vielfaches der Stamm- und Kommanditeinlagen. Durch den bedeutenden Fremdfinanzierungsanteil samt Fremdwährungsschulden in der Immobilien KG besteht ein umfangreiches Risiko für die Gemeinde.

2 Gemeinde-Immobilien-gesellschaft

2.1 Auftrag und Leistungen

Seit ihrer Gründung wurden neun Objekte mit hohem Investitionsvolumen in der Immobilien KG realisiert. Für die Entwicklung der Gesellschaft ist eine langfristige Perspektive zu erarbeiten. Nach Ablauf der Zehnjahresfrist und im Hinblick auf zukünftige Investitionen ist vor allem eine Rückübereignung der Objekte in den Gemeindehaushalt zu prüfen.

Situation Mit dem Budgetbegleitgesetz 2001 schaffte der Gesetzgeber den rechtlichen Rahmen für die steuerlichen Vorteile von Gemeinde-Immobilien-gesellschaften und förderte damit deren Gründungen. Gemeinden konnten bis zur Änderung der Rechtslage im September 2012 durch die Abwicklung von Vorhaben über die Gesellschaft steuerliche Vorteile nutzen. Ein weiterer Grund für die Errichtung von Gemeinde-Immobilien-gesellschaften war die Nichtausweisung ihrer Verbindlichkeiten im Maastricht-Schuldenstand. Dies wurde jedoch mit Inkraft-treten des Europäischen Systems Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung 2010 (ESVG 2010) im September 2014 geändert.

Auftrag Unternehmensgegenstand der Immobilien KG ist der Erwerb, die Nutzung sowie die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften. Seit ihrer Errich-tung im Jahr 2002 wurden durch die Gesellschaft neun Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von € 19,26 Mio. abgewickelt.

Die folgende Übersicht zeigt die Objekte mit der Leistung der Gesellschaft, dem Datum der Einbringung bzw. des Kaufvertrags sowie deren Investitionsvolu-men. Letzteres beruht auf Endabrechnungen, Kaufverträgen oder Förderab-rechnungen.

Übersicht Objekte in der Immobilien KG

in Mio. €

Nr.	Objekte	Leistung der Immobilien KG	Datum des Kaufs (K) oder Einbringung (E)	Volumen in Mio. €
1	Mehrzweckverbauung*	Errichtung, Vermietung	08.2004 (E)	2,29
2	Wählamt	Erwerb, Umbau, Vermietung	10.2004 (K)	0,24
3	VKW-Haus	Erwerb, Vermietung	06.2005 (K)	0,21
4	Pflegeheim	Errichtung, Vermietung	12.2005 (E)	5,28
5	Betreutes Wohnen	Errichtung, Vermietung	12.2005 (E)	1,83
6	Volksschule Hof	Umbau, Vermietung	04.2008 (E)	2,48
7	Mittelschule Hof	Umbau, Vermietung	04.2008 (E)	5,43
8	Turnhalle Hof	Umbau, Vermietung	04.2008 (E)	0,57
9	Gemeindeamt	Umbau, Vermietung	03.2009 (E)	0,93
Summe				19,26

* Feuerwehrhaus, Tankstelle und Biomasse-Heizwerk

Quelle: Immobilien KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

In der Mehrzweckverbauung sind das Feuerwehrhaus, eine Tankstelle und das Biomasse-Heizwerk untergebracht. Die beiden Letzteren sind an Dritte vermietet. Wählamt und VKW-Haus wurden in den Jahren 2004 und 2005 angekauft und sind an Dritte vermietet. Die Benevit Vorarlberger Pflegemanagement gGmbH (Benevit) mietet das Pflegeheim und das Betreute Wohnen. Die beiden Schulen und die Turnhalle in Hof wurden um insgesamt € 8,49 Mio. umgebaut und an die Gemeinde vermietet. Als letztes Vorhaben erfolgte der Umbau des Gemeindeamtes im Jahr 2009.

Für den Bau des Pflegeheims, des Betreuten Wohnens sowie für den Kauf des VKW-Hauses und des Wählamts hätte auch im Rahmen des Gemeindehaushalts die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs bestanden. Dies entspricht knapp 40 Prozent des Gesamtvolumens in der Immobilien KG.

Letztendlich konnten dem Landes-Rechnungshof Abrechnungen für die Objekte der Immobilien KG vorgelegt werden. Wenig dokumentiert ist, inwieweit die Gemeindevertretung nach dem Grundsatzbeschluss über die Endabrechnung und allfällige Abweichungen informiert wurde.

Aktuelle Investitionen

Aktuell ist der Einbau einer neuen Produktionsküche im Pflegeheim vorgesehen. Die Kostenschätzung mit Stand November 2015 beträgt € 0,87 Mio. brutto, von denen € 0,19 Mio. durch Fördergelder des Landes abgedeckt werden

sollen. Der bei der Immobilien KG verbleibende Betrag soll mittels Mieterhöhung refinanziert werden.

Instandhaltungsrücklagen Für das Pflegeheim wurde eine Instandhaltungsrücklage von jährlich € 5.000 wertgesichert angesetzt. Für das Betreute Wohnen besteht eine vertragliche Vereinbarung nach den ersten fünf Jahren des Betriebs, somit im Jahr 2012, darüber zu verhandeln. Dies ist bislang nicht erfolgt. Auch für das Mehrzweckgebäude besteht keine Instandhaltungsrücklage.

Rückübereignung Nach der für die Objekte der Immobilien KG geltenden Rechtslage können diese nach Ablauf von zehn Jahren ohne Vorsteuerberichtigung in den Gemeindehaushalt rückübereignet werden. Seit September 2012 ist diese Frist auf 20 Jahre ausgeweitet. Grundsätzlich kommen für eine Rückübereignung ab dem Jahr 2016 die Mehrzweckverbauung, das VKW-Haus, das Wählamt und das Pflegeheim in Frage. Weitere Objekte folgen in den nächsten Jahren.

Verzicht auf Steuerpflicht Ebenfalls nach Ablauf von zehn Jahren besteht nach geltendem Umsatzsteuerrecht für die einzelnen Objekte der Immobilien KG grundsätzlich die Möglichkeit, ohne Vorsteuerberichtigung auf die steuerpflichtige Behandlung zu verzichten. Dies bedeutet einen Verzicht der Vorsteuerabzugsberechtigung für das jeweilige Objekt. Zugleich wird die Umsatzsteuer nicht mehr in Rechnung gestellt. Auch hier wurde mit September 2012 der Vorsteuerberichtigungszeitraum auf 20 Jahre erhöht. Die Gemeinde prüft derzeit einen Verzicht auf die ursprüngliche Optierung zur Steuerpflicht für das Pflegeheim und für die Mehrzweckverbauung.

Bewertung Den steuerlichen Vorteilen in einer Gemeinde-Immobilien-Gesellschaft standen der Nachteil der Auslagerung der Schulden und das damit verbundene erhöhte Risiko gegenüber. Der Landes-Rechnungshof merkt an, dass für ein beachtliches Volumen der Vorsteuerabzug auch im Gemeindehaushalt möglich gewesen wäre.

Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs sollte im Sinne einer Gesamtperspektive für die Entwicklung der Immobilien KG die Rückübereignung von Objekten in den Gemeindehaushalt geprüft werden. Für eine langfristige Strategie ist zu klären, ob die Objekte schrittweise wieder in den Gemeindehaushalt integriert werden. Dies erscheint insbesondere bei den an die Gemeinde vermieteten Objekten wirtschaftlich und zweckmäßig, da in der derzeitigen Situation Umsatzsteuer für die Vermietung anfällt.

Der Verzicht auf die Optierung zur Steuerpflicht bringt für Mieter, die selbst nicht vorsteuerabzugsfähig sind, einen Kostenvorteil. Sofern zukünftig Aufwendungen anfallen, erhöhen sich für die Gemeinde die Kosten durch den

fehlenden Vorsteuerabzug. Im Fall der anstehenden Kücheninvestition im Pflegeheim ist daher zu prüfen, ob durch die Steueroptierung für die Gemeinde kein wirtschaftlicher Nachteil entsteht.

Beanstandet wird, dass Abrechnungen von mehreren Projekten erst nach wiederholtem Nachfragen vorgelegt werden konnten. Dies ist vor allem in Anbetracht der hohen Investitionssummen kritisch zu sehen. Der Landes-Rechnungshof erachtet es als wichtig, dass die Gemeindevertretung über Endabrechnungen und allfällige Kostenabweichungen von Vorhaben in der Immobilien KG informiert wird. Hinsichtlich Instandhaltungsrücklage für das Betreute Wohnen fanden im November 2015 erste Gespräche mit verantwortlichen Personen statt. Eine solche Rücklage erscheint auch für die Mehrzweckverbauung zweckmäßig, um zukünftige Investitionen und Instandhaltungen leichter bewältigen zu können.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, eine langfristige Perspektive für die Gesellschaft unter besonderer Berücksichtigung der Rückübereignung zu erarbeiten.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, bei steuerlichen Optimierungsmöglichkeiten die Vor- und Nachteile für die Gemeinde sorgfältig abzuwägen.

2.2 Organisation

In der Gemeinde-Immobilien-Gesellschaft wurde gesetzlichen und vertraglichen Formalerfordernissen zu wenig Bedeutung beigemessen. Die Ablage von Dokumenten ist verbesserungsfähig. Die Immobilien KG schloss mit dem ehemaligen Bürgermeister, der zu dieser Zeit formal auch Geschäftsführer der Immobilien GmbH war, zwei Konsulentenverträge ab.

Situation	Die Gemeinde Alberschwende errichtete ihre Gemeinde-Immobilien-Gesellschaft nach dem Modell des Vorarlberger Gemeindeverbands.
Modell Gemeindeverband	Komplementärin dieser Gesellschaft ist eine GmbH, deren Alleineigentümerin die Gemeinde ist. Sie ist reine Arbeitsgesellschafterin und zur Vertretung und Geschäftsführung in der Immobilien KG berufen. Einzige Kommanditistin ist ebenfalls die Gemeinde. Diese ist allein am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.
	Vorgesehen ist die Einrichtung eines Beirats, der von der Gemeindevertretung entsprechend den politischen Verhältnissen besetzt wird. Bestimmte, im

Gesellschaftsvertrag festgelegte Geschäfte bedürfen dessen Zustimmung. Dazu zählen beispielsweise die Genehmigung des Jahresbudgets, der Erwerb und Verkauf von Liegenschaften, deren Vermietung und Verpachtung sowie die Aufnahme von Krediten oder Investitionen ab einer Höhe von € 15.000. Die Gemeindevertretung beschließt die Geschäftsordnung des Beirats.

Der Bürgermeister wird zum Geschäftsführer in der Immobilien GmbH bestellt. Vorgesehen ist, dass die Gemeindevertretung im Grundsatz ein Projekt samt Finanzierung beschließt und die Abwicklung an die Gemeinde-Immobilien-gesellschaft überträgt. Auf eine weitere Mitwirkung der Gemeindevertretung wird nicht näher eingegangen.

Umsetzung
Alberschwende

Abweichend vom Grundmodell des Vorarlberger Gemeindeverbands ist laut Gesellschaftsvertrag der Immobilien KG in Alberschwende neben der Zustimmung des Beirats zusätzlich auch jene des Gemeindevorstands einzuholen.

Anhand der vorliegenden Beschlüsse ist nicht klar ersichtlich, wer die Gemeinde als Eigentümerin in der Generalversammlung der Immobilien GmbH bzw. in der Gesellschafterversammlung der Immobilien KG vertritt. Einem Entwurf zur Gründung der Gemeinde-Immobilien-gesellschaft ist zu entnehmen, dass der Bürgermeister als Eigentümerversorger entsandt werden sollte. Ein dahingehender Beschluss wurde jedoch nicht protokolliert.

Beirat

Mit Gründung der Immobilien KG wurde eine Geschäftsordnung für den Beirat beschlossen. Diese bestimmt, dass der Beirat aus fünf Mitgliedern der Gemeindevertretung besteht und mindestens zweimal jährlich einzuberufen ist. Die laut Gesellschaftsvertrag beiratspflichtigen Geschäfte orientieren sich am Modell des Gemeindeverbands.

Während der Bauphasen tagte der Beirat regelmäßig, nach Abschluss der Projekte fanden im Prüfzeitraum keine Sitzungen mehr statt. Die nach dem Jahr 2011 anfallenden Beschlüsse wurden vom Gemeindevorstand bzw. von der Gemeindevertretung gefasst. Die dem Beirat und dem Gemeindevorstand obliegende jährliche Genehmigung des Jahresbudgets wurde im Prüfzeitraum nicht eingeholt. Im Jahr 2014 beschloss die Gemeindevertretung das Budget.

Geschäftsführung

Laut Errichtungserklärung der Immobilien GmbH hat der Geschäftsführer jährlich eine Generalversammlung einzuberufen. Diese hat gemäß GmbH-Gesetz (GmbHG) den Jahresabschluss festzustellen und die Entlastung des Geschäftsführers vorzunehmen. Der Gesellschaftsvertrag der Immobilien KG sieht vor, dass die Immobilien GmbH bis zum Ablauf des fünften Monats den Jahresabschluss der Gemeinde als Kommanditistin zur Feststellung vorzulegen hat. General- oder Gesellschafterversammlungen wurden seit der Gründung

nicht einberufen. Die Gemeindevertretung stellte die Jahresabschlüsse 2012 der Immobilien GmbH sowie der Immobilien KG fest und entlastete den Geschäftsführer. Zudem beschloss der Gemeindevorstand im Dezember 2014 die Jahresabschlüsse.

Mit der Gründung der Immobilien GmbH im Jahr 2002 wurde der Bürgermeister zum Geschäftsführer bestellt. Auch nach Übergabe des Amtes an seinen Nachfolger im Frühjahr 2004 blieb er bis Herbst 2005 Geschäftsführer. In einem Schreiben der Immobilien GmbH vom August 2006 wird dies auch bestätigt. Ein Geschäftsführervertrag wurde nicht erstellt. Die Bestellung seines Nachfolgers zum Geschäftsführer der Immobilien GmbH erfolgte mit Beschluss der Gemeindevertretung vom September 2005. Im Frühjahr 2013 beschloss die Gemeindevertretung die Bestellung der derzeit amtierenden Bürgermeisterin als Geschäftsführerin der Immobilien GmbH.

Im Juni 2004 schloss die Immobilien KG mit dem ehemaligen Bürgermeister zwei allgemeine Konsulentenverträge für den Bau des Sozialzentrums und des Mehrzweckgebäudes ab. Grundlage dafür war ein Beschluss des Beirats und des Gemeindevorstands. Der damals amtierende Bürgermeister unterzeichnete diese beiden Verträge als Vorsitzender des Beirats der Immobilien KG. Der Leistungsumfang umfasste die Projektverantwortung im Ganzen sowie die Projektsteuerung und -organisation für die bereits laufenden Bauprojekte. Als Entgelt wurden pauschal 1,70 Prozent der Baukostensumme ab Aufnahme seiner Tätigkeit vereinbart. Der Konsulent verrechnete der Gemeinde zwischen Dezember 2004 und April 2006 für seine Leistungen schlussendlich 1,63 Prozent der zugrunde gelegten Baukostensumme in Höhe von € 4,30 Mio.

Buchhaltung und
Dokumentation

Ein Gemeindemitarbeiter erstellt das Budget und führt den Zahlungsverkehr der Immobilien KG durch. Die Buchhaltung und die Erstellung der Jahresabschlüsse sind seit Gründung der Gesellschaft vor 13 Jahren an denselben externen Anbieter ausgelagert. Dieser erstellt monatlich einen Bericht an die Immobilien KG mit Gewinn- und Verlustrechnung, Kostenstellenrechnung sowie die Umsatzsteuervoranmeldung. Beschlüsse und projektbezogene Dokumente der beiden Gesellschaften, wie Protokolle von Beiratssitzungen oder projektbezogene Unterlagen, waren nicht systematisch abgelegt und teilweise nur erschwert auffindbar.

Zeichnungs-
berechtigungen

Die Unterschriftenprobenblätter der Gesellschaften zeigen, dass die Geschäftsführerin der Immobilien GmbH für beide Geschäftskonten eine Einzelzeichnungsberechtigung besitzt. Zwei Gemeindemitarbeiter können gemeinsam mit einem anderen Berechtigten über die Konten verfügen. Bei einem Sparbuch, für

das die Geschäftsführerin und zwei Gemeindemitarbeiter über eine Zeichnungsberechtigung verfügen, ist das Vier-Augen-Prinzip gewahrt.

Bewertung Den gesetzlichen und vertraglichen Formalerfordernissen in der Gesellschaft wurde zu wenig Bedeutung beigemessen. Dadurch ist unklar, ob der Informationsfluss an die Gemeindevertretung sichergestellt war. Im Sinne einer Entflechtung der Funktionen des Bürgermeisters als Geschäftsführer und Eigentümervertreter sieht es der Landes-Rechnungshof als sinnvoll an, dass die Gemeindevertretung mit den Agenden der General- und Gesellschafterversammlung betraut wird. Sollte der Bürgermeister als Eigentümervertreter vorgesehen sein, ist auf Einholung entsprechender Deckungsbeschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane zu achten. Die Gemeinde hat jedenfalls zu bestimmen, wer ihre Eigentümerinteressen wahrnimmt.

Es erscheint nachvollziehbar, dass die Gemeinde die Erfahrung und das Wissen des ehemaligen Bürgermeisters für die in Bau befindlichen Projekte nutzen wollte. Kritisch sieht der Landes-Rechnungshof jedoch, dass die Immobilien GmbH verabsäumte, bei Abschluss der beiden Konsulentenverträge die Geschäftsführung auf den amtierenden Bürgermeister zu übertragen. Dies führte dazu, dass der ehemalige Bürgermeister formal gleichzeitig unentgeltlicher Geschäftsführer und entgeltlicher Auftragnehmer war. Eine Übertragung der Geschäftsführerfunktion auf den damals amtierenden Bürgermeister hätte in der praktischen Umsetzung auch zu einer klaren Abgrenzung der Geschäftsführer- und Konsulententätigkeiten geführt. Für die gewählte Vorgehensweise wurden jedoch entsprechende Beschlüsse gefasst, die Konsulentenverträge wurden auch vom Bürgermeister als Vorsitzender des Beirats der Immobilien KG unterzeichnet.

Beanstandet wird die unsystematische Ablage von Dokumenten. Der Landes-Rechnungshof vertritt generell die Auffassung, dass periodisch Vergleichsangebote hinsichtlich ausgelagerter Dienstleistungen einzuholen sind. Dies trifft insbesondere bei langjähriger Zusammenarbeit zu. Ebenso sind Einzelzeichnungsberechtigungen grundsätzlich zu vermeiden.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die Feststellung von Jahresabschlüssen und die Entlastung des Geschäftsführers sowie die Genehmigung der Budgets jährlich vorzunehmen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, Dokumentation und Ablage zu verbessern.

Zudem empfiehlt der Landes-Rechnungshof, periodisch Vergleichsangebote für externe Dienstleister einzuholen.

Ferner empfiehlt der Landes-Rechnungshof, Einzelzeichnungsberechtigungen grundsätzlich zu vermeiden.

2.3 Finanzierung

Die Schulden der Immobilien KG sind fast viermal so hoch wie jene der Gemeinde. Knapp 80 Prozent der offenen Kredite lauten auf Schweizer Franken. Währungs- und Zinsrisiken sind bedeutend, Kursverluste wurden zu wenig in Betracht gezogen. Zur schrittweisen Reduktion des Währungsrisikos ist eine Strategie auszuarbeiten und konsequent umzusetzen.

Situation Sämtliche Projekte wurden in der Immobilien KG abgewickelt, die Immobilien GmbH weist dagegen kaum Geschäftsfälle auf.

Bilanz der Immobilien KG

der Jahre 2011 bis 2014
in Tsd. €

	2011	2012	2013	2014
Aktiva	15.026	14.554	13.868	13.461
Anlagevermögen	14.827	14.402	13.749	13.339
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	199	152	120	121
Passiva	15.026	14.554	13.868	13.461
Eigenkapital	867	851	944	1.029
<i>davon Kapitalrücklagen</i>	4.330	4.330	4.330	4.330
<i>davon Verlust Verr.Kto. Gemeinde</i>	-3.464	-3.479	-3.479	-3.387
Verbindlichkeiten	13.938	13.486	12.724	12.235
Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten	221	217	201	197

Quelle: Jahresabschlüsse Immobilien KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Bilanz Aktiva und Passiva der Immobilien KG reduzierten sich von € 15,03 Mio. im Jahr 2011 auf € 13,46 Mio. im Jahr 2014. Das Anlagevermögen und dabei insbesondere Gebäude und Grundstücke stellten den überwiegenden Teil der Aktiva dar. Die größte Position der Passiva waren die Verbindlichkeiten, die im

Prüfzeitraum um 12 Prozent sanken. Das Eigenkapital nahm um 19 Prozent zu. Darin waren nicht gebundene Kapitalrücklagen aus Immobilieneinlagen in Höhe von € 4,33 Mio. enthalten. Das Verlustverrechnungskonto der Gemeinde Alberschwende betrug im Prüfzeitraum zwischen € -3,39 Mio. und € -3,48 Mio. Es stellt den Saldo aus den bisherigen Jahresüberschüssen und -fehlbeträgen der Gesellschaft dar.

Gemeindehaushalt

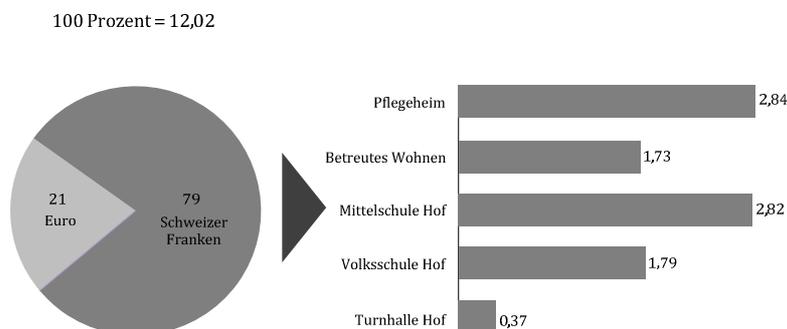
Im Vergleich dazu wies der Haushalt der Gemeinde Alberschwende im Prüfzeitraum ein Volumen zwischen € 5,77 Mio. und € 7,83 Mio. auf. Die höchsten Gesamtausgaben und -einnahmen waren im Jahr 2014 zu verzeichnen. An Krediten waren für die Gemeinde im selben Zeitraum zwischen € 2,45 Mio. und € 3,18 Mio. offen. Auch hier wurde im Jahr 2014 der höchste Stand ausgewiesen. Im Prüfzeitraum konvertierte die Gemeinde alle noch offenen Schweizer Frankenkredite in Euro.

Verschuldung

Für die Immobilien KG bestanden laut Jahresabschluss 2011 offene Kredite in Höhe von € 13,37 Mio. Diese sanken Ende des Jahres 2014 auf € 12,02 Mio. Dazu kamen Kontokorrentkredite in Höhe von € 487.300 bzw. € 91.600. Im Prüfzeitraum bestanden keine Leasingverbindlichkeiten. Die Kredite wurden in erster Linie für das Pflegeheim einschließlich Betreutem Wohnen sowie für die Schulen und Turnhalle in Hof verwendet. Daneben wurden das Mehrzweckgebäude, die Sanierung des Gemeindeamtes sowie der Ankauf eines Wohnhauses finanziert. Die Aufnahme der letzten Kredite erfolgte im Jahr 2010. Es gab keine Hinweise auf eine laufende Bewertung des Kurs- und Zinsrisikos. Zwischen Jahresabschluss der Immobilien KG und deren Kreditübersichten bestanden Differenzen zwischen € 62.200 und € 157.300. Dies ist in unterschiedlichen Fremdwährungskursen begründet.

Struktur der Kredite der Immobilien KG 2014

in Prozent und Mio. €



Quelle: Jahresabschluss 2014 Immobilien KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Fremdwährungskredite	<p>Ende 2014 waren 79 Prozent der Kredite in Schweizer Franken finanziert, die restlichen 21 Prozent in Euro. Die Fremdwährungskredite in Höhe von € 9,55 Mio. betrafen die Schulen samt Turnhalle in Hof sowie das Betreute Wohnen und das Pflegeheim. Für Letzteres wurde zusätzlich noch ein Wohnbauförderungskredit in Euro aufgenommen. Mit Ausnahme von diesem sind alle Kredite der Immobilien KG variabel verzinst. Mehr als 90 Prozent aller Kredite sind noch über 20 Jahre zu tilgen. An Zinsen fielen für die Immobilien KG im Prüfzeitraum insgesamt € 309.900 an. Die ursprünglich aufgenommenen Fremdwährungskredite in Höhe von € 8,76 Mio. waren aufgrund von Kursentwicklungen mit Ende 2014 um € 0,79 Mio. höher ausgewiesen, obwohl über mehrere Jahre Tilgungen geleistet wurden.</p>
Finanzierung Pflegeheim und Betreutes Wohnen	<p>Zur Finanzierung des Pflegeheims nahm die Immobilien KG im Jahr 2002 vorerst einen Euro-Kredit auf. Aufgrund des Anschlussprojekts Betreutes Wohnen wurde der bestehende Pacht- und Betriebsübernahmevertrag zwischen der Immobilien KG und der Benevit im März 2006 mit einer Zusatzvereinbarung ergänzt. Mit dieser Vereinbarung übertrug die Immobilien KG der Benevit auch das Kreditmanagement. Dies inkludierte auch die Möglichkeit von Umschuldungen auf andere Kreditgeber. An die Entscheidungen der Benevit ist die Immobilien KG gebunden. Die Annuitäten der Kredite für Betreutes Wohnen und Pflegeheim werden von der Benevit regelmäßig über ein Clearingkonto abgedeckt. Im April 2007 beschloss der Beirat die Kreditaufnahme für das Betreute Wohnen in Höhe von € 1,48 Mio. sowie die Umschuldung des laufenden Euro-Kredits für das Pflegeheim in Höhe von € 2,56 Mio. Die neu vereinbarten Kreditverträge sahen neben dem Euro drei weitere Währungen zur Konvertierung vor. Zwei Monate später schloss die Immobilien KG zusätzlich einen Vertrag mit einem Finanzdienstleister ab. Ziel war eine Optimierung des Währungsrisikos. Als Entgelt wurden eine Verwaltungsgebühr, eine Leistungsgebühr sowie ein Agio vereinbart. Anfang Jänner 2009 kündigte der Vorarlberger Gemeindeverband den Vertrag namens der Immobilien KG. Der Finanzdienstleister erhielt laut Auskunft der Gemeinde schlussendlich kein Entgelt für diesen Auftrag. Der Kursverlust aufgrund der Konvertierungen betrug € 245.200. Dem stand ein Kursgewinn von € 3.900 gegenüber.</p> <p>Seit der letzten Konvertierung im August 2008 lauten die Kredite auf Schweizer Franken. Diese erhöhten sich von ursprünglich € 4,04 Mio. auf € 4,57 Mio. per Ende 2014. Aufgrund der Zusatzvereinbarung deckt Benevit die entstandenen Fremdwährungsverluste ab.</p>
Finanzierung Schulen und Turnhalle Hof	<p>Für die Finanzierung der Schulen einschließlich der Turnhalle in Hof beschloss die Gemeindevertretung Ende Juni 2008 die Vergabe eines Kreditvolumens in Höhe von € 4,72 Mio. Im Angebotsspiegel wurde eine Finanzierung in Schwei-</p>

zer Franken favorisiert. Dies wurde mit einem jährlichen Zinsvorteil von rund € 70.000 begründet. Die Angebotsübersicht beinhaltete Varianten in variabler Verzinsung für Euro und Schweizer Franken sowie für eine Fixverzinsung in Euro. Der variable Zinssatz in Euro lag dabei rund zwei Prozent über der variablen Verzinsung in Schweizer Franken. Jene Bank, die schlussendlich den Zuschlag erhielt, bot für diese Projekte den Zehn- und Fünfjahres-Fixzinssatz in Euro sogar unter dem variablen Euro-Zinssatz an.

Die Aufsichtsbehörde genehmigte die von der Gemeinde übernommenen Haftungen für die Kredite der Immobilien KG. Per Ende 2008 lag der Fremdwährungsanteil unter Einbeziehung der anstehenden Neukredite bei rund 60 Prozent. Der Rahmen dafür betrug damals unter bestimmten Auflagen 75 Prozent der Gesamtverpflichtungen einer Gemeinde einschließlich Leasing sowie Immobilien KG.

Kursverluste	Für alle Fremdwährungskredite wurden bis einschließlich Ende 2014 insgesamt € 3,44 Mio. an Kursverlusten verbucht. Dem standen verbuchte Kursgewinne von € 18.800 gegenüber. Für die an die Benevit überbundenen Kursverluste in Höhe von € 0,69 Mio. vom Jahr 2008 gab es eine Ertragsposition und Forderung in derselben Höhe. Im Folgejahr wurde diese Forderung gegen Kursverluste ausgebucht.
Haftungen	Für den Wohnbauförderungskredit zur Finanzierung des Pflegeheims diente dessen Liegenschaft als Sicherstellung. Für die Kredite der Immobilien KG übernahm die Gemeinde jeweils Bürgschaften. Im Rechnungsabschluss der Gemeinde wurden dafür per Ende 2011 Haftungen in Höhe von € 13,31 Mio. ausgewiesen. Bis zum Ende des Prüfzeitraums sanken diese auf € 11,91 Mio. Die Haftungen laut Rechnungsabschluss der Gemeinde sind im Prüfzeitraum zwischen € 62.200 und € 157.300 niedriger als die entsprechenden Kredite im Jahresabschluss der Immobilien KG. Ursachen für die Differenzen sind unterschiedlich angesetzte Fremdwährungskurse.

Gewinn- und Verlustrechnung der Immobilien KG

der Jahre 2011 bis 2014

in Tsd. €

	2011	2012	2013	2014
Erträge	617	669	669	673
Aufwendungen	900	684	576	588
Jahresergebnis	-283	-16	93	85

Quelle: Jahresabschlüsse Immobilien KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Gewinn- und Verlust-
rechnung

Die Erträge der Immobilien KG stiegen von € 0,62 Mio. im Jahr 2011 auf € 0,67 Mio. im Jahr 2014. Für nicht an die Gemeinde vermietete Objekte waren vertraglich wertgesicherte Mieten festgesetzt. Die Mieten der an die Gemeinde vermieteten Objekte wurden nach steuerlich vorteilhaften Gesichtspunkten bestimmt und sind ebenfalls wertgesichert. Da die Mieterlöse geringer als die Annuitäten sind, leistete die Gemeinde im Prüfzeitraum Zuschüsse an die Immobilien KG zwischen € 111.000 und € 186.000 pro Jahr.

Die Aufwendungen der Gesellschaft sanken von € 0,90 Mio. im Jahr 2011 auf € 0,59 Mio. im Jahr 2014. Die Abschreibungen bewegten sich in diesem Zeitraum zwischen € 409.400 und € 435.500. Die sonstigen Aufwendungen waren durch Kursverluste beeinflusst.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) war in den ersten zwei Jahren negativ und verbesserte sich in den Folgejahren auf € 92.500 bzw. € 85.100.

Finanzplanung

In den jährlichen Budgets wurden den Erlösen pro Objekt der Schuldendienst sowie diverse Aufwände, wie Versicherung oder Grundsteuer, gegenübergestellt. Die Summe der Überschüsse oder Fehlbeträge ergab die Abgangsdeckung der Gemeinde. Eine mehrjährige Finanzplanung liegt bis dato nicht vor.

Bewertung

Die Schulden der Immobilien KG betragen fast ein Vierfaches jener der Gemeinde. Auch ohne Neukredite im Prüfzeitraum beschäftigen die offenen Kredite die Immobilien KG noch über Jahre. Der Anteil an Fremdwährungsschulden in der Immobilien KG und das damit verbundene Risiko für die Gemeinde ist nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs zu hoch. Auch die Vorgaben des Landes für den Fremdwährungsanteil von Gemeinden wurden inzwischen gesenkt.

Die bisher verbuchten Kursverluste sind beträchtlich und machen fast ein halbes Jahresvolumen der Gemeindeausgaben aus. Sie beruhen auf jährlichen Bewertungen, die sich auf Grund der Kursentwicklung anpassen. Auch wenn ein Teil an Benevit überbunden ist, unterliegt die Gesellschaft einem bedeutenden Fremdwährungs- und Zinsrisiko. Trotz mehrjähriger Tilgung liegt das offene Kreditvolumen Ende 2014 deutlich über den ursprünglichen Nominalbeträgen. Die Beauftragung eines externen Finanzdienstleisters und die damit verbundenen Währungskonvertierungen erhöhten die Verluste noch zusätzlich. Der Landes-Rechnungshof kritisiert, dass die Gesellschaft als formeller Auftraggeber durch diesen Vertrag ein überaus hohes Spekulationsrisiko einging, das jedoch vertraglich an den Betreiber überbunden war. Unklar ist, weshalb die Kündigung nicht durch den eigentlichen Vertragspartner erfolgte.

Auch für die Finanzierung der Schulen inklusive Turnhalle in Hof entschied sich die Gesellschaft noch im Sommer 2008 für eine Fremdwährungsfinanzierung in einem beträchtlichen Ausmaß. Das Fremdwährungsrisiko wurde deutlich unterschätzt. Dies zeigt sich auch darin, dass nur mit Zinsvorteilen, nicht aber mit dem Risiko von Kursverlusten argumentiert wurde. Obwohl zum Angebotszeitpunkt der Zehnjahres-Fixzinssatz sogar unter dem variablen Euro-Zinssatz lag, wurde dennoch auf die Fremdwährungsfinanzierung zurückgegriffen. Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs ist eine schrittweise Reduzierung des Währungsrisikos anzustreben, um so auch das Risiko für die Gemeinde herabzusetzen. Dies betrifft insbesondere die noch offenen Fremdwährungskredite für die Schulen inklusive Turnhalle in Hof.

Die Kredite der Immobilien KG sind fast zur Gänze variabel verzinst. Auch wenn das aktuelle Zinsniveau überaus niedrig ist, besteht durch die lange Laufzeit der Kredite ein nicht zu unterschätzendes Zinsrisiko. Eine laufende Bewertung des Zins- und Kursrisikos ist notwendig, um sorgfältig abwägen und entscheiden zu können. Auch ist die Fixzinsvariante jeweils sorgfältig zu prüfen.

Abweichungen zwischen Kredit- und Haftungssummen führen dazu, dass der korrekte Haftungsstand nicht ermittelt werden kann. Damit wird die Höhe einer Haftung unterschiedlich bewertet.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, das Zins- und Kursrisiko der Kredite laufend zu bewerten und bei Kreditaufnahmen Fixzinsvarianten sorgfältig abzuwägen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, eine Strategie zur Reduzierung des Fremdwährungsrisikos auszuarbeiten und konsequent umzusetzen.

Zudem empfiehlt der Landes-Rechnungshof, die Abweichungen zwischen Kredit- und Haftungsständen zu klären und abzugleichen.

Stellungnahme *Hohe Haftungsrisiken der Gemeinde:
Die gewählte Form der Beteiligung zur Umsetzung von insgesamt 9 Projekten war die Errichtung der GIG im Jahre 2002. Wohl überlegt und auch auf Grund des sich ergebenden Steuervorteils wurde diese Beteiligungsform gewählt. In den Bewertungen ihres Berichtes wird immer wieder auf das damit erhöhte Haftungsrisiko hingewiesen. Bei korrekter Darstellung müsste unseres Erachtens auch darauf hingewiesen werden, dass diesen Haftungen letztendlich auch beachtliche Vermögenswerte gegenüberstehen.*

Fremdwährungsrisiko und variable Verzinsung:

Zur Verzinsung der Darlehen müsste rückblickend auch erwähnt werden, dass die Entscheidung zur variablen Verzinsung vorteilhaft war.

Die Aufnahme von Fremdwährungskrediten im Bereich Pflegeheim und Betreutes Wohnen wurden auf Empfehlung des Gemeindeverbandes bzw. des Betreibers vorgenommen, der auch das Risiko dazu vertraglich vereinbart übernommen hat. Dies sollte unseres Erachtens im Bericht noch deutlicher zum Ausdruck gebracht werden. Mit rund 4,5 Mio. ist dies in Summe rund die Hälfte der aufgenommenen Fremdwährungskredite insgesamt. Durch die Überbindung des Risikos hat die Gemeinde erfolgreich versucht, einer geforderten risikoaversen Finanzgebarung Rechnung zu tragen.

Kommentar L-RH

Der für die Schulen einschließlich Turnhalle Hof angebotene variable Zinssatz in Schweizer Franken lag rund zwei Prozent unter dem variablen Zinssatz in Euro. Der Fixzinssatz in Euro wurde sogar unter dem variablen Euro-Zinssatz angeboten. Mit der Entscheidung für eine variable Finanzierung in Fremdwährung wurde ein bedeutendes Kursrisiko und durch die lange Laufzeit ein nicht zu unterschätzendes Zinsrisiko eingegangen. Die Aufwendungen für eine Fixverzinsung wurden im Rahmen des Beschlusses mit rund € 70.000 jährlich beziffert, bis Ende 2014 wären dies hochgerechnet rund € 400.000.

Seit Gründung der Immobilien KG wurden bis Ende 2014 saldierte Kursverluste in Höhe von € 2,73 Mio. verbucht. Davon entfielen € 1,72 Mio. auf das Pflegeheim einschließlich Betreutes Wohnen sowie € 1,02 Mio. auf die Schulen einschließlich Turnhalle in Hof.

3 Liftbetriebe

3.1 Auftrag und Leistungen

Aufgrund der auslaufenden Konzession des Sessellifts gibt es für das neue Liftprojekt hohen Zeitdruck, obwohl mit einer Machbarkeitsstudie frühzeitig begonnen wurde. Für die Realisierung des Gesamtprojekts sind rasch kostengünstige Angebotsvarianten auszuarbeiten und eine tragfähige Finanzierung sicherzustellen.

Situation	In den Sechziger Jahren gründeten verschiedene Familien die Schiliftgesellschaften Tannerberg, Dresslerberg und Brüggelekopf auf einer Meereshöhe zwischen 720 und 1182 m. Mit dem Einstieg der Gemeinde als Gesellschafterin bei der Alberschwende Brüggelekopf Berg- und Schilift GmbH im Jahr 1996 startete ein Fusionierungs- und Umstrukturierungsprozess. Da die Konzession des Sessellifts Anfang des Jahres 2017 abläuft, wird aktuell ein neues Liftprojekt geplant.
Historie	Die Gemeinde gewährte der Brüggelekopfgesellschaft in den Jahren 1973 und 1986 jeweils einen zinslosen Kredit in Höhe von insgesamt € 203.500. In Folge eines Sanierungskonzepts aus dem Jahr 1996 erfolgte eine Umwandlung dieser Kredite in Gesellschafterkapital. Im Juni 2001 erwarb die Gemeinde sämtliche Geschäftsanteile der Gesellschaft und der Firmenwortlaut wurde auf Liftbetriebe Alberschwende GmbH abgeändert. In einem weiteren Fusionierungs- und Umstrukturierungsprozess wurde die Liftbetriebe Alberschwende GmbH & Co KG gebildet und das Vermögen der Schiliftgesellschaft Alberschwende Tannerberg Josef Gmeiner KG noch im selben Jahr übernommen. Im Jahr 2003 wurde zusätzlich die Schilift Dresslerberg Albrecht, Eiler & Co KG übernommen.
Auftrag	Gegenstand der Liftbetriebe KG sind gemäß Gesellschaftsvertrag die Errichtung und der Betrieb von Liften und Seilbahnen im Schigebiet von Alberschwende. Weiters sind die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von damit zusammenhängenden technischen, verkehrsmäßigen, wirtschaftlichen oder gastgewerblichen Unternehmen und der Erwerb von Liegenschaften angeführt.
Anlagen	Im Skigebiet sind im Winter sieben Schilifte mit über 17 km Pisten, davon ein Einer-Sessellift, zwei Tellerlifte sowie vier Schlepplifte in Betrieb. Einer der Schlepplifte verfügt über eine Pistenbeleuchtung für Nachtschilauflauf. Darüber hinaus wird im Winter eine 4 km lange Naturrodelbahn präpariert. Der Sessel-

lift wird auch im Sommer genutzt. Die Gesellschaft verfügt über drei funktionsfähige Pistenraupen sowie eine Beschneiungsanlage. Im Jahr 2015 wurde zusätzlich ein gebrauchter Kühlturm für die Beschneiung angekauft.

Im Schigebiet befindet sich auch eine Schischule. Die Liftgesellschaft Alberschwende ist auch Partner des 3-Tälerpasses und der Bregenzerwald-Card. Darüber hinaus werden auch Punktekarten ausgegeben. Die Liftbetriebe KG ist Eigentümerin von zwei Imbissstationen und einem Kiosk, von denen im Prüfzeitraum eine Imbissstation sowie der Kiosk selbst geführt wurde. Das Bergrestaurant am Brüggelekopf ist in Privatbesitz.

Konzession Sessellift

Die Konzession für den Sessellift wird im Jänner 2017 ablaufen. Ein Schließsystem mit seitlichen Drehbügel, wie es in Alberschwende verwendet wird, ist dann aus gesetzlichen Gründen nicht mehr zulässig. Laut Auskunft der zuständigen Behörde kann der Betreiber aber bis spätestens ein Jahr vor Konzessionsablauf um eine Verlängerung für ein weiteres Jahr ansuchen.

Bereits im Jahr 2011 wurde vom Gesellschaftsrat aufgrund der auslaufenden Sesselliftkonzession eine Projektgruppe auch mit Vertretern der Gemeinde eingesetzt, die sich mit der Zukunft der Lifte auseinandersetzen sollte. Die Gesellschafterversammlung der Liftbetriebe KG hielt im Protokoll vom November 2011 Ziele für eine Studie fest. Wichtig wäre ein guter Ausgleich von Sommer und Winter, vor allem Steigerungen im Sommer durch einen speziellen Themenberg. Die Angebote sollten möglichst einfach, familienfreundlich und naturnah sein. Primäre Zielgruppe seien Familien aus dem Rheintal und der Bodenseeregion als Tagesgäste. Eine Kooperation und Unterstützung der Rheintalgemeinden mit dem Naherholungsort Alberschwende werde angestrebt.

Machbarkeitsstudie

Dazu wurde von einem Unternehmensberater ein Angebot für eine Machbarkeitsstudie eingeholt. Der Gemeindevorstand fasste im Jänner 2012 einen einstimmigen Beschluss zur Finanzierung dieser Studie mit Kosten in Höhe von netto € 25.800. Die Gemeinde, die Liftbetriebe KG und eine örtliche Bank übernahmen die Finanzierung. Der Anteil der Liftgesellschaft wurde wegen der schlechten Wintersaison von der Gemeinde vorfinanziert.

Die Studie umfasste drei Teilbereiche. Dazu zählten eine Analyse der Ausgangssituation, die Grobkonzeption sowie eine Einschätzung der finanziellen Machbarkeit. Im Herbst 2012 gab die Gemeindevertretung ein klares Bekenntnis zur Weiterführung des Projekts ab.

Im Februar 2013 präsentierte der Berater die Machbarkeitsstudie in der Gesellschafterversammlung mit einer Bestandsaufnahme von Terrain und

Klima sowie einer umfangreichen Übersicht über mögliche Zusatzangebote. Beispielsweise wurde eine Aussichtsplattformen, Snowtubing bzw. Zorbing, Adventure Golf oder ein Hochseilgarten angedacht. Das Marktpotenzial umfasste das Rheintal, das Bodensee-Grenzgebiet und auch den Bezirk Bludenz. Die finanziellen Berechnungen gingen von einer Betriebsdauer von drei Monaten im Winter aus. Die bisher erzielten Betriebstage des Sessellifts liegen zwischen 0 und maximal 68 Tagen in den letzten fünf Jahren. Seit dem Jahr 2000 wurden zweimal 90 Betriebstage erreicht.

Liftprojekt neu

Insgesamt wurde in der Studie ein Investitionsvolumen von € 10,35 Mio. angegeben, das zu je 50 Prozent aus Eigen- und Fremdkapital zu finanzieren war. Darin inbegriffen war ein Zubringer zum Brüggelekopf, die Beschneigung, ein Bergrestaurant und Sonstiges. Das Risiko für die Realisierung wird in der Studie als überschaubar angegeben. Die Gesellschafterversammlung fasste den einstimmigen Beschluss, das Projekt weiterzuführen. Die Gesamtsteuerung des Projekts erfolgte durch eine Projektgruppe. Die Gesellschafterversammlung erhöhte im Jänner 2014 die Investitionssumme auf € 12 Mio. Zusätzlich berücksichtigt wurden nun Infrastrukturausgaben für Parkplätze, Talstation, Garagen und Pistenraupen.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie erfolgte eine Neuregelung der Dienstbarkeitsverträge zwischen Grundbesitzern und der Liftbetriebe KG in einem zeitintensiven und aufwendigen Prozess. Nach Information der Gesellschaft sind mit Oktober 2015 mit wenigen Ausnahmen alle notwendigen Verträge unterzeichnet. Das Projektteam geht davon aus, dass für alle erforderlichen Dienstbarkeiten Lösungen gefunden werden.

Für das Finanzierungskonzept, das bis Ende des Jahres 2015 erstellt sein soll, fanden im September 2015 erste Gespräche in einer Projektgruppe statt. Die Projektgruppe passte auch den Finanzierungsschlüssel auf 60 bis 70 Prozent Eigenkapitalerfordernis an. Das Projektvolumen einschließlich Zusatzkosten wurde auf nunmehr € 13,13 Mio. erhöht. Informationen zu Lebenszykluskosten des Lifts, wie beispielsweise laufende Betriebs- oder Wartungskosten, sowie detailliertere Angaben zur erforderlichen Infrastruktur, liegen nicht vor. Auch die Finanzierung der bestehenden Schulden der Gesellschaft ist zu berücksichtigen. In der Projektgruppe wurden auch potenzielle Investoren zur Aufbringung von Eigenmitteln identifiziert. Mit ihnen sollen erste Gespräche geführt werden. Auch Finanzierungsmodelle für die Beteiligung von Bürgern sind angedacht. Die Aufbringung der erforderlichen Eigenkapitalbasis ist Voraussetzung für die Weiterführung des Projekts.

Seit der Angebotsvorstellung der Machbarkeitsstudie im Jahr 2012 wird von verschiedenen Fraktionen in der Gemeindevertretung eine stärkere Einbeziehung der Bevölkerung und der Vereine in das Projekt gefordert.

Bewertung

Die Lifte bilden sowohl im Winter als auch im Sommer eine wichtige touristische Infrastruktur für den Ort und die umliegende Region. Wintersportmöglichkeiten in der Nähe von Ballungszentren anbieten zu können erscheint attraktiv, ist jedoch aufgrund der geringen Seehöhe mit Wetterrisiken verbunden. Erfahrungen zeigen, dass Schigebiete in dieser Höhenlage alle sechs bis sieben Jahre mit einem Totalausfall konfrontiert sind.

Positiv vermerkt der Landes-Rechnungshof, dass mit der Machbarkeitsstudie frühzeitig begonnen wurde. Die in der Studie vorgelegten Vorschläge entsprechen aber nicht in vollem Umfang der Forderung der Gesellschafterversammlung nach einfachen, naturnahen und familienfreundlichen Angeboten. Die finanzielle Darstellung in der Studie ist sowohl hinsichtlich der erforderlichen Eigenmittel als auch hinsichtlich der Annahmen zur Auslastung als optimistisch anzusehen.

Die zeitintensive Klärung der vertraglichen Grundlagen einerseits und die auslaufende Konzession andererseits führen zu einem hohen Zeitdruck. Eine detaillierte Angebotsübersicht mit unterschiedlichen Kostenszenarien für Bahn und Bahninfrastruktur, Gastronomie und Erlebnisangebot und eine Priorisierung fehlen. Auch Lebenszykluskosten und die Finanzierung der bestehenden Schulden sind zu berücksichtigen. Ein Finanzierungskonzept und ausreichende Investitionsmittel sind noch nicht vorhanden. Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs besteht dringender Handlungsbedarf, verschiedene Angebotsszenarien zu erarbeiten. Dabei ist auf kostengünstige Varianten und auf eine tragfähige Finanzierung zu achten. Auch auf die Belastung für den Gemeindehaushalt ist Bedacht zu nehmen. Nur mit einer gesicherten Finanzierung können die weiteren Projektschritte realisiert werden. Um die Integration der Bevölkerung und deren mögliche Beteiligungen am Liftprojekt zu fördern, ist auch die Information der Bevölkerung zu verstärken.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, einen Antrag auf Verlängerung der Lift-Konzession zu stellen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, kostengünstigere Varianten des Liftprojekts zu prüfen und auszuarbeiten.

Zudem empfiehlt der Landes-Rechnungshof, ein Finanzierungskonzept rasch zu erstellen sowie Verhandlungen mit Investoren zu konkretisieren.

Ferner empfiehlt der Landes-Rechnungshof, die Information der Bevölkerung zum Projekt sicherzustellen.

Stellungnahme *Der Empfehlung des Landes-Rechnungshofs einen Antrag auf Verlängerung der Lift-Konzession zu stellen wurde bereits Rechnung getragen, eine Antragstellung ist bereits erfolgt.*

3.2 Organisation

Die Organisation der Liftbetriebe ist historisch gewachsen und beruht auf viel Engagement und hohem Einsatz. Die gesetzliche Intention der Trennung von Geschäftsführung und Betriebsleitung wurde unzureichend vorgenommen. Grundsätzen der internen Kontrolle wie dem Vier-Augen-Prinzip wurde nicht ausreichend entsprochen. Organisation und Personalausstattung sind dem Umfang des Neuprojekts anzupassen.

Situation	Mit der Entwicklung der Liftbetriebe sind organisatorische Strukturen historisch gewachsen. Das Personal für die Liftbetriebe steht im Winter flexibel auf Stundenbasis zur Verfügung. Die Rechtslage erforderte eine Trennung von Betriebsleitung und Geschäftsführung.
Gesellschaftsvertrag	Mit Beschluss vom November 2002 genehmigte die Gemeindevertretung einen Gesellschaftsvertrag der Liftbetriebe KG. Der dem Landes-Rechnungshof vorliegende Vertrag, datiert vom November 2006, wurde jedoch erst im März 2009 von den Gesellschaftern unterzeichnet. Gemäß diesem Vertrag übernimmt die Liftbetriebe GmbH als Komplementärin die Vertretung und Geschäftsführung der Gesellschaft. Gesellschafterversammlungen haben einmal jährlich stattzufinden. Zusätzlich ist ein Gesellschaftsrat zu wählen, dem im Gesellschaftsvertrag definierte Aufgaben obliegen.
Gesellschaftsrat	Der Gesellschaftsrat hat die Geschäftsführung in ihren Aufgaben zu unterstützen sowie zu überwachen. Er wird von den Kommanditisten für die Funktionsdauer von vier Jahren bestellt. Die Anzahl beträgt zwischen neun und dreizehn Mitglieder, wobei auch die Gemeinde Vertreter entsendet. Zu den ihm zugewiesenen Aufgaben zählen unter anderem die Überprüfung der jährlichen Bilanz und die Beschlussfassung über Liegenschaftsgeschäfte.
	Die vom Gesellschaftsrat eingerichtete Projektgruppe befasst sich mit dem geplanten Liftprojekt und unterteilt sich schwerpunktmäßig in die Arbeitsgruppen Finanzen, Marketing & Presse, Technik sowie Gemeinde & Grundbesitz.

zer. Die Gruppe, bestehend vor allem aus verschiedenen externen Fachpersonen, dem Betriebsleiter und der Geschäftsführerin, bereitet verschiedene Themen für den beschließenden Gesellschaftsrat vor. In der Liftgesellschaft sind aktuell keine weiteren Personalressourcen für das neue Liftprojekt vorhanden.

Geschäftsführung Bis November 2007 war ein Gemeindemitarbeiter zugleich Geschäftsführer der Liftbetriebe GmbH und Betriebsleiter der Liftbetriebe KG. Weil das Seilbahngesetz eine personelle Trennung der beiden Funktionen vorsieht, wurde die Geschäftsführung im November 2007 dem Gemeindesekretär übertragen. In einem schriftlichen Übereinkommen ist festgehalten, dass die Übertragung der Geschäftsführerfunktion an ihn nur pro forma erfolgt. Die tagesüblichen Geschäfte eines Geschäftsführers sollen weiterhin vom Betriebsleiter wahrgenommen werden. Deshalb erhalte der Gemeindesekretär auch keine Entschädigung. Der Vertrag wurde seitens der Liftbetriebe GmbH und der Liftbetriebe KG unterzeichnet. Eine Entlastungserklärung der Gemeinde soll ihn schad- und klaglos halten. Auch für den Betriebsleiter wurden eine Entlastungserklärung und ein Geschäftsführerübereinkommen unterzeichnet. Daraus geht ebenfalls hervor, dass sowohl Betriebsleitung als auch Geschäftsführung bei ihm verbleiben sollen.

Zur Vorbereitung des neuen Liftprojekts mussten mit den betroffenen Grundbesitzern Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen werden. Für diese Tätigkeit wurde im Juni 2013 eine neue, externe Geschäftsführerin auf Teilzeitbasis von zunächst 30 Prozent und in der Folge 40 Prozent entgeltlich eingestellt. Sie löste den Gemeindesekretär in der Geschäftsführungsfunktion ab. Die Bestellung der neuen Geschäftsführerin erfolgte nicht durch die Generalversammlung der Liftbetriebe GmbH, sondern durch Beschluss des Gesellschaftsrats der Liftbetriebe KG.

Buchhaltung Der Betriebsleiter der Liftbetriebe KG führt die Buchhaltung. Ein externer Anbieter erstellt die Jahresabschlüsse. Die Eingangsrechnungen werden vom Betriebsleiter vorkontiert und mit einem Zahlungsvermerk versehen. Für die Belegprüfung im Geschäftsjahr 2013/14 waren Hinweise auf eine sachliche und rechnerische Prüfung in den meisten Fällen nicht vorhanden. Auch fehlte die Zahlungsanordnung durch die Geschäftsführung. Kassaprüfer der Gesellschaft führten eine jährliche interne Revision durch. Laut Information des Betriebsleiters unterzeichnet die Geschäftsführerin ab dem Geschäftsjahr 2014/15 die Rechnungen.

Kassaführung An den Talstationen der Schilifte sowie an einer Imbissstation gibt es je eine Kassa. Im Winter wird der Kassenabschluss täglich auf einem Vordruck hän-

disch notiert und anschließend in die Buchhaltung eingepflegt. Zudem verfügt die Imbissstation über eine Registrierkassa. Die Losungen werden jeweils zum Monatsende in eine Liste übertragen und anschließend verbucht. Ein Kiosk wird mit einer Handkassa geführt, die Abrechnung mit den Liftbetrieben erfolgt händisch auf einem Vordruck jeweils zum Monatsende. Die unangemeldete Prüfung einer Kassa der Liftbetriebe durch den Landes-Rechnungshof ergab einen geringen Überschuss. Laut Auskunft des Betriebsleiters werden nur Münzen ab einem Wert von zwanzig Cent gezählt. Die dokumentierten Tagesabschlüsse im Geschäftsjahr 2013/14 weisen fallweise Differenzen auf, die sich in Summe weitgehend aufheben.

Im Zuge der Prüfung wurde festgestellt, dass die Auszahlung einzelner Vorschüsse an Mitarbeiter der Liftbetriebe in bar erfolgte. Im Geschäftsjahr 2013/14 wurden vereinzelt Belege handschriftlich angefertigt.

Zeichnungsberechtigungen

Die Liftbetriebe KG verfügt über zwei Girokonten. In beiden Fällen haben die Geschäftsführerin sowie der Betriebsleiter eine Einzelzeichnungsberechtigung. Die Liftbetriebe GmbH verfügt über keine Girokonten.

Bewertung

Der Landes-Rechnungshof kritisiert, dass mit der Bestellung des Gemeindegeschäftsführers zum Geschäftsführer lediglich formal den gesetzlichen Vorgaben entsprochen werden sollte. Eine tatsächliche Übertragung der entsprechenden Aufgaben war nicht vorgesehen. Dies wurde sogar schriftlich festgehalten. Dieser Missstand wurde mit der Bestellung einer neuen Geschäftsführerin nur zum Teil beendet, weil der Betriebsleiter weiterhin Geschäftsführertätigkeiten ausübt.

Die Organisation der Liftbetriebe ist stark auf eine Person ausgerichtet, die seit vielen Jahren mit hohem Engagement tätig ist. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs stellt die Projektsteuerung für das neue Liftprojekt die zentrale Aufgabe der Liftgesellschaft dar. Die dafür notwendigen Projektmanagementkapazitäten sind derzeit nicht ausreichend vorhanden. Je nach Umfang des Neuprojekts ist die Organisation und Personalausstattung anzupassen.

Der Landes-Rechnungshof stellte Mängel in Grundsätzen des internen Kontrollsystems fest. Dies birgt Risiken, die mit geringem Aufwand vermieden werden können. Diese betreffen insbesondere die sachliche und rechnerische Prüfung der Eingangsrechnungen und das Vier-Augen-Prinzip. Positiv ist, dass erste Schritte dahingehend schon gesetzt wurden. Auch Einzelzeichnungsberechtigungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Um Mindestanforderungen auch bei handschriftlichen Belegen zu wahren, ist die Verwendung eines vorgedruckten

Kassablocks zweckmäßig. Bei Kassenabschlüssen ist der gesamte Stand an Bargeld vollständig zu zählen und zu dokumentieren.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, ein professionelles Projektmanagement für das neue Liftprojekt einzusetzen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, Organisation und Personalausstattung dem neuen Umfang der Gesellschaft anzupassen.

Zudem empfiehlt der Landes-Rechnungshof, die Kassa vollständig und richtig zu führen.

Ferner empfiehlt der Landes-Rechnungshof, das Vier-Augen-Prinzip durchgängig sicherzustellen.

Stellungnahme *Organisation und Personalausstattung sind dem Umfang der Gesellschaft anzupassen: In einem ersten Schritt wird mit der Anstellung eines neuen Betriebsleiters ab Dezember 2015 die Entflechtung der Betriebsleitungs- und Geschäftsführertätigkeit stattgegeben.*

Kommentar L-RH Der Landes-Rechnungshof anerkennt die Entflechtung dieser beiden Funktionen. Er weist aber darauf hin, dass für das Zustandekommen des neuen Liftprojekts wesentliche Projektaufgaben, wie die Erstellung einer detaillierten Angebotsübersicht einschließlich kostengünstiger Varianten und die Ausarbeitung eines tragfähigen Finanzierungskonzepts, erforderlich sind.

3.3 Finanzierung

Die finanzielle Situation der Liftgesellschaft verschärfte sich zunächst aufgrund eines Totalausfalls, das Geschäftsjahr 2014/15 führte wieder zu einer Ergebnisverbesserung. Kredite waren für Investitionen und zur Finanzierung von schlechten Saisonergebnissen erforderlich. Die Gemeinde leistete jährliche umfangreiche Zuschüsse und übernahm Haftungen für Kredite.

Situation Das operative Geschäft wurde in der Liftbetriebe KG abgewickelt. Das Geschäftsjahr endet jeweils am 30. April.

Bilanz der Liftbetriebe KG

der Geschäftsjahre 2010/11 bis 2014/15
in Tsd. €

	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
Aktiva	593	533	476	398	467
Anlagevermögen	484	437	391	341	306
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	109	96	85	57	161
Passiva	593	533	476	398	467
Eigenkapital	-232	-220	-212	-417	-306
Verbindlichkeiten	817	745	680	808	763
Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten	8	8	8	8	10

Quelle: Jahresabschlüsse Liftbetriebe KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Bilanz

Die Bilanzsumme sank von € 593.300 im Geschäftsjahr 2010/11 auf € 398.400 im Geschäftsjahr 2013/14 und erhöhte sich im Folgejahr auf € 466.900. Auf der Aktivseite stellten das Anlagevermögen, insbesondere Grundstücke, Bauten sowie technische Anlagen den Großteil dar.

Auf der Passivseite der Bilanz waren die Verbindlichkeiten die größte Position. Sie bewegten sich im Prüfzeitraum zwischen € 0,82 Mio. und € 0,68 Mio. Das Eigenkapital der Liftbetriebe KG war im Prüfzeitraum negativ und wies im Geschäftsjahr 2013/14 den höchsten negativen Wert mit € -417.200 aus. Gemäß Jahresabschlüssen sicherten stille Reserven und Ausfallhaftungen der Gemeinde den Fortbestand des Unternehmens.

Verschuldung

Die Schulden der Liftbetriebe KG sanken von € 0,71 Mio. im Geschäftsjahr 2010/11 auf € 0,61 Mio. im Geschäftsjahr 2013/14. Im Folgejahr erhöhten sie sich auf € 0,65 Mio. Die Finanzierungen waren für diverse Investitionen in die Infrastruktur notwendig. Die Liftbetriebe KG nahm zudem einen Kredit zur Nachfinanzierung des Totalausfalls der Wintersaison 2013/14 auf. Für die Kredite wurden fallweise Stundungen vereinbart. Für ein Konto im Zusammenhang mit den geplanten zukünftigen Investitionen in das Liftprojekt waren € 60.700 per Ende April 2015 offen. Der Zinsaufwand bewegte sich in den Geschäftsjahren 2010/11 bis 2013/14 zwischen € 15.100 und € 21.400 und belief sich in diesem Zeitraum auf € 71.700. Im Geschäftsjahr 2014/15 war ein

Zinsaufwand von € 22.200 zu verzeichnen. Die Kredite waren grundbücherlich besichert.

Haftungen der Gemeinde

Zusätzlich übernahm die Gemeinde für drei Kredite und den Kontokorrentkredit der Liftbetriebe KG Ausfallhaftungen, wobei die Haftung in zwei Fällen auf maximal 50 Prozent des jeweiligen Kreditbetrags limitiert wurde. Keine Haftung übernahm die Gemeinde für den Kredit zur Finanzierung des Totalausfalls der Saison 2013/14. In der Sitzung vor der Beschlussfassung war ein Vertreter der Bank anwesend und wies die Gemeindevertretung ausdrücklich auf die bestehenden Ausfallhaftungen für die Vorkredite und deren mögliche negative Auswirkungen hin. Für die Übernahme der Haftungsrisiken stellte die Gemeinde der Liftbetriebe KG keine Haftungsentschädigungen in Rechnung.

Laut Rechnungsabschluss 2014 der Gemeinde beliefen sich die Haftungen für die Liftbetriebe KG auf € 0,67 Mio. Darin war auch der Kredit zur Finanzierung des Totalausfalls enthalten, für den die Gemeinde keine Haftung übernommen hat. Zudem waren die zwei Haftungen, die mit 50 Prozent des Kreditbetrags limitiert waren, zur Gänze eingerechnet. Bereinigt um diese zwei Aspekte beliefen sich die Haftungen auf € 460.800.

Gewinn- und Verlustrechnung der Liftbetriebe KG

der Geschäftsjahre 2010/11 bis 2014/15
in Tsd. €

	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
Erträge	471	410	424	139	521
Aufwendungen	412	399	416	344	410
Jahresergebnis	60	12	8	-205	111

Quelle: Jahresabschlüsse Liftbetriebe KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erträge der Liftbetriebe KG bewegten sich in den ersten drei Geschäftsjahren des Prüfzeitraums zwischen € 410.400 und € 471.400 und sanken im folgenden Geschäftsjahr auf € 139.300. Im zuletzt abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Ertrag von € 520.700 erzielt. Die Umsatzerlöse betragen, mit Ausnahme des Geschäftsjahres 2013/14, im Prüfzeitraum mehr als 80 Prozent der Erträge. Die Anzahl der Liftfahrten und damit verbunden die Schneesituation beeinflussen die Umsatzerlöse. Die Anzahl der Liftfahrten bewegte sich in den ersten drei Geschäftsjahren zwischen 288.400 und 344.400, ehe sie sich im darauffolgenden Geschäftsjahr auf 57.300 reduzierte. Der Sessellift war in den ersten drei geprüften Geschäftsjahren zwischen 56 und 68 Tagen in Betrieb, im

Geschäftsjahr 2013/14 gab es keinen Betriebstag. Im Prüfzeitraum gewährte die Gemeinde Alberschwende der Liftbetriebe KG jährliche Zuschüsse zwischen € 42.600 und € 55.300, insgesamt € 196.500. Im Geschäftsjahr 2014/15 kamen weitere € 55.000 an Zuschüssen hinzu.

Die Aufwendungen im Prüfzeitraum schwankten zwischen € 344.300 und € 415.800. Zwischen 22 und 27 Prozent entfielen dabei auf das Personal. Die sonstigen Aufwendungen bewegten sich zwischen 53 und 58 Prozent. Die Gemeinde verrechnete einen Teil der Personalaufwendungen eines zugeteilten Mitarbeiters an die Liftbetriebe KG und gewährte zugleich einen verlorenen Zuschuss in ähnlicher Höhe.

Die kumulierten Jahresergebnisse im Prüfzeitraum ergeben einen Verlust von € -125.500. Unter Berücksichtigung des Jahresergebnisses 2014/15 reduziert sich der Saldo auf € -14.400.

Bewertung

Die finanzielle Lage der Liftbetriebe KG verschärfte sich im Prüfzeitraum zunehmend, ehe sie sich im letzten Geschäftsjahr wieder verbesserte. Anhand der Ergebnisse in den einzelnen Geschäftsjahren ist ersichtlich, wie sehr der finanzielle Erfolg der Gesellschaft von der Schneelage im Winter abhängt und dass fallweise mit Totalausfällen zu rechnen ist. Kredite waren wiederholt notwendig, um Investitionen und den Totalausfall einer Saison zu finanzieren. Zudem leistete die Gemeinde Alberschwende jährlich umfangreiche Zuschüsse an die Gesellschaft. Das im betrachteten Zeitraum negative Eigenkapital weist ebenfalls darauf hin, dass die finanzielle Situation der Gesellschaft durchaus kritisch zu sehen ist. Auch aus finanzieller Sicht erscheint eine Neuausrichtung der Gesellschaft entsprechend dem Umfang des Neuprojekts als zweckmäßig. Es ist davon auszugehen, dass immer wieder Saisonen mit weniger Betriebstagen finanziell zu überbrücken sind. Insgesamt sind die Risiken in Zusammenhang mit einer Großinvestition wie dem neuen Liftprojekt erheblich.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die Gesellschaft finanziell entsprechend dem Umfang des Neuprojekts auszurichten.

4 Biomasse-Heizwerk

4.1 Auftrag und Leistungen

Sechs der insgesamt 41 Abnehmer konsumieren über 50 Prozent der Abnahmemenge des Biomasse-Heizwerks. Eine weitere Netzverdichtung wird angestrebt. Die regionale Wertschöpfung ist hoch. Als Brennstoff wird größtenteils regionales Waldhackgut verwendet, das von den Gesellschaftern, holzverarbeitende Betriebe und Landwirte, geliefert wird.

Situation	In einer Grobstudie vom April 2002 wurde die Möglichkeit einer Wärmeversorgung durch Biomasse für das Ortszentrum von Alberschwende beurteilt. Sie sollte als Grundlage für ein Förderansuchen dienen. Die Studie zeigte für zwei Varianten technische, wirtschaftliche und ökologische Aspekte auf. Die erweiterte Variante wurde, wenn auch in abgeänderter Form, am Standort der Mehrzweckverbauung umgesetzt.
Auftrag	Unternehmensgegenstand sind die Errichtung und der Betrieb eines Heizwerks auf Basis von Biomasse und die Abgabe von Wärme an Dritte. Dazu kommt der Handel mit Brennstoffen, die den Betrieb eines Heizwerks ermöglichen.
Netz und Abnehmer	Das Heizwerk befindet sich an einem Endpunkt eines langgestreckten Leitungsnetzes. Es beliefert seit November 2004 verschiedene Objekte mit erneuerbarer Energie auf einer Netzlänge von 2,30 km. In den Jahren 2013 und 2014 wurde das Leitungsnetz um 235 m erweitert. Die Wärmelieferungsverträge mit den 41 Abnehmern beinhalten einen Kündigungsverzicht und können frühestens in den Jahren 2020 bis 2022 aufgelöst werden. Seit dem Jahr 2011 konnten drei neue Kunden dazugewonnen werden, davon zwei Großabnehmer. In den geprüften Jahren waren jeweils sechs Abnehmer für mehr als die Hälfte der Abnahmemenge verantwortlich. Die drei größten Kunden waren die Volks- und Mittelschule, das Pflegeheim und das Betreute Wohnen. Laut Information der Geschäftsführung sind die technischen Voraussetzungen für weitere Abnehmer gegeben.
	Der Biomassekessel ist für 850 kW ausgelegt und ist bis auf wenige Ausnahmen, wie Revisionstätigkeiten, das ganze Jahr in Betrieb. Ein Warmwasserpuffer von 25 m ³ hilft, Spitzenlasten abzudecken. Ein Ölkessel mit 1.500 kW dient als Ersatz- und Zusatzversorgung. Der Ölverbrauch bewegte sich im Prüfzeit-

raum zwischen 1.500 l und 2.700 l. Die Wärmedichte schwankte zwischen 0,84 und 1,07. Die relativen Netzverluste bewegten sich in den geprüften Jahren zwischen 15 und 17 Prozent. Netze mit überwiegend Kleinverbrauchern weisen laut Experten häufig einen Netzverlust von über 20 Prozent bei einer Wärmedichte von deutlich unter 0,9 auf.

- Hackgut** Als Brennstoff wird größtenteils Waldhackgut verwendet. Viele Hackgutlieferanten sind holzverarbeitende Betriebe und Landwirte aus der Region, die ebenfalls auch Gesellschafter sind. Sie sind zu einer Liefergemeinschaft zusammengeschlossen, mit der bis November 2014 ein Liefervertrag bestand. Eine zehnjährige vertragliche Absicherung des Waldhackguts war Fördervoraussetzung. Ein neues Abkommen wurde nicht eingegangen. Nach Ansicht der Geschäftsführung ist eine weitere Bindung an ein Lieferübereinkommen nicht erforderlich. Der mengenmäßige Anteil des Waldhackguts am Brennstoffmix belief sich im Prüfzeitraum auf über 80 Prozent. Förderbedingung war ein Anteil von mindestens 15 Prozent.
- Bewertung** Die technischen Kennzahlen des Biomasse-Heizwerks liegen laut Experten im Branchendurchschnitt. Die Situierung des bestehenden Leitungsnetzes lässt eher eine Netzverdichtung zweckmäßig erscheinen, da eine Erweiterung mit zusätzlichen Netzverlusten verbunden wäre. Eine Verdichtung würde auch zur zusätzlichen Auslastung beitragen. Der wirtschaftliche Erfolg des Unternehmens hängt von wenigen Schlüsselkunden ab. Der Akquisition von verbrauchsstarken Neukunden kommt daher große Bedeutung zu. Der Anteil von heimischem Waldhackgut überstieg den geforderten Anteil gemäß Fördervertrag klar. Dies zeigt deutlich, dass der Verwertung erneuerbarer lokaler Rohstoffe Rechnung getragen wurde und die Wertschöpfung in der Region verblieb.
- Empfehlung** Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, eine Verdichtung des Leitungsnetzes zu forcieren.
- Stellungnahme** *Alle Objekte innerhalb des Erschließungsbereiches des Leitungsnetzes sind vom Heizwerk beworben und soweit Bereitschaft bestand, angeschlossen worden. Eine weitere Verdichtung erfolgt laufend durch die Bewerbung von Neubauten im Erschließungsbereich, die seit Bestand des Heizwerkes alle angeschlossen werden konnten.*

4.2 Organisation

Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich von einem Beirat der Biomasse-Heizwerk GmbH gefasst, dem die Zustimmung zu bestimmten Geschäften vorbehalten ist. Eine Wertgrenze für die Geschäftsführer wurde nicht vorgegeben. Dadurch verfügen die Geschäftsführer über einen weitreichenden Entscheidungsspielraum.

Situation Alberschwende gründete gemeinsam mit einem Vorarlberger Energieversorger die Biomasse-Heizwerk GmbH. Die Gründung der Biomasse-Heizwerk KG erfolgte Ende des Jahres 2004. Eine Kündigung der Gesellschafter der Biomasse-Heizwerk KG ist frühestens ab Juni 2018 möglich.

Gesellschafterbeschlüsse Der Gesellschaftsvertrag der Biomasse-Heizwerk GmbH sieht vor, dass Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich von einem Beirat gefasst werden, soweit vertraglich und gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist. Der Beirat besteht aus jeweils ein oder zwei Vertretern der beiden Gesellschafter der GmbH und einer von den Kommanditisten der Biomasse-Heizwerk KG zu wählenden Person. Zu seinen Aufgaben zählen unter anderem die Genehmigung des Jahresbudgets und des Jahresabschlusses, die Entlastung der Geschäftsführer, Erwerb und Veräußerung von Liegenschaften und Beteiligungen sowie die Aufnahme von Krediten. Investitionen und Kreditaufnahmen, die einen mit Beiratsbeschluss festgesetzten Betrag übersteigen, müssen ebenfalls von ihm genehmigt werden. Ein solcher Beiratsbeschluss wurde allerdings nicht gefasst.

Für bestimmte Beschlüsse des Beirats ist zusätzlich die Genehmigung der Gesellschafterversammlung der Biomasse-Heizwerk KG einzuholen. Dies ist beispielsweise bei der Aufnahme von Krediten oder Investitionen über € 0,73 Mio. der Fall.

Seit Ablauf des Geschäftsjahres 2007 ist jeder Kommanditist berechtigt, jährlich binnen eines Monats nach Ablauf des Geschäftsjahres drei Prozent seiner Einlage zu Lasten seines freien Kontokorrentkontos zu entnehmen. Zudem darf er eine Entnahme in Höhe von 50 Prozent des auf ihn entfallenden steuerlichen Gewinnanteils tätigen. Bisher verzichteten die Kommanditisten mit Ausnahme einer einmaligen Gewinnausschüttung im Jahr 2013 darauf.

Geschäftsführung Das Recht und die Pflicht zur Geschäftsführung und Vertretung der Biomasse-Heizwerk KG stehen allein der Biomasse-Heizwerk GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer, zu. Die Gesellschafterversammlung hat in ihrer ersten Sitzung

zwei Geschäftsführer und zwei Prokuristen bestellt. Laut Gesellschaftsvertrag der Biomasse-Heizwerk GmbH sind die Geschäftsführer gemeinsam oder ein Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen zeichnungsberechtigt. Die Geschäftsführer handeln im Rahmen der genehmigten Budgets.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung aus dem Jahr 2010 erhalten die Geschäftsführer rückwirkend seit dem Jahr 2009 eine monatliche Entschädigung. Die Gemeinde leistete nachträglich eine Entschädigung in Höhe von € 3.600 an einen Geschäftsführer für seine Tätigkeit in den Jahren 2006 bis 2008. An weiterem Personal gibt es zwei Heizwärter, die auf Stundenbasis entlohnt werden.

Buchhaltung und
Dokumentation

Die Buchhaltung sowie die Erstellung der Jahresabschlüsse beider Gesellschaften sind an ein externes Unternehmen ausgelagert. Die Lohnverrechnung für die beiden Heizwärter wird von einem Mitarbeiter der Gemeinde erstellt. Die Belegführung durch den Geschäftsführer ist im Prüfzeitraum grundsätzlich nachvollziehbar dokumentiert, die Belege sind systematisch abgelegt.

Zeichnungs-
berechtigungen

Die Biomasse-Heizwerk GmbH verfügte über ein eigenes Kontokorrentkonto, welches Anfang 2014 aufgelöst wurde. Dabei waren beide Geschäftsführer gemeinsam zeichnungsberechtigt. Für das Kontokorrentkonto der Biomasse-Heizwerk KG verfügen beide Geschäftsführer über eine Einzelzeichnungsberechtigung. Ein Bediensteter der Gemeinde Alberschwende besitzt gemeinsam mit einem anderen Zeichnungsberechtigten eine Verfügung, die auf das Internetbanking beschränkt ist.

Bewertung

Durch den fehlenden Beschluss des Beirats für eine Wertgrenze könnten die Geschäftsführer Geschäfte bis € 0,73 Mio. tätigen, sie sind aber ans Budget gebunden. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs ist dies eine sehr hohe Verfügungsermächtigung. Die Gesellschafter verzichten damit weitgehend auf Entscheidungsrechte. Sie stützten das Unternehmen durch ihre nicht entnommenen Gewinne.

Einzelzeichnungsberechtigungen bei den Kontokorrentkonten der Kreditinstitute stellen ein Risiko dar, weil gegen das Vier-Augen-Prinzip verstoßen wird. Dies ist grundsätzlich zu vermeiden.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, Wertgrenzen für genehmigungspflichtige Geschäfte durch den Beirat zu beschließen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, Einzelzeichnungsberechtigungen grundsätzlich zu vermeiden.

Stellungnahme *Alle Zahlungen außer Brennmaterialankauf und Personalzahlungen wurden bisher vom beteiligten Vorarlberger Energieversorger technisch und sachlich geprüft und dort vom bestellten Geschäftsleiter oder Prokuristen frei gegeben bevor diese durch den weiteren Geschäftsleiter in Alberschwende zur Zahlung angewiesen wurden. Beim Hackgutankauf ist die Richtigkeit der Menge und des vereinbarten Preises vom zuständigen Heizwärter bestätigt und erst dann vom Geschäftsleiter zur Zahlung frei gegeben worden. Bei den Lohnzahlungen ist das Vieraugenprinzip über zwei verschiedene TAN's gegeben. Somit wurde grundsätzlich bei allen Zahlungen auf die Prüfung und Freigabe durch mindestens zwei Bevollmächtigte geachtet.*

Wieweit zusätzlich eine sinnvolle Möglichkeit besteht, Zahlungsanweisungen mit dem Vieraugenprinzip frei zu geben, wird die Gesellschaft prüfen.

4.3 Finanzierung

Das Biomasse-Heizwerk hat sich aufgrund hoher Förderungen und der Marktsituation finanziell gut entwickelt. Mit Ende des Prüfzeitraums läuft die Förderung für Waldhackgut aus. Um das Ergebnis zukünftig halten zu können, ist die Gewinnung von neuen verbrauchsstarken Kunden notwendig. Mit einer Ausnahme wurden keine Gewinne ausgeschüttet.

Situation	Die technischen Anlagen und Maschinen stehen im Eigentum der Biomasse-Heizwerk KG. Über Letztere läuft der Betrieb des Biomasse-Heizwerks. In der Biomasse-Heizwerk GmbH fanden im Prüfzeitraum kaum Geschäftsfälle statt.
Errichtung	Die Errichtungskosten des Biomasse-Heizwerks beliefen sich auf € 1,48 Mio. Davon entfielen € 370.800 auf das Gebäude und damit die Immobilien KG. Die übrigen Aufwendungen betrafen die technischen Anlagen und Maschinen. Für das gesamte Projekt gewährte das Land eine Investitionsförderung in Höhe von € 173.300 sowie eine Waldhackgutförderung in Höhe von € 140.100. Der Bund förderte zusammen mit Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung die Investition mit € 309.700. In Summe entsprach dies einem Fördersatz von rund 42 Prozent. Von den Fördermitteln standen 76,67 Prozent der Biomasse-Heizwerk KG und 23,33 Prozent der Immobilien KG zu. Tatsächlich erhielt die Immobilien KG um € 28.200 weniger. Die Differenz liegt in der Zurechnung der Waldhackgutförderung und in der Vergütung von Zinsnachteilen zwischen Biomasse-Heizwerk KG und Immobilien KG.

Bilanz der Biomasse-Heizwerk KG

der Jahre 2011 bis 2014

in Tsd. €

	2011	2012	2013	2014
Aktiva	504	452	493	482
Anlagevermögen	444	410	401	410
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	61	42	92	72
Passiva	504	452	493	482
Eigenkapital	249	273	315	273
<i>davon Vermögenseinlage</i>	259	259	259	259
Verbindlichkeiten	210	148	162	207
Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten	45	31	16	2

Quelle: Jahresabschlüsse Biomasse-Heizwerk KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Bilanz

Die Aktiva der Biomasse-Heizwerk KG reduzierten sich von € 504.100 im Jahr 2011 auf € 482.000 im Jahr 2014. Das Anlagevermögen und dabei insbesondere die technischen Anlagen und Maschinen stellten mehr als 80 Prozent der Aktiva dar. In den Jahren 2013 und 2014 wurde das Leitungsnetz um € 81.200 erweitert. In den Förderverträgen stellte das Land einen Fördersatz von 12 Prozent und der Bund einen Fördersatz von 18 Prozent für die anerkannten Investitionskosten in Aussicht.

Zwischen 49 und 64 Prozent der Passiva waren auf das Eigenkapital zurückzuführen. Davon fielen € 259.000 auf die Einlagen der Kommanditisten. Die Verbindlichkeiten schwankten im Prüfzeitraum zwischen € 147.700 und € 210.300. Dazu zählen unter anderem die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die freien Kontokorrentkonten. In den Jahren 2011 und 2012 wurden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 56.200 und € 39.400 ausgewiesen. Die Fremdmittel wurden innerhalb von neun Jahren zurückgezahlt. In der Grobstudie wurden dafür 21 Jahre angenommen. Anstelle von Krediten bestanden Überziehungsrahmen für Kontokorrentkonten, die flexibel angepasst wurden.

Die freien Kontokorrentkonten der Gesellschafter, bestehend aus den akkumulierten nicht ausgeschütteten Gewinnen der Gesellschaft, stellen eine Verbind-

lichkeit gegenüber den Gesellschaftern dar. Diese stiegen von € 69.300 im Jahr 2011 auf € 113.100 im Jahr 2014.

Gewinn- und Verlustrechnung der Biomasse-Heizwerk KG

der Jahre 2011 bis 2014

in Tsd. €

	2011	2012	2013	2014
Erträge	170	193	238	193
Aufwendungen	176	169	182	179
Jahresergebnis	-6	24	56	14

Quelle: Jahresabschlüsse Biomasse-Heizwerk KG; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Gewinn- und Verlust-
rechnung

Die Erträge der Biomasse-Heizwerk KG bewegten sich im Prüfzeitraum zwischen € 170.000 und € 237.900. Davon entfielen mehr als 80 Prozent auf Wärmelieferungserlöse. Schwankungen in Umsatzerlösen waren vor allem durch Änderungen im Wärmepreis und in der Abnahmemenge begründet. Beide nahmen in den Jahren 2011 bis 2013 stetig zu und gingen im Jahr 2014 zurück. In den sonstigen Erträgen waren jährlich € 14.300 an Förderungen enthalten. Dabei handelte es sich um die auf zehn Jahre aufgeteilte und mit dem Jahr 2014 auslaufende Waldhackgutförderung.

Die Aufwendungen schwankten in den Jahren 2011 bis 2014 zwischen € 168.800 und € 181.700. Der Aufwand für Brennstoffe und sonstige bezogene Leistungen stellte die größte Position dar. Während die Abschreibungen im Prüfzeitraum bei minimal € 38.200 und maximal € 41.700 annähernd gleich blieben, variierten die sonstigen Aufwendungen zwischen € 41.700 und € 52.800. Der Mietaufwand erhöhte sich im Prüfzeitraum von € 15.100 auf € 17.500. Gemäß Mietvertrag zwischen der Immobilien KG und der Biomasse-Heizwerk KG sollte der Mietzins und deren Wertsicherung einvernehmlich neu festgesetzt werden, sobald er € 16.000 übersteigt. Dies wäre im Jahr 2013 erstmals der Fall gewesen. Bis dato wurde der Mietzins nach den bisherigen Bedingungen des Mietvertrags wertgesichert. Der Personalaufwand für die beiden Heizwärter lag bei € 8.000 im Jahr 2011 und bei € 9.400 im Jahr 2014.

Das EGT war mit € -6.500 im Jahr 2011 noch negativ, doch in den drei Folgejahren erwirtschaftete die Biomasse-Heizwerk KG positive Ergebnisse zwischen € 14.500 und € 56.200. Mit Ausnahme des Jahres 2013 verblieben sämtliche Jahresüberschüsse in der Gesellschaft.

Finanzplanung Die Geschäftsführung präsentierte in der jährlich stattfindenden Gesellschafterversammlung der Biomasse-Heizwerk KG den Jahresvoranschlag für das Folgejahr, dem jeweils die Zustimmung erteilt wurde.

Bewertung Für die Errichtung von Biomasse-Heizwerken wurden großzügige Förderungen gewährt. Auch aufgrund der Waldhackgutförderung entwickelte sich die Biomasse-Heizwerk KG im Prüfzeitraum aus finanzieller Sicht gut. Diese wurde nicht gemäß Fördervertrag aufgeteilt. Mit dem Auslaufen der Waldhackgutförderung fällt ein bisher konstanter Ertrag in Höhe eines Großabnehmers weg. Der wirtschaftliche Erfolg ist stark von der Abnahmemenge und dem Wärmepreis abhängig. Damit kommt der Verdichtung des Leitungsnetzes mit verbrauchsstarken Neukunden weitere Bedeutung zu. Die im Mietvertrag vorgesehene neue Festsetzung des Mietzinses sowie deren Wertsicherung scheint zweckmäßig.

Sowohl die rasche Rückzahlung der Fremdmittel als auch die Höhe des Eigenkapitals weisen auf den wirtschaftlichen Erfolg des Biomasse-Heizwerks hin. Die freien Kontokorrentkonten der Gesellschafter haben sich im Prüfzeitraum erhöht. Das Einbehalten von Gewinnen ist vor allem als Investitionsvorsorge zweckmäßig. Zu beachten ist, dass es sich bei den freien Kontokorrentkonten der Gesellschafter nicht um Eigenkapital, sondern um Verbindlichkeiten handelt.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, den Mietzins einschließlich Wertsicherung neu festzulegen.

Stellungnahme *Der Landes-Rechnungshof stellt in seiner Bewertung fest, dass für die Errichtung des Biomasse-Heizwerk Alberschwende großzügige Förderungen gewährt wurden. Der Biomasse-Heizwerk Alberschwende GmbH & Co KG wurden keine außerordentlichen Förderungen gewährt. Die Förderhöhe richtete sich nach den allgemein gültigen Förderrichtlinien des Landes Vorarlberg und war analog jedem anderen Heizwerk. Die Förderung war Bestandteil des Investitions- und Businessplanes, der auch eingehalten werden konnte.*

5 Steuerung und Kontrolle

Die Gemeinde hat durch finanzielle und personelle Haftungen für die Beteiligungen ein hohes Risiko übernommen. Dieses muss schrittweise reduziert werden, Haftungsentgelte sind zu prüfen. Eine wirksame Steuerung und Kontrolle der Beteiligungen ist einzurichten, rechtliche und vertragliche Möglichkeiten dazu sind mehr als bisher auszuschöpfen.

Situation	Die Gemeinde hat umfangreiche Haftungen in den Beteiligungsunternehmen übernommen. Diese sind teilweise in risikoreichen Branchen tätig. Steuerungsmechanismen bestehen im Rahmen rechtlicher Vorgaben und können auch vertraglich erweitert werden.
Haftungsrisiko	<p>Bis zum Ende des Prüfzeitraums betragen die Haftungen für die geprüften Beteiligungen von Alberschwende € 12,37 Mio. Dabei entfielen 94 Prozent auf die Haftungen für die Immobilien KG, die restlichen sechs Prozent auf die Liftbetriebe KG. Die Haftungssumme der Gemeinde für diese beiden Beteiligungen umfasst damit fast das Doppelte ihres durchschnittlichen Haushaltsvolumens im Prüfzeitraum. Die bestehenden Haftungen für die Immobilien KG sollen in rund 25 Jahren abreifen, jene für die Liftbetriebe KG in rund zehn Jahren. Die Gemeinde erhält bis dato keine Entschädigungen für die Haftungsübernahmen.</p> <p>Die Gemeinde ist auch personell mit der Liftgesellschaft verflochten. Derzeit ist ein Gemeindemitarbeiter auch als Betriebsleiter der Liftbetriebe KG tätig. Für seine Zuweisung an die Liftgesellschaft wurde keine schriftliche Vereinbarung getroffen. Auch die dienstrechtliche Zuteilung beruht auf mündlichem Übereinkommen. Eine entsprechende Rechtsgrundlage dafür wurde mit Inkrafttreten des Gemeindeangestelltengesetzes 2005 geschaffen.</p>
Entsendung von Vertretern	Für Beteiligungsunternehmen ist von der Gemeinde zu bestimmen, wer sie in den Gremien dieser Unternehmen vertritt. Gemäß GG vertritt grundsätzlich der Bürgermeister die Gemeinde nach außen. Dies gilt jedoch nicht für die Vertretung in Organen juristischer Personen. Jede Entsendung bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung. Ein Entscheidungsrecht ist damit noch nicht verbunden. Die Befugnisse der Vertretung sind zu definieren. Gegebenenfalls sind Beschlüsse der nach der Aufgabenverteilung zuständigen Gemeindeorgane einzuholen, an die die vertretende Person gebunden ist.

In der Gemeinde Alberschwende wurde für die geprüften Beteiligungen nicht zur Gänze geklärt, wem die Eigentümerversammlung in den Gesellschaften zukommt. Außerdem enthalten die Protokolle der Gemeinde wenig Hinweise darauf, dass gemeindeinterne Beschlüsse im Vorfeld von Entscheidungen in den Gesellschaften gefasst wurden. Dies zeigte sich beispielsweise bei der Bestellung der Geschäftsführerin der Liftbetriebe GmbH.

Prüfungsausschuss

Dem Prüfungsausschuss einer Gemeinde obliegt die Überwachung der Gemeindeverwaltung, nicht jedoch der Beteiligungsunternehmen. Die Gemeinde kann allerdings ein Prüfrecht vereinbaren, insbesondere dann, wenn sie Allein- oder Mehrheitseigentümerin ist. Alberschwende hat dies bisher nicht vorgenommen. Der Prüfungsausschuss nahm allerdings im Juni 2010 eine Prüfung zum Umbau des Gemeindeamts durch die Immobilien KG vor und gab dazu einen Bericht an die Gemeindevertretung ab.

Bewertung

Die Gemeinde trägt ein bedeutendes Haftungsrisiko. Um eine vollständige und zeitgerechte Information und Reaktion der Gemeinde sicherzustellen, erachtet es der Landes-Rechnungshof als wichtig, dass sie die vorhandenen Möglichkeiten zur wirksamen Steuerung und Kontrolle ausschöpft und damit auch das Haftungsrisiko schrittweise reduziert. Haftungsentschädigungen sind bei gewinnorientierten Unternehmen üblich.

Ein weiteres Risiko für die Gemeinde besteht durch die fehlende schriftliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Liftgesellschaft hinsichtlich der Zuweisung eines Mitarbeiters. Diese führt zu einer potenziellen Haftung für die Gemeinde, da nicht sichergestellt ist, dass der Mitarbeiter im Haftungsfall eindeutig dem Organisationsbereich der Liftgesellschaft zugeordnet ist. Durch eine klare vertragliche Regelung wird dies vermieden.

Der Definition der Vertretungsbefugnis kommt neben der Bestimmung von Eigentümerversammlungen maßgebliche Bedeutung zu. Als Möglichkeit bietet sich gerade bei Gesellschaften im Alleineigentum an, dass die Gemeindevertretung mit der General- bzw. Gesellschafterversammlung betraut wird. Fehlende gemeindeinterne Beschlüsse können dazu führen, dass mitunter weitreichende Entscheidungen in den Beteiligungsunternehmen ohne Einbeziehung des zuständigen Gemeindeorgans getroffen werden.

Angesichts des umfangreichen Risikos für die Gemeinde kommt auch dem Prüfungsausschuss als gemeindeinternes Kontrollorgan hohe Bedeutung zu. Dessen Prüfkompetenz soll im Rahmen der Möglichkeiten und unter praktischen Gesichtspunkten auf die Beteiligungsunternehmen ausgeweitet werden.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die Zuweisung eines Mitarbeiters an die Liftbetriebe KG vertraglich zu regeln.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, Haftungsentschädigungen der Liftbetriebe KG an die Gemeinde zu prüfen.

Zudem empfiehlt der Landes-Rechnungshof, Eigentümerversorger zu bestimmen und deren Vertretungsbefugnisse zu definieren.

Ferner empfiehlt der Landes-Rechnungshof, auf Prüfrechte des Prüfungsausschusses in den Beteiligungsunternehmen hinzuwirken.

Bregenz, im Dezember 2015

Die Direktorin

Dr. Brigitte Eggler-Bargehr

Abkürzungsverzeichnis

Benevit	Benevit Vorarlberger Pflegemanagement gGmbH
Biomasse-Heizwerk GmbH	Biomasse-Heizwerk Alberschwende GmbH
Biomasse-Heizwerk KG	Biomasse-Heizwerk Alberschwende GmbH & Co KG
Budgetbegleitgesetz 2001	Budgetbegleitgesetz 2001, BGBl. I Nr. 142/2000 idgF
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 idgF
EGT	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
ESVG 2010	Europäisches System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung 2010
GG	Gesetz über die Organisation der Gemeindeverwaltung (Vorarlberger Gemeindegesetz), LGBl.Nr. 40/1985 idgF
GmbHG	GmbH-Gesetz, RGBl. Nr. 58/1906 idgF
Immobilien GmbH	Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH
Immobilien KG	Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG
Liftbetriebe GmbH	Liftbetriebe Alberschwende GmbH
Liftbetriebe KG	Liftbetriebe Alberschwende GmbH & Co KG
SVG	Spekulationsverbotsgesetz, LBGl.Nr. 33/2014