

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 24 W 1 - 1984/2

Prüfung ausgewählter Bereiche aus
dem Rechnungswesen der Wohnbauträger

"Wohnbauhilfe", gemeinnützige Gesell-
schaft m.b.H., 8010 Graz, Hasnerplatz 10.

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

| | Seite |
|--|-------|
| I. Prüfungsauftrag | 1 |
| II. Rechtliche Grundlagen und Organe ..• | 1 |
| 1. Rechtliche Grundlagen | 1 |
| 2. Stammkapital und Gesellschafter.....••. | 2 |
| 3. Organe | 3 |
| III. Repräsentation und Werbung | 5 |
| IV. Personalaufwand und Kosten der Organe ..•..... | 8 |
| V. Feststellungen zur Buchführung | 19 |
| VI. Feststellungen zur Bauabwicklung, Behandlung von Anboten und Auftragsvergaben | 20 |
| 1. Allgemeine Feststellungen | 20 |
| 2. Eröffnung der Anbote | 26 |
| 3. Erstellung der Ausschreibungsunterlagen | 28 |
| 4. Prüfung der Anbote•...•...•..... | 30 |
| 5. Preisnachlässe und Verhandlung mit Bietern . | 34 |
| VII. Grundstückskäufe •...•...•.....•.....•...••. | 36 |
| VIII. Erträge aus Skonti | 38 |
| IX. Instandhaltungsrücklage, Bauerneuerungsrück- stellung | 40 |
| X. Betriebskostenabrechnung | 42 |
| XI. Gesondertes Bankkonto für Bauvorhaben....•..... | 44 |
| XII. Abschluß von Versicherungen | 45 |
| XIII. Wirtschaftliche Lage | 46 |
| XIV. Schlußbemerkungen | 50 |

I. Prüfungsauftrag

Im Zuge der Prüfung ausgewählter Bereiche aus dem Rechnungswesen von gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, die ihren Sitz in der Steiermark haben, hat der Landesrechnungshof bei der "Wohnbauhilfe", gemeinnützige Gesellschaft m.b.H., eine Einschau durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter ORR Dr. Karl Bekerle hat die Einzelprüfung im besonderen AS Othmar Rattenschlager durchgeführt.

II. Rechtliche Grundlagen und Organe der Gesellschaft

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde 1962 gegründet und führt die Firmenbezeichnung

"Wohnbauhilfe", gemeinnützige Gesellschaft
m.b.H.

und hat ihren Sitz in 8010 Graz, Hasnerplatz 10.

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen, die Schaffung von Wohnungseigentum, sowie Aufgaben im Rahmen der Assanierung und Stadterneuerung.

Der örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das Gebiet der Republik Österreich.

Eine Zweigniederlassung bestand in Wien, Pulverturm-
gasse 3. Diese wurde Ende 1981 aufgelöst.

2. Stammkapital und Gesellschafter

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt
S 200.000.--.

| <u>Gesellschafter</u> | <u>Stammeinlage</u> | <u>%</u> |
|--|---------------------|----------|
| a) Wohnungseigentum und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Schattengasse 4, 1010 Wien | S 180.000.-- | 90 |
| b) Dkfm. Otto Böck, Wirt- schaftstreuänder, 3011 Purkersdorf | S 20.000.-- | 10 |

Bemerkt wird, daß bis 2. September 1982

a) Dkfm. Dr. Leopold Philipp, Wien (Stammeinlage S 180.000.--)

b) Anna Philipp (Stammeinlage S 20.000.--)

Gesellschafter waren.

3. Organe der Gesellschaft

- a) Geschäftsführer
- b) Aufsichtsrat
- c) Generalversammlung

a) Geschäftsführer

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft je nach der Bestimmung der Gesellschafter einen oder mehrere Geschäftsführer.

Die Gesellschaft hat derzeit einen Geschäftsführer in der Person von Direktor Werner Stagl (seit 4. April 1979).

überdies hat die Gesellschaft 2 Prokuristen.

b) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht gemäß Gesellschaftsvertrag aus mindestens 3 von der Generalversammlung zu wählenden Personen, welche von den einzelnen Gesellschaftern in Vorschlag gebracht werden.

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit zusammen:

| <u>Vor- und Zuname</u> | <u>Funktion</u> | <u>seit</u> |
|---|---------------------------------|------------------|
| o.Univ.Prof.Architekt Dipl.Ing. Dr.Peter Breitling | Vorsitzender | 13.Dezember 1982 |
| Dr. Helmut Klement, Rechtsanwalt | Vorsitzender- Stellvertreter | 13.Dezember 1982 |
| W.Hofrat Dr. Franz Kandler, Landesbeamter | Mitglied | 23.Juni 1980 |
| Dr.Werner Perscha, Notar | Mitglied | 13.Dezember 1982 |

Für den Aufsichtsrat besteht eine eigene Geschäfts-anweisung. Gemäß Gesellschaftsvertrag hält der Aufsichtsrat mindestens dreimal im Jahr Sitzungen ab.

Der Aufsichtsrat ist in den Jahren

| | | |
|------|-----------|---|
| 1980 | zu | 4 |
| 1981 | zu | 4 |
| 1982 | zu | 3 |
| 1983 | zu | 3 |

Sitzungen zusammengetreten.

c) Generalversammlung

Gemäß Gesellschaftsvertrag wird die Generalversammlung mindestens jährlich einmal einberufen.

Die Generalversammlungen der letzten Jahre wurden am

- 23. Juni 1980
- 3. Dezember 1980
- 16. Februar 1981
- 28. Oktober 1981
- 12. Dezember 1982
- 16. September 1983

abgehalten.

Den Vorsitz in der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates.

Die Generalversammlung ist beschlußfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

III. Repräsentation, Werbung

Die Bauvereinigung hat in den Jahren 1978 bis 1982 Aufwendungen für Repräsentation und Werbung in folgender Höhe getätigt:

| | Repräsentation | Werbung |
|------|----------------|--------------|
| 1978 | S 95.638,35 | S 115.926,73 |
| 1979 | S 110.300,30 | S 95.871,35 |
| 1980 | S 31.424,48 | S 155.859,92 |
| 1981 | S 27.714,81 | S 216.319,50 |
| 1982 | S 34.688,34 | S 382.363,77 |

Zu diesen Aufwendungen ist allgemein zu bemerken, daß für den Geschäftsbereich Steiermark für den Bereich Repräsentation kein eigenes Konto geführt wird, sondern alle Ausgaben für diesen Bereich als Werbung deklariert werden.

Der Landesrechnungshof vertritt - wie auch in anderen Berichten bereits ausgeführt - die Meinung, daß gemeinnützige Bauvereinigungen im Bereich des Repräsentationsaufwandes einen sparsamen und restriktiven Maßstab anzulegen haben.

Im Verhältnis zum Geschäftsumfangerscheinen die obangeführten Ausgaben nach Ansicht des Landesrechnungshofes zu hoch zu sein.

Der Landesrechnungshof verweist auch auf die diesbezügliche Debatte, die im Kontrollausschuß im vergangenen Jahr stattgefunden hat und bei der übereinstimmend zum Ausdruck gebracht wurde, daß in Zukunft eine großzügige Vorgangsweise von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Bereich Repräsentation nicht zur Kenntnis genommen werden wird und daß der für den Wohnbau zuständige poli-

tische Referent eine entsprechende Regelung in Aussicht gestellt hat.

Für den Bereich "Werbung" wird folgendes ausgeführt:

Eine allgemeingültige Definition des Begriffes Werbung besagt:

"Werbung ist ein Instrument, um Menschen zur freiwilligen Vornahme bestimmter Handlungen zu veranlassen."

Im Bereiche des gemeinnützigen Wohnbaues handelt es sich nach Meinung des Landesrechnungshofes bei der "Vornahme der bestimmten Handlung", nämlich dem Erwerb einer geförderten Wohnung, um ein Grundbedürfnis der meisten Menschen.

Eine Werbung im größeren Ausmaß im Sinne der Absatzwerbung ist daher mit Sicherheit im Normalfall nicht erforderlich, sondern nur dann, wenn Objekte gebaut werden, deren Errichtung von vornherein mit einem gewissen Risiko verbunden sind.

Bezogen auf die geprüfte Bauvereinigung ist es daher bemerkenswert, daß z.B. dem Werbeaufwand 1982 der Filiale Wien in Höhe von S 303.814,96 Erträge aus aktivierten Bauverwaltungskosten in Höhe von nur S 585.400.-- und aus Architektenleistungen in Höhe von nur S 68.405.-- gegenüberstehen.

Der Vollständigkeit halber wird angeführt, daß die Bauvereinigung die Filiale Wien in der Zwischenzeit liquidiert hat; in Zukunft ist daher mit Kosten in dieser Größenordnung nicht mehr zurechnen.

Insgesamt muß der Landesrechnungshof zum Bereich Repräsentation und Werbung feststellen, daß die geprüfte Bauvereinigung den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit nicht im erforderlichen Ausmaß nachgekommen ist.

Diese Feststellung gründet sich auch auf die Tatsache, daß es der geprüften Bauvereinigung nicht gelungen ist, für die Bereiche Hausverwaltung und Bauverwaltung in den Jahren 1978 bis 1981 ein positives Ergebnis zu erreichen.

Der Landesrechnungshof erwartet in Zukunft eine restriktive Vorgangsweise in diesen Bereichen; es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß eine genaue Trennung von Repräsentationsaufwand und Werbeaufwand erforderlich ist.

IV. Personalaufwand, Kosten der Organe

Der Personalaufwand der Bauvereinigung betrug
in den einzelnen Jahren:

| | | |
|------|---|--------------|
| 1978 | S | 2,560.101,32 |
| 1979 | S | 3,069.743,14 |
| 1980 | S | 3,181.465,59 |
| 1981 | S | 3,608.303,54 |
| 1982 | S | 4,488.351,02 |

Dieser Gesamtaufwand setzt sich in den einzelnen
Jahren wie folgt zusammen:

1978

| | | |
|---|---|--------------|
| Gehälter | S | 1,839.178,74 |
| Löhne | S | 57.114.-- |
| gesetzliche Sozialabgaben | S | 360.411,65 |
| Zuweisung zur Abfertigungs- rückstellung | S | 129.245,06 |
| freiwilliger Sozialaufwand | S | 174.151,87 |
| | S | 2,560.101,32 |

1979

| | | |
|---|---|--------------|
| Gehälter | S | 2,171.102,23 |
| Löhne | S | 81.834,27 |
| gesetzliche Sozialabgaben | S | 433.948,34 |
| Zuweisung zur Abfertigungs- rückstellung | S | 157.353,55 |
| freiwilliger Sozialaufwand | S | 225.504,55 |
| | S | 3,069.743,14 |

1980

| | | |
|---|---|--------------|
| Gehälter | S | 2,359.096,41 |
| Löhne | S | 56.326,63 |
| gesetzliche Abgaben | S | 448.759,78 |
| Zuweisung zur Abfertigungs- rückstellung | S | 126.218,50 |
| freiwilliger Sozialaufwand | S | 191.064,27 |
| | S | 3,181.465,59 |

1981

| | | |
|---|---|--------------|
| Gehälter | S | 2,851.196,11 |
| gesetzliche Abgaben | S | 534.958,47 |
| Zuweisung zur Abfertigungs- rückstellung | S | 86.279,41 |
| freiwilliger Sozialaufwand | S | 135.485,55 |
| Umsatzsteuer auf Sachbezüge (Dienstauto) | S | 384.-- |
| | S | 3,608.303,54 |

1982

| | | |
|---|---|--------------|
| Gehälter | S | 3,558.586,81 |
| gesetzliche Abgaben | S | 727.144,51 |
| Zuweisung zur Abfertigungs- rückstellung | S | 62.621,57 |
| freiwilliger Sozialaufwand | S | 139.998,13 |
| | S | 4,488.351,02 |

Zur Zeit werden von der Bauvereinigung 17 Angestellte beschäftigt, wobei 2 Angestellte nur halbtags tätig sind und sich eine Angestellte im Karenzurlaub befindet.

Die Bezüge der Angestellten orientieren sich am Kollektivvertrag, werden aber 15mal zur Auszahlung gebracht.

Der freiwillige Sozialaufwand setzt sich aus Kosten für einen freien Mittagstisch, der Abhaltung von Weihnachtsfeiern sowie den Kosten für Betriebsausflüge und für freiwillige Krankenversicherungen zusammen.

Zu den Betriebsausflügen ist zu bemerken, daß in diesem Bereich trotz der Unwirtschaftlichkeit in der Hausverwaltung und der Bauverwaltung in den Jahren 1978 bis 1981 eine sehr großzügige Vorgangsweise gewählt wurde.

So wurde im Jahre 1980 in der Zeit vom 16. bis 19. Oktober 1980 ein Betriebsausflug nach Amsterdam durchgeführt, wobei die Kosten über S 100.000.-- betragen.

In der Zeit vom 25. bis 28. Oktober 1979 wurde eine Gruppenreise nach Lissabon gebucht, wobei die Kosten abermals den Betrag von S 100.000.-- überstiegen.

Im Jahre 1978 ging die Reise in der Zeit vom 19. bis 22. Oktober 1978 nach Athen und betragen die Kosten ca. S 80.000.--.

Vom Landesrechnungshof wird **andererseits** hervorgehoben, daß im Jahre 1981 kein Betriebsausflug stattgefunden hat und die Kosten für den Ausflug 1982 nur noch ungefähr S 10.000.-- betragen.

Zu den Personalkosten ist weiters zu bemerken, daß unter dem Titel "Rechts- und Beratungskosten" Aufwendungen anfallen, die nach Meinung des Landesrechnungshofes den Personalkosten zugehörig sind.

Beispielsweise sei hier angeführt, daß z.B. im Jahre 1982 Beträge in einer Gesamthöhe von S 110.000.-- anfielen. Es wurden an verschiedene betriebsfremde Personen für Büroarbeiten Beträge in einer Höhe von jeweils genau S 10,000.-- ausbezahlt.

Ohne daß der Landesrechnungshof unterstellen will, daß der Betrag von genau S 10.000.-- dadurch begründet ist, daß auf bestehende steuerliche Bestimmungen Rücksicht

genommen wurde, ist es doch auffallend, daß z.B. für das Sortieren von Belegen, für die Anlage von Konten und eines Kontenplanes, für das Schreiben von Namenslisten, aber auch für weit qualifiziertere Buchungsarbeiten der gleiche Betrag zur Auszahlung gekommen ist.

Diese Beispiele gelten auch für die Jahre 1978 bis 1981. Unverständlich ist, daß für diese Arbeiten fremde, nicht in einem Dienstverhältnis zur Bauvereinigung stehende Personen herangezogen wurden. Man müßte doch vielmehr annehmen, daß bei erhöhtem vorübergehendem Arbeitsanfall in erster Linie die Bediensteten gegen Überstundenentschädigung bzw. Freizeitausgleich herangezogen werden.

Zum Personalaufwand ist weiters festzustellen, daß eine leitende Angestellte der Bauvereinigung einen Dienstwagen Marke VW Polo benützt, der auch für private Fahrten zur Verfügung steht.

Bei der Durchsicht des Fahrtenbuches konnte errechnet werden, daß z.B. im Jahre 1982 von 11.206 gefahrenen Kilometern lediglich 3.744 km auf Dienstfahrten entfielen, das sind nur rd. 33 %. Außerdem konntffiunter Zugrundelegung des Fahrtenbuches im Zeitraum 23. September 1981 (Beginn im Fahrtenbuch) bis 12. Jänner 1983 (Ende im Fahrtenbuch) nur 2 Fahrten außerhalb von Graz festgestellt werden. Alle anderen Dienstfahrten waren Stadtfahrten zwischen 12 und 39 km.

Nach Meinung des Landesrechnungshofes wäre die Überlegung angebracht, nach dem Ausscheiden des derzeitigen PKW3keinen weiteren Dienstwagen anzuschaffen. Dies deshalb, da z.B. im Jahre 1982 für die dienstlich gefahrenen 3.744 km bei Auszahlung eines Kilometergeldes ein Aufwand von rd. S 12.000.-- erforderlich gewesen wäre, dem effektive Kosten von über S 20.000.-- ohne Abschreibung gegenüberstehen.

zusammenfassend kann zu den Personalkosten ausgesagt werden, daß die Grundsätze von Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sehr großzügig angelegt wurden, wobei vom Landesrechnungshof

nicht übersehen wird, daß z.B. *im* Bereich des freiwilligen Sozialaufwandes bereits ein Umdenken eingesetzt hat.

Die Kosten der Organe setzen sich in den einzelnen Jahren wie folgt zusammen:

1978

| | | |
|--|---|--------------|
| Bezüge der Geschäftsführer | S | 887.660,77 |
| gesetzliche Sozialabgaben | S | 69.587,23 |
| Zuweisung zur Rückstellung für Abfertigungen | S | 41.872,60 |
| freiwilliger sozialer Aufwand | S | 47.620.-- |
| Kosten für Aufsichtsrat und Gesellschafter | S | 74.287.-- |
| Kosten der Generalversammlung | S | 5.795,99 |
| | S | 1,126.823,59 |

1979

| | | |
|--|---|------------|
| Bezüge der Geschäftsführer | S | 717.036,11 |
| gesetzliche Sozialabgaben | S | 113.857,14 |
| Zuweisung zur Rückstellung für Abfertigungen | S | 38.815,74 |
| freiwilliger sozialer Aufwand | S | 9.691,55 |
| Kosten für den Aufsichtsrat und der Gesellschafter | S | 88.916,69 |
| Kosten der Generalversammlung | S | 7.035,51 |
| | S | 975.352,74 |

1980

| | | |
|--|-----|--------------|
| Bezüge Geschäftsführer | S | 947.411,60 |
| gesetzliche Abgaben | S | 128.025,18 |
| Zuweisung zur Rückstellung für Abfertigungen | - S | 6.087,84 |
| freiwilliger sozialer Aufwand | S | 3.032,11 |
| Kosten für den Aufsichtsrat | S | 74.287.-- |
| Kosten der Generalversammlung | S | 11.507,62 |
| | S | 1,158.175,67 |

1981

| | | |
|---|---|--------------|
| Bezüge Geschäftsführer | S | 1,153.535.-- |
| gesetzliche Abgaben | S | 145.800,47 |
| Zuweisung zur Rückstellung für Abfertigungen | S | 115.425,46 |
| freiwilliger sozialer Aufwand | S | 8.056,83 |
| Kosten für den Aufsichtsrat | S | 77.022,12 |
| Kosten der Generalversammlung | S | 15.779,90 |
| Umsatzsteuer auf Sachbezüge (Dienstauto) | S | 1.536.-- |
| | S | 1,517.155,78 |

1982

| | | |
|---|---|------------|
| Bezüge Geschäftsführer | S | 670.162.-- |
| gesetzliche Abgaben | S | 81.453,69 |
| Zuweisung zur Rückstellung für Abfertigungen | S | 11.554,96 |
| freiwilliger sozialer Aufwand | S | 1.911,70 |
| Kosten für den Aufsichtsrat | S | 75.980.-- |
| Kosten der Generalversammlung | S | 4.662,63 |
| | S | 845.724,98 |

Der große Rückgang bei den Kosten der Organe ist hauptsächlich auf das Ausscheiden des Geschäftsführers der Zweigstelle in Wien mit 31. Dezember 1981 zurückzuführen.

Der Aufsichtsrat erhält für seine Tätigkeit eine Pauschalentschädigung pro Jahr.:

| | | |
|---|-----------|-----------------------------|
| S | 16.000.-- | Vorsitzender |
| S | 12.000.-- | Vorsitzender-Stellvertreter |
| S | 8.000.-- | jedes Mitglied |

In der Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat ist festgehalten, daß die Mitglieder des Aufsichtsrates ehrenamtlich tätig sind.

Auf Grund der Bestimmungen des § 2 Abs. 2 der Gebarungsrichtlinienverordnung 1979, BGBl. Nr. 523, ist die Auszahlung einer Aufsichtsratsentschädigung dann unzulässig, wenn die Mitglieder des Aufsichtsrates einer Bauvereinigung auf Grund des Genossenschaftsvertrages (Gesellschaftsvertrag, Satzung) ehrenamtlich tätig sind. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates kann jedoch neben dem Auslagenersatz ein Sitzungsgeld gewährt werden, das S 700.-- je Sitzung nicht übersteigen darf.

Die Vorgangsweise der Bauvereinigung, den Aufsichtsratsmitgliedern eine Pauschalentschädigung zu gewähren, widerspricht somit dieser Bestimmung.

Die Aufsichtsratsabgabe wird von der Bauvereinigung bezahlt.

Ähnlich wie bei den Personalkosten ist auch bei den Kosten der Organe festzustellen, daß unter dem Titel "Rechts- und Beratungskosten" an den früheren Gesellschafter Dr. Philipp auf Grund eines Konsulentenvertrages mit Datum 20. September 1977 ein monatliches Honorar von S 16.500.--

zuzüglich Umsatzsteuer bzw. ab 1980 von S 20.000.-- zuzüglich Umsatzsteuer bezahlt wurde.

Bemerkenswert ist für den Landesrechnungshof in diesem Vertrag vor allem die Bestimmung, daß Herr Dr. Philipp bis zu 55 Stunden je Monat mit seiner Arbeitsleistung der Firma "Wohnbauhilfe" zur Verfügung zu stehen hat.

Dies bedeutet nach Meinung des Landesrechnungshofes, daß bei einem Beschäftigungsausmaß von 0 Stunden bis maximal 55 Stunden auch bei 0 Stunden keine Vertragsverletzung gegeben ist.

Außerdem ist die Leistungsbeschreibung (Unterstützung der Geschäftsführung in Finanzierungsfragen, Finanzierungsmittelbeschaffung, Grundstücksbeschaffung, Förderung des Wohnungsverkaufes und allgemeine, kaufmännische Beratung) sehr weit gefaßt und müßte es nach Meinung des Landesrechnungshofes für einen Gesellschafter, der 90 % der Anteile besitzt, im ureigensten Interesse sein, diese Leistungen zu erbringen.

Herr Dr. Philipp hat in diesem Zusammenhang in der Aufsichtsratssitzung vom 1. September 1982 als Grund des Verkaufes u. a. auch angeführt, daß das Halten der Ges. m. b. H. - Anteile einer gemeinnützigen Wohnbauvereinigung nicht sehr erstrebenswert ist, da eine Entnahme von Gewinnen nicht möglich ist und die Auszahlung des Konsulentenhonorars vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband kritisiert wird.

Der Landesrechnungshof möchte dazu nur bemerken, daß das Halten von Ges. m. b. H. - Anteilen an gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen zum alleinigen Zwecke des Erzielens von Einnahmen auch nicht erstrebenswert sein soll.

Der freiwillige Sozialaufwand besteht in den Jahren 1979 bis 1982 aus der Bezahlung von Gasthausrechnungen anlässlich von Aufsichtsratssitzungen bzw. dem Erwerb

von 10 Eintrittskarten für das Opernhaus Graz im Jahre 1981. Im Jahre 1978 wurde für den ehemaligen Geschäftsführer Dir. Forche eine Höherversicherung bei der Pensionsversicherungsanstalt der Angestellten mit einer Summe von S 33.600.-- sowie eine Kaskoversicherung in Höhe von S 14.020.--bezahlt.

Nach Meinung des Landesrechnungshofes sind beide Zahlungen für Dir. Forche kein freiwilliger Sozialaufwand, sondern ein Vorteil aus dem Dienstverhältnis und somit Lohnbestandteil.

In diesem Zusammenhang muß erwähnt werden, daß diese lohnsteuerschonende Verbuchung anlässlich einer Lohnsteuerprüfung zu einer Nachforderung vonseiten des Finanzamtes in Höhe von S 347.766.-- an Lohnsteuer und S 12.190.-- an Dienstgeberbeitrag geführt hat, wobei die unrichtige Lohnsteuerberechnung vom ehemaligen Geschäftsführer für sich und seine auch bei der Bauvereinigung beschäftigte Gattin selbst durchgeführt wurde. Der Aufsichtsrat hat deswegen den Beschluß gefaßt, den Betrag von Dir. Forche und seiner Gattin zurückzufordern. Dir. Forche hat dies abgelehnt und solllt. Aufsichtsratsbeschuß vom 4.Juli 1983 ein Vergleich angestrebt werden. Zum Prüfungszeitpunkt war noch kein Vergleich erzielt worden und empfiehlt der Landesrechnungshof, da es sich um eine nicht unbeträchtliche Summe handelt, die Verhandlungen zügig zu beenden.

Die Kosten der Generalversammlung bestehen aus den Gebühren für die Einschaltungen in den diversen Zeitungen, aus dem Aufwand für Gasthausrechnungen anlässlich der Generalversammlungen und den Kosten für den Notar.

Zu diesen KQsten zählt aber auch der Aufwand für eine Sonderfahrt mit ei em Wagen des Wiener Tramwaymuseums anlässlich der Generalversammlung im Jahre 1980 in Höhe von S 2.980.-- und den Kosten für einen Besuch der Wiener Oper in Höhe von S 6.560.-- im Zuge der Generalversammlung im Jahre 1978.

Dem Geschäftsführer der Bauvereinigung steht außerdem ein Dienstkraftwa en Marke BMW 535i zur Verfügung. Im § 4 Gebahrungsrichtlinienverordnung 1979, BGBl. Nr. 523, ist ausgeführt, daß die Anschaffung und Verwendung von Kraftfahrzeugen für Zwecke der Bauvereinigung in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft und zum Geschäftsumfang der Bauvereinigung stehen muß. Über die Verwendung sind genaue Aufzeichnungen zu führen und dürfen nur die nachgewiesenen Kosten den Verwaltungskosten zugerechnet werden.

Der Landesrechnungshof muß die Beweiskraft des vorgelegten Fahrtenbuches für den Zeitraum September 1981 bis Dezember 1982 bezweifeln und kann dies wie folgt begründen:

Laut Rechnung der Firma Denzel wurde vom Geschäftsführer ein Auto für die Zeit vom 13. September 1982 bis 17. September 1982 gemietet. Im Fahrtenbuch sind für den gleichen Zeitraum Fahrten mit dem BMW nach Nestelbach ausgewiesen. Außerdem ist der Kilometerstand in keinem Fall aufgezeichnet und sind daher die privat gefahrenen Kilometer aus dem Fahrtenbuch nicht ersichtlich. Für das Jahr 1982 ergeben die im Fahrtenbuch aufgezeichneten Kilometer in Summe 12.482.

Laut den Reparaturenrechnungen der Firma Köstler, Wien, vom 2. Februar 1982, in der der Kilometerstand mit 51.210 und einer Reparaturenrechnung vom 2. November 1982 der Firma Denzel, in der der Kilometerstand mit 72.572 ausgewiesen ist, errechnet sich für den Zeitraum von 9 Monaten eine Kilometerleistung von 21.332.

Bei einer Hochrechnung **für** den Zeitraum von 12 Monaten ergibt dies 28.443 gefahrene Kilometer und sinkt dadurch der betrieblich veranlaßte Aufwand auf unter 50 %.

Außerdem wird darauf hingewiesen, daß die Auszahlung eines Kilometergeldes einen Aufwand von rd.

S 40.000.-- verursacht hätte, während der tatsächliche Aufwand rd. S 98.000.-- ohne Abschreibung betragen hat.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, bei einer eventuellen Neuanschaffung die Kosten eines Dienstautos mit den Kosten des Kilometergeldes zu vergleichen und der Entscheidung zugrundezulegen.

Zu den Kosten der Organe ist zusammenfassend festzustellen, daß ähnlich wie beim Personalaufwand teilweise nicht sparsam vorgegangen wurde, wobei hervorzuheben ist, daß in der letzten Zeit Einsparungen sichtbar sind.

V. Feststellungen zur Buchführung

Die Buchhaltung wird bei der Bauvereinigung händisch auf Rufkonten geführt. Neben der Finanzbuchhaltung wird eine Bau- und eine Mieterbuchhaltung in Form einer Nebenbuchhaltung geführt.

Die Bauvereinigung hat im Jahre 1979 für die Buchhaltung eine Nixdorf-Anlage mit dem dazugehörigen Softwarepaket um einen Preis von rd. S 1,400.000.-- erworben.

Diese Anlage erwies sich in der Folge trotz richtiger Bekanntgabe des zu erwartenden Buchungsumfanges als zu klein und wurde auf Empfehlung der Firma Nixdorf eine Aufstockung der Anlage vorgenommen. Trotzdem war es nicht möglich, eine ordnungsgemäße Buchhaltung auf dieser Anlage abzuwickeln, da das von der Firma Nixdorf verkaufte Wohnbauprogramm nicht existierte und die Firma Nixdorf auch nicht in der Lage war, bis Ende 1982 ein entsprechendes Programm zu liefern.

Die Anlage wurde Ende 1982 von der Firma Nixdorf um eine Pauschalsumme von S 1,500.000.-- zurückgenommen.

Der Landesrechnungshof kann dazu positiv vermerken, daß die Bauvereinigung trotz des Ankaufes der Anlage die Buchhaltung im ursprünglichen System weitergeführt hat, sodaß es dadurch zu keinen Verzögerungen gekommen ist.

Zum Prüfungszeitpunkt kann festgestellt werden, daß die Buchhaltung tagfertig ist.

Zu bemängeln ist, daß z.B. für den Bereich Graz kein Konto "Repräsentation" geführt wird und wäre auch eine richtige Zuordnung der einzelnen Kosten auf den Konten erforderlich (z.B. Reisekosten als Werbeaufwand erfaßt).

VI. Feststellungen zur Bauabwicklung, Behandlung von Anboten
und Auftragsvergaben

1. Allgemeine Feststellungen über die Durchführung von Bau-
vorhaben

Die "Wohnbauhilfe" verfügt über kein eigenes technisches Büro, sondern beauftragt Architekten/Ziviltechniker mit Planung, Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, Prüfung der Angebote, Bauaufsicht, Prüfung der Schlußrechnungen usw.

Bei der stichprobenweisen Prüfung der Grundstückskäufe (siehe auch VII. des Berichtes) und der Auftragsvergaben mußte wiederholt folgende Vorgangsweise festgestellt werden:

Ein und dieselbe Person tritt bei einem Bauvorhaben in 4 Funktionen auf

a) als Privatperson

* Verkäufer des Grundstückes

b) als Architekt, betraut mit

* Planung

* Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

c) als Inhaber einerBaufirma

* Anbotlegung für Baumeisterarbeiten

* Auftragnehmer für Baumeisterarbeiten

d) als Ziviltechniker, betraut mit

- * Anbotprüfung
- * Bauaufsicht
- * Prüfung der Schlußrechnungen und Erstellung der Endabrechnung (Schlußrechnungsprüfung war im Detail zumeist nicht erforderlich, da die Vergabe fast immer zu einem Pauschalpreis erfolgt ist)

Schematisch läßt sich diese Vorgangsweise folgend darstellen:

Dipl.-Ing. N.N.

als

Privat- Architekt Inhaber
person bzw. einer
 Ziviltechniker Baufirma

verkauft Grundstück
an "Wohnbauhilfe"

an Aus-

- Planung
 - Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- = Wissensvorteil gegenüber anderen Anbietern

Prüfung der Angebote
= auch Prüfung des eigenen Angebotes

N
N

Auftragnehmer für
Baumeisterarbeiten

Bauaufsicht
= Prüfung der eigenen Arbeit

Dipl. Ing. N.N. = Dipl. Ing. E. Franz/Baufirma Franz

Dr. Ing. Herzog/Baufirma Herzog
Baumeister [der/Baufirma[der

Prüfung der Schlußrechnungen
= Prüfung seiner eigenen Rechnung

Bemerkt wird, daß die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 erst mit der Änderung vom 15. Juni 1981 die Trennung von Planung und Ausführung durch die Formulierung

"Anbote von Bewerbern, die mit der Planung der betreffenden Arbeit oder Lieferung (Leistung) befaßt waren, sind auszuschließen."

ausdrücklich vorgesehen haben.

Unter Hinweis auf die Aufstellung auf Seite 24 wird darauf hingewiesen, daß für die ersten 5 angeführten Bauvorhaben bei Baubeginn Planung und Ausführung in einer Hand noch nicht ausdrücklich verboten war.

Hiezu wird jedoch festgestellt, daß

- * die Nichtbeachtung der Trennung von Planung und Ausführung bereits vor dem in die Förderungsrichtlinien aufgenommenen Gebot eine Verletzung des Grundsatzes der gleichmäßigen Behandlung aller Bieter bedeutet hat
und
- * diese von der "Wohnbauhilfe" praktizierte Vorgangsweise, nämlich Planung, Ausführung und Kontrolle praktisch in einer Hand zu vereinen, weit darüber hinausgeht.

Es drängt sich bei dieser Vorgangsweise der Bauvereinigung bei Abwicklung von Bauvorhaben vielmehr die Frage auf, wozu eine gemeinnützige Bauvereinigung überhaupt sozusagen noch "dazwischengeschaltet" wird.

Der Landesrechnungshof muß überdies ausdrücklich feststellen, daß es sich bei dieser Vorgangsweise um keinen Einzelfall gehandelt hat.

Die "Wohnbauhilfe" hat in der Zeit von Ende 1975 bis Frühjahr 1984 12 Bauvorhaben (ausgenommen Betreuungsbauten) abgewickelt. Bei 6 Bauvorhaben (=50%) wurde diese - vollkommen unverständliche - Vorgangsweise praktiziert.

Es handelt sich dabei um folgende Bauvorhaben:

| Bauvorhaben | Baubeginn | Baufertigstellung | Verkäufer des Grundstückes | Planung | Erstellung der Ausschreibungsunterlagen | Beteiligung an Ausschreibung | Prüfung der Angebote | Auftragnehmer (Baumeisterarbeiten) | Bauaufsicht | Prüfung der Schlußrechnung |
|------------------------------------|----------------|-------------------|--|---------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Graz, Herrgottswiesgasse 68 | September 1975 | August 1978 | Maria Reiner | Dr. Ing. F.L. Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog | Baufirma Dr. Ing. F.L. Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog | Baufirma Dr. Ing. F.L. Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog |
| Graz, Körösi-straße 104 | November 1975 | Juni 1978 | Dipl. Ing. E. Franz bzw. "Komfort-Bau- u. Wohnungsges. m. b. H." | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz |
| Graz, Körösi-straße 106 | September 1976 | Juni 1978 | (Geschäftsführer Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz |
| Graz, Herrgottswiesgasse 164, 164a | Februar 1977 | September 1978 | Franz Colimprain | Bm. F. Eder | Bm. F. Eder | Baufirma F. Eder Ges. m. b. H. | Bm. F. Eder | Baufirma F. Eder Ges. m. b. H. | Bm. F. Eder | Bm. F. Eder |
| Graz, Fröbelgasse 16 | Jänner 1979 | September 1980 | Dr. Ing. F.L. Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog | Baufirma Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog | Baufirma Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog | Dr. Ing. F.L. Herzog |
| Graz, Dr. Emperlgerweg | März 1982 | April 1984 | Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz |

1* = sofern Schlußrechnungsprüfung notwendig, da meist Vergabe zu Pauschalprei

r
1

J

Auch die von Landeshauptmann Dr. Josef Krainer eingesetzte Kommission "Kontrolle im sozialen Wohnbau" hat sich sehr eingehend mit der Verflechtung "Grundstücksverkäufer - Planer - ausführende Firma" befaßt und wurden in die seit 19. Mai 1984 geltenden neuen Förderungsrichtlinien diesbezügliche Bestimmungen aufgenommen.

So wurde unter III. V. der Förderungsrichtlinien festgelegt, daß

"dem Voreigentümer oder Vermittler von Grundstücken

- * ein Planungsauftrag nicht erteilt bzw.
- * wegen des Verstoßes gegen die im Abschnitt IV. Vergebungsvorschriften für Arbeiten und Lieferungen (Leistungen) enthaltenen Grundsätze ein Eintrittsrecht zum Preis des Billigstbieters nicht eingeräumt werden

darf.

Auch ist unter IV. E. lit.n) der neuen Förderungsrichtlinien ausgesprochen, daß Anbote von Bietern, die mit der Planung oder Ausschreibung der betreffenden Arbeit oder Lieferung (Leistung) direkt oder indirekt befaßt waren, auszuscheiden sind.

Es kann erwartet werden, daß durch die neuen Förderungsrichtlinien in Zukunft diesbezügliche Vorgangsweisen von vornherein unterbunden werden, wenngleich nachdrücklichst darauf hingewiesen werden muß, daß die Vorgangsweise der "Wohnbauhilfe",

- * Planung
- * Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- * Prüfung der Angebote
- * Ausführung
- * Bauaufsicht
- * Prüfung der Schlußrechnung (wenn überhaupt erforderlich, da die Vergabe meist zu einem Pauschalpreis erfolgt ist)

an die bauausführende Firma bzw. dem Firmeninhaber als Ziviltechniker zu übertragen, nicht nur dem Grundsatz der gleichmäßigen Behandlung aller Bieter, sondern auch dem Grundsatz der Trennung von Ausführung und Kontrolle widerspricht.

2. Eröffnung der Angebote

Die ÖNORM A 2050 sieht unter Punkt 4.22 eine Kennzeichnung der Angebote (z.B. Lochung) vor, damit ein nachträgliches Auswechseln von einzelnen Blättern feststellbar wäre. Die stichprobenweise Prüfung der Angebote hat ergeben, daß die Bauvereinigung die eingelangten Angebote nicht gekennzeichnet hat.

Auch sieht die ÖNORM A 2050 unter anderem vor, daß in der über die Anbieteröffnung aufzunehmenden Niederschrift auch Beginn und Ende der Eröffnung einzutragen ist.

Hiezu muß festgestellt werden, daß die Angaben über Beginn und Ende der Anbieteröffnung zumeist fehlen.

In einigen Fällen mußte auch festgestellt werden, daß die in der Anbieteröffnungsniederschrift aufscheinende Anbotsumme mit der Summe laut Anbot nicht übereinstimmt.

Beispiele:

Bauvorhaben Graz, Reininghausstraße

Anbote Sanitärinstallation

Anbot der Firma Egger laut An-
bot vom 2. März 1979 S 2,688.438,84
(Beilage 1)

Anbotsumme der Firma Egger laut
Anboteröffnungsniederschrift vom
2. März 1979 (Beilage 2) S 2,294.097.--

Anbote Heizung

Anbot der Firma Egger laut An-
bot vom 2. März 1979 (Beilage 3) S 1,969.234,26

Anbotsumme der Firma Egger laut
Anboteröffnungsniederschrift vom
2. März 1979 (Beilage 4) S 1,828.550,08

Bemerkt wird, daß in beiden Fällen nur die An-
botsumme der Firma Egger in der Anboteröffnungsnieder-
schrift nicht richtig wiedergegeben wurde. Die Anbotsummen
der anderen anbietenden Firmen decken sich mit der in der
Niederschrift angegebenen Summe.

Die Geschäftsführung konnte über Befragen die-
sen Umstand nicht aufklären.

Auch im Anbotprüfungsprotokoll (Beilage 5)
scheint in der Spalte "ungeprüfte Anbotsumme" nicht die
im Anbot der Firma Egger ausgewiesene Anbotsumme auf. Da
ein zweimaliger Irrtum wohl auszuschließen ist, wäre eine
mögliche Erklärung dieses Umstandes, daß von der Firma
Egger 2 verschiedene Angebote vorhanden waren.

Auf Seite 8 des Bauvertrages vom 5. März 1981 scheinen in der Aufstellung die richtigen Summen des Angebotes vom 2. März 1979 wieder auf (Beilage 6).

3. Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Auch im Rahmen dieser Prüfung sieht sich der Landesrechnungshof veranlaßt, auf die Notwendigkeit einer sorgfältigen Planung als Voraussetzung für eine exakte Leistungs- und Mengenerfassung Ausschreibung hinzuweisen.

Die Tatsache, daß die Bauvereinigung dies nicht immer beachtet hat, wird am folgenden Beispiel dargelegt:

Bauvorhaben Graz, Reininghausstraße

Anbote Baumeisterarbeiten

Anboteröffnung: 2. März 1979

Reihung (Beilage 7):

| | <u>Block A</u> | <u>Block B</u> |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 1. Neue Reformbau | S 15,635.116,80 | S 14,715.493,20 |
| 2. Firma Eder | S 17,789.851,10 | S 16,815.476,13 |
| 3. Firma Franz | S 18,528.460,63 | S 17,972.046,05 |

Reihung nach Anbotprüfung (Beilage 8/1-4) :

| | <u>Block A + B</u> |
|-------------------|--------------------|
| 1. Neue Reformbau | S 34,190.766,68 |
| 2. Firma Eder | S 36,408.573,73 |
| 3. Firma Franz | S 37,746.521,90 |

Die Neue Reformbau ist mit Schreiben vom 29. Jänner 1980 von ihrem Anbot zurückgetreten (Beilage 9).

Die Bauvereinigung ist sodann mit der Baufirma Eder in Verhandlung getreten. Die Firma Eder hat ihr Anbot auf Grund von Leistungs- und Massenänderungen von S 36,408.573,73 auf S 26,211.340.-- also um mehr als S 10 Mio. reduziert. Der Auftrag erging an die Firma Eder zu einem Pauschalpreis von S 26,211.340.-- (Beilage 10/1-2).

Hiezu führt der Landesrechnungshof aus, daß bei wesentlicher Änderung der Grundlagen der Ausschreibung - wie in diesem Fall - die Ausschreibung aufzuheben und eine Neuausschreibung durchzuführen gewesen wäre.

Die Bauvereinigung hat jedoch diesen Weg nicht gewählt, sondern nur der Firma Eder die Überarbeitung ihres ursprünglichen Angebotes auf die geänderten Grundlagen - so mit ohne Konkurrenzdruck - ermöglicht.

4. Prüfung der Angebote

Über die Prüfung und ihr Ergebnis ist eine Niederschrift zu verfassen, in welcher alle für die Beurteilung der Angebote wesentlichen Umstände festzuhalten sind (Punkt 4.4 der ÖNORM A 2050).

Die Prüfung dieses Bereiches hat folgendes ergeben:

- * Anstelle von Niederschriften über das Angebotprüfungsergebnis werden Formblätter verwendet, aus denen die anbietenden Firmen, die Angebotsummen und die überprüften Angebotsummen ersichtlich sind. Diesen Formblättern kann jedoch der Name des Prüfers zumeist nicht entnommen werden und scheint zumeist auch keine Unterschrift auf (siehe Beilagen 5, 8/1-4).
- * Auch mußte festgestellt werden, daß der Hinweis, wann die Prüfung der Angebote vorgenommen wurde, überhaupt fehlt.
- * Auffallend ist auch, daß in diesen verwendeten Formblättern eine eigene Spalte "nach Preisverhandlung" vorgesehen ist.
- * Die überprüften Angebotsummen wurden in einigen Fällen auf Grund von nachträglichen Preisverhandlungen bzw. Änderungen der Ausschreibungsgrundlagen nach Angebotseröffnung wieder abgeändert.

Beispiele

Bauvorhaben Graz, Weizbachweg - Pfeifferhofweg

Anbote Sanitärinstallation

Anboteröffnung: 27. Mai 1981 (Beilage 11)

Reihung:

| | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Firma Hielscher-Hanseï | S 2,547.779,30 |
| 2. Firma Ing. Wagner | S 2,553.194.-- |
| 3. Firma Brandl | S 2,554.817,29 |
| 4. Firma Egger | S 2,635.403,74 |

Die Bauvereinigung hat ein weder auf der ersten noch auf der letzten Seite firmenmäßig gefertigtes Anbot zur Einsichtnahme vorgelegt (siehe Beilage 12/1-2). Auf der 1. Seite dieses Angebotes findet sich rechts oben mit Bleistift folgender Vermerk:

"13.8.1982
v.Fa. Egger"

Auf der letzten Seite des Angebotes scheint das Datum 27. Mai 1981 auf. Die in diesem Anbot aufscheinende Anbotsumme von S 1,443.228,50 deckt sich nicht mit der im Anboteröffnungsprotokoll vom 27. Mai 1981 aufscheinenden Anbotsumme von S 2,635.403,74.

Auch im Anbotprüfungsprotokoll, welches nicht datiert ist, scheint diese Anbotsumme nicht auf (siehe Beilage 13).

In einem Anbotprüfungsprotokoll, datiert mit 5. Oktober 1982, findet sich als ungeprüfte Anbotsumme der Firma Egger der Betrag von S 2,233.393.-- netto (= S 2,635.403,74 inkl. MWSt.) (Beilage 14)

In der Spalte "geprüfte Anbotsumme" scheint folgender Vermerk auf:

"überarbeitetes Angebot
+ Angebot v. 26.8.1982
1 ,130.636,15
+18% 203.514,51
1: 334•150: 66 II

Dieser als "geprüfte Anbotsumme" ausgewiesene Betrag von S 1,334.150,66 deckt sich mit der auf der 1. Seite des nicht firmenmäßig gefertigten Angebotes vom 27. Mai 1981 (siehe Beilage 12/1).

Der Landesrechnungshof kann sich dies nur so erklären, daß von der Firma Egger 2 verschiedene Angebote - eines davon nicht gefertigt - vorlagen.

Mit Bauvertrag vom 11. Oktober 1982 erging der Auftrag zu einem Pauschalpreis von S 1,333.400.-- an die Firma Egger (siehe Beilage 15/1-2).

Anbote Heizungsinstallation

Anboteröffnung: 27. März 1981 (Beilage 16)

Reihung:

| | |
|----------------------------|----------------|
| 1. Firma Egger | S 3,178.927,56 |
| 2. Firma Hielscher-Hanseli | S 3,376.562,40 |
| 3. Firma Brandl | S 3,651.834,09 |
| 4. Firma Hofstätter | S 4,118.528.-- |

Auch hier wurde ein Anbot vorgelegt, welches weder auf der ersten noch auf der letzten Seite firmenmäßig gefertigt ist. Auch bei diesem Anbot findet sich auf der 1. Seite rechts oben folgender Bleistiftvermerk (Beilage 17/1-2):

"13.8.82
v.Fa.Egger"

Auf der letzten Seite des Angebotes (Beilage 17/2) scheint das Datum 27. Mai 1981 auf. Die ausgewiesene Anbotsumme von S1,415.194,22 deckt sich wieder nicht mit dem im Anboteröffnungsprotokoll als Anbotsumme der Firma Egger ausgewiesenen Betrag von S3,178.927,56.

Auch im Anbotprüfungsprotokoll, datiert mit 5. Oktober 1982, scheint diese Anbotsumme nicht auf.

In diesem Anbotprüfungsprotokoll findet sich in der Spalte "geprüfte Anbotsumme" folgender Vermerk (Beilage 18):

"überarbeitetes Angebot
+ Gasttherme

| | |
|------|-------------------|
| | 1,986.983,80 |
| +18% | <u>357.657,09</u> |
| | 2,344.640,89 " |

Dieser Betrag deckt sich mit der auf der 1. Seite des nicht firmenmäßig gefertigten Angebotes vom 27. Mai 1981 (Beilage 17/1).

Auch in diesem Fall sind offensichtlich 2 verschiedene Angebote der Firma Egger vorgelegen.

Der Landesrechnungshof muß hiezu feststellen, daß bei dieser Vorgangsweise der Bauvereinigung von einer ordnungsgemäße unter Beachtung des Grundsatzes der gleichmäßigen Behandlung aller Bieter abgewickelten und nachvollziehbaren Vergabe nicht gesprochen werden kann.

5. Preisnachlässe und Verhandlung mit Bietern

a) Preisnachlässe

Die ÖNORM A 2050 sieht vor, daß Preisnachlässe des Bieters im Anbot bereits enthalten sein müssen.

Die stichprobenweise Prüfung dieses Bereiches hat ergeben, daß

- * Preisnachlässe häufig nicht im Anbot enthalten sind, sondern durch Begleitschreiben eingeräumt bzw. zugesichert werden.
- * die Bauvereinigung auch nach der Anboteröffnung eingelangte Schreiben über Preisnachlässe akzeptiert hat.

b) Verhandlung mit Bietern

Die ÖNORM A 2050 sagt hiezu folgendes aus:

"Während des Vergebungsverfahrens darf der Auftraggeber mit einem Bieter grundsätzlich nicht verhandeln. Unzulässig sind insbesondere Verhandlungen über eine Änderung der Angebote, welche die Erlangung von Preisnachlässen - auch in Form von nicht gesondert vergüteten zusätzlichen Leistungen - bezweckt oder sonst gegen den Grundsatz der gleichmäßigen Behandlung aller Bieter verstoßen."

Die Prüfung hat ergeben, daß die Bauvereinigung praktisch arundsätzlich in Preisverhandlungen mit den Bietern eintritt.

Im verwendeten Anbotprüfungsformular ist aus diesem Grunde offensichtlich von vornherein schon eine eigene Spalte "nach Preisverhandlung" vorgesehen.

Auch die zur Erarbeitung neuer Förderungsrichtlinien von Landeshauptmann Dr. Josef Krainer eingesetzte Kommission "Kontrolle im sozialen Wohnbau" hat sich mit den

im Rahmen der Prüfungen immer wieder feststellbaren Preisabsprachen und Preisverhandlungen befaßt. Als Ergebnis der Kommissionsberatungen wurde in die neuen Förderungsrichtlinien die Bestimmung aufgenommen, daß Preisverhandlungen mit einem Bieter während des Vergabungsverfahrens untersagt sind.

Es kann erwartet werden, daß damit in Zukunft die Auftragsvergaben transparenter werden.

Zusammenfassend muß der Landesrechnungshof feststellen, daß bezüglich der Behandlung von Angeboten und Auftragsvergaben durch die Bauvereinigung krasse Verletzungen der ÖNORM A 2050 und der Förderungsrichtlinien vorliegen.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft die diesbezüglichen Bestimmungen mehr beachten, für eine ordnungsgemäße, transparente und nachvollziehbare Auftragsvergabe sowie für eine klare Trennung Planung - Ausführung - Kontrolle entsprechend den Förderungsrichtlinien Sorge tragen wird.

VII. Grundstückskäufe

Der Landesrechnungshof hat die Grundstückskäufe der letzten Jahre überprüft.

1. Bebaute Grundstücke

Der Landesrechnungshof mußte feststellen, daß wiederholt Ziviltechniker bzw. Inhaber von Baufirmen Grundstücke an die "Wohnbauhilfe" verkauft haben und in weiterer Folge Planungsauftrag, Baumeisterarbeiten, Bauaufsicht usw. erhalten bzw. übertragen erhalten haben. Im Detail wird auf VI. des Berichtes verwiesen.

2. Unbebaute Grundstücke

Die Prüfung dieses Bereiches hat ergeben, daß auch in letzter Zeit Ziviltechniker bzw. Inhaber von Baufirmen als Grundstücksverkäufer aufgetreten sind.

Beispiele

Graz, Plüddemangasse

| Verkäufer | Kaufvertrag | Größe | Kaufpreis | Finanzierung |
|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|---------------------------|
| Dr. Ing. F. L. Herzog | 13.7.1982 | 9.963 m ² | 6,060.000.- | Kredit d. Stmk. Sparkasse |

Graz, Straßgangerstraße

| Verkäufer | Kauf- vertrag | Größe | Kaufpreis | Finan- zierung |
|--|------------------|----------------------|------------|----------------------------------|
| Ing. Josef Pongratz, Baumeister, Graz | 13.7.1983 | 3.957 m ² | 3,759150.- | Kredit d. Stmk.Spar- kasse |

Wie bereits unter VI. ausgeführt, darf nach den neuen Förderungsrichtlinien dem Voreigentümer von Grundstücken ein Planungsauftrag nicht erteilt bzw. wegen Verstoßes gegen die im Abschnitt IV. der Förderungsrichtlinien (Vergebungsvorschriften für Arbeiten und Lieferungen (Leistungen)) enthaltenen Grundsätze ein Eintrittsrecht zum Preis des Billigstbieters nicht eingeräumt werden.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft diese Bestimmungen entsprechend beachten und von der unter VI. dieses Berichtes detailliert dargestellten bisherigen Vorgangsweise abgeht.

Weiters wird festgestellt, daß die Bauvereinigung die Grundstückskäufe fast immer zu 100 % durch Kreditaufnahmen finanziert hat.

Der Landesrechnungshof vermißt den Einsatz von Eigenmitteln im Rahmen der Grundstücksbevorratung.

VIII. Erträge aus Skonti

Die Bauvereinigung hat in den Jahren 1978 bis 1982 Skontierträge in folgender Höhe erzielt:

| | | |
|------|---|--------------|
| 1978 | S | 844.876,86 |
| 1979 | S | 1,648.509,07 |
| 1980 | S | 1,004.459,96 |
| 1981 | S | 1,126.383,35 |
| 1982 | S | 2,323.007,01 |

Der Landesrechnungshof hat in allen bisherigen Prüfungsberichten ausgeführt, daß es wohl im Bereiche der Betriebskosten und der Kosten für die ordnungsgemäße Erhaltung und für nützliche Verbesserungen geringeren Umfanges eine eindeutige Regelung gibt, nämlich daß diese Skonti als kostenmindernd zu berücksichtigen und nicht als Ertrag vereinnahmt werden dürfen, nicht aber für den Bereich der Errichtung von Miet- und Eigentumswohnungen.

Die bisher geübte Vorgangsweise stellt sich folgend dar:

- * Bei Errichtung von Mietwohnungen im eigenen Namen durch die Bauvereinigung werden Skonti als Ertrag vereinnahmt.
- * Bei Errichtung von Eigentumswohnungen werden Skonti als Ertrag vereinnahmt. Einige Wohnbauvereinigungen lassen sich jedoch im Anwartschaftsvertrag - offensichtlich zur Absicherung - das Recht, Skonti als Ertrag zu vereinnahmen, von den Wohnungswerbern einräumen. Es gibt aber auch Wohnbauträger, die Skonti an die Wohnungswerber weitergeben.

Der Landesrechnungshof hat in seinen Prüfberichten bezüglich der Behandlung der Skonti immer wieder auf die Notwendigkeit einer entsprechenden Regelung im Interesse der Wohnungswerber hingewiesen.

Landeshauptmann Dr. Josef Krainer hat eine Kommission "Kontrolle im sozialen Wohnbau" mit dem Auftrag eingesetzt, ihm und dem für den Wohnbau zuständige Mitglied der Steiermärkischen Landesregierung einen Bericht über Maßnahmen zur Verbesserung der Kontrolle im sozialen Wohnbau zu erstatten. Auch der Landesrechnungshof war in dieser Kommission vertreten und hatte Gelegenheit, seine bisherigen im sozialen Wohnbau gemachten Prüfungserfahrungen in die Kommissionsarbeit einzubringen. Der Endbericht der Kommission wurde in der am 2. April 1984 stattgefundenen Sitzung der Steiermärkischen Landesregierung zustimmend zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wurden unter Berücksichtigung der Vorschläge der Kommission neue Förderungsrichtlinien beschlossen, die mit 19. Mai 1984 in Kraft getreten sind.

Diese neuen Förderungsrichtlinien sehen u.a. vor, daß Skonti in jedem Fall als kostenmindernd zu berücksichtigen sind. Es ist somit gewährleistet, daß in Zukunft Skonti in jedem Fall den Wohnungswerbern zugute kommen, die ja auch die Kosten zu tragen haben.

IX. Instandhaltungsrücklage, Bauerneuerungsrückstellung

Die Instandhaltungsrücklage dient der Vorsorge für künftige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten. Gemäß § 16 Abs. 2 WEG 1975 ist die Rücklage als gebundenes Vermögen der jeweiligen Miteigentümer zu verwalten, gesondert zu verwahren und fruchtbringend anzulegen. Sie darf nur zur Deckung der Kosten von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten und zur Abstattung eines zu ihrer Deckung aufgenommenen Darlehens verwendet und der Zwangsvollstreckung unterworfen werden. Das Gesetz erklärt die Rücklage zum Eigentum der jeweiligen Miteigentümer.

Die Bauvereinigung ist dieser Bestimmung nachgekommen und wurden für alle ins Eigentum übertragenen Objekte Sparbücher angelegt.

Der Landesrechnungshof hat im Zuge der Überprüfung die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage für die Hausgemeinschaft Vinzenzgasse 78 anhand sämtlicher Unterlagen überprüft.

Hiezu ist positiv anzumerken, daß der Teil der Instandhaltungsrücklage, der monatlich anfällt, im Schnitt am 5. jeden Monates bereits auf dem Sparbuch verbucht ist.

Die Bauvereinigung legt auch jährlich eine genaue Abrechnung über die Instandhaltungsrücklage und konnte festgestellt werden, daß die Gebarung sowohl die Einnahmen wie auch die Ausgaben betreffend zu keinerlei Beanstandungen Anlaß gibt.

Bezüglich der Bauerneuerungsrückstellung ist im § 14 Abs.1 Ziffer 5 WGG 1979 normiert, daß bei der Berechnung des Entgeltes für die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes ein angemessener Betrag zur Bildung einer Rückstellung zur ordnungsgemäßen Erhaltung und für in absehbarer Zeit vorzunehmende nützliche Verbes-

serungen geringeren Umfanges angerechnet werden darf. Dieser Betrag darf derzeit jährlich S 25.-- pro Quadratmeter Nutzfläche nicht übersteigen. Die Bauerneuerungsrückstellung beträgt zum Stichtag 31. Dezember 1982

S 542.192,88

X. Betriebskostenabrechnung

Der Landesrechnungshof hat den Bereich Betriebskostenabrechnung in seine Prüfungen miteinbezogen, da diese Abrechnungen oftmals zu Unstimmigkeiten zwischen Bauvereinigung und Mietern bzw. Eigentümern führen.

Der Landesrechnungshof ist selbstverständlich nicht in der Lage, sämtliche Betriebskostenabrechnungen einer Bauvereinigung zu überprüfen und wurde daher auch bei der geprüften Bauvereinigung nur ein Objekt ausgewählt, wobei zweckmäßigerweise für die Überprüfung der Betriebskostenabrechnung und für die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage das gleiche Objekt herangezogen wurde.

Nach gültiger Rechtsprechung kann von einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung dann gesprochen werden, wenn die Rechnungslegung den Berechtigten ausreichende Grundlagen liefert, die pflichtgemäße Erfüllung der mit der Verwaltung des gemeinsamen Eigentums verbundenen Aufgaben an Hand der verzeichneten Einnahmen und Ausgaben unter Heranziehung der dazugehörigen Belege nach den Gesichtspunkten der Rechtmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu überprüfen. Damit dieser Zweck erreicht werden kann, ist es erforderlich, daß die Einnahme- und Ausgabeposten möglichst detailliert angegeben und aufgeschlüsselt werden und konkret ausgewiesen wird, wofür und an wen Zahlungen geleistet wurden und von wem und wofür Geld eingenommen wurde. Die einzelnen Rechtsgeschäfte müssen durch Anführung der Vertragspartner und der Leistungen individualisiert sein. Zur Ermöglichung der Kontrolle müssen die Belege bezeichnet sein, damit sie in der Belegsammlung, die entsprechend übersichtlich geführt werden muß, leicht auffindbar sind. So sind insbesondere die Betriebskostendetailliert auszuweisen:

Grundsteuer und andere öffentliche Abgaben, Kanalgebühren, Müllabfuhrkosten, Wasserbezugsgebühren, Hausbeleuchtung, Rauchfangkehrerkosten, Versicherungsprämien, Schädlings- und Rattenbekämpfungskosten, Ausgaben für Streusand und Salz, Hausbesorgerentgelt, Kosten der Instandhaltung der Hausbesorgerwohnung, Umsatzsteuer für Sachleistungen an den Hausbesorger, Anschaffungs- und Instandhaltungskosten von Hausgerätschaften (Rasenmäher, Leitern, Gartengeräte u.ä.), Aufwendungen für Schwimmbad und Sauna, Spenden, Trinkgelder und Beiträge, Servicekosten (etwa für Personenaufzüge, Gemeinschaftsheizungsanlage, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Bügelmaschinen u.ä.) sind einzeln unter Angabe der Belege auszuweisen; wenn es sich um mehrere kleinere Beträge der einzelnen Sachposten handelt (z.B. Kleinreparaturen oder Kleinanschaffungen, wie etwa Glühbirnen, Sicherungen u.ä.), genügt dann die Angabe der Gesamtsumme, wenn durch die Bezeichnung der Belege aus der übersichtlich geführten Belegsammlung ohne Schwierigkeiten die Grundlage dafür ermittelt werden kann.

Von besonderer Wichtigkeit sind ferner die ziffernmäßige Ausweisung der Darlehenstilgung (Kapital und Zinsen) und der zum Stichtag noch aushaftenden Restdarlehensschuld, der Rücklage und ihrer Zinsenerträge und der Verwaltungskosten (Honorar- und Spesenersatz) sowie etwaiger Liegenschaftserträge (Miete, Benützungsentgelt u.ä.). In welcher Form und Reihenfolge und nach welchen Ordnungsgesichtspunkten die Aufgliederung der Rechnung erfolgt, ist im allgemeinen bedeutungslos, wenn nur die erforderliche leichte Übersichtlichkeit und Klarheit gewahrt ist. Abkürzungen - dies ist besonders bei der Verwendung von EDV-Anlagen zur Erstellung der Abrechnungen wichtig - müssen derart sein, daß sie für den Wohnungseigentümer von durchschnittlicher Bildung und Intelligenz verständlich sind;

allenfalls ist eine einmalige verständliche Erläuterung der Abrechnung zu geben, in der auf die Bedeutung der Abkürzungen hinzuweisen ist.

In bezug auf die geprüfte Bauvereinigung kann dazu festgestellt werden, daß die Betriebskostenabrechnung für das Objekt Vinzenzgasse 78 den vorher zitierten Anforderungen weitestgehend entspricht.

X10 Gesondertes Bankkonto für Bauvorhaben

Auf Grund der Förderungsrichtlinien nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 sind die Bauvereinigungen seit 1. September 1981 dazu verhalten, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu führen. Diese Bestimmung soll gewährleisten, jederzeit einen genauen Überblick über die Baukosten zu haben.

Die geprüfte Bauvereinigung ist dieser Bestimmung nachgekommen und hat für alle Objekte mit Baubeginn seit 1. September 1981 eigene Konten angelegt.

Dem Landesrechnungshof ist im Zusammenhang mit diesen Konten aufgefallen, daß z.B. für das Bauvorhaben St. Radegund von der Steiermärkischen Sparkasse 13,25 % Sollzinsen anlässlich des Abschlusses zum 31. März 1984 in Rechnung gestellt wurden.

Auf Grund von Anfragen konnte in Erfahrung gebracht werden, daß die durchschnittlichen Sollzinsen zu diesem Zeitpunkt wie folgt betragen haben:

| | |
|--|---------------|
| Überziehung auf Gehaltskonto | 12 - 13,75 % |
| Personalkredit | 8,25 - 11 % |
| Kredit an mittelgroße Gewerbetreibende | 10 - 11 % |
| Prime rate | 9,25 - 9,75 % |

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, einerseits Überziehungen der Baukonten soweit als möglich überhaupt durch Einsatz von Eigenmitteln der Bauvereinigung zu vermeiden und andererseits im Interesse der Wohnungswerber dafür Sorge zu tragen, möglichst günstige Konditionen zu erreichen.

XII. Versicherungen

Die Verwaltungsarbeiten einer gemeinnützigen Bauvereinigung in der Haus- und Liegenschaftsverwaltung beinhalten auch, daß die Bauvereinigung Sorge trägt, daß die verwalteten Objekte ausreichend versichert sind.

Der Landesrechnungshof hat in diesem Zusammenhang in früheren Berichten schon darauf hingewiesen, daß es wünschenswert wäre, daß auch für Versicherungen mehrere Angebote eingeholt werden.

Außerdem hat der Landesrechnungshof auch die Meinung vertreten, daß Versicherungsabschlüsse in Form von "Direktionsgeschäften" d.h. ohne Einschaltung von Vermittlern oder Versicherungsmaklern, erfolgen sollten. Dies deshalb, da eine Verpflichtung zur Provisionszahlung für den Versicherer eine Kostenposition darstellt, die in Form der Prämien an den Versicherungsnehmer überwälzt wird.

Für die geprüfte Bauvereinigung kann festgestellt werden, daß in letzter Zeit Vergleichsanbote eingeholt wurden und somit versucht wurde, den für die Wohnungseigentümer günstigsten Abschluß zu erreichen.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung diese Vorgangsweise auch in Zukunft beibehält und auch bemüht ist, Versicherungsabschlüsse ohne Einschaltung eines Vermittlers zu tätigen.

XIII. -Wirtschaftliche Lage

Die Bauvereinigung hat in den Jahren 1978 bis 1982 folgende Gewinne ausgewiesen:

| | | | |
|------|---|--------------|---------|
| 1978 | S | 3,181.393,88 | |
| 1979 | S | 226.279,79 | |
| 1980 | S | 604.353,65 | Verlust |
| 1981 | S | 2,437.640,06 | |
| 1982 | S | 4,688.057,92 | |

Eine Analyse dieser Gewinne durch Aufteilung in ordentliche und außerordentliche Gebarung zeigt folgendes Bild:

| | | | | |
|------|----------------------|---|---|--------------|
| 1978 | ordentliche Gebarung | - | S | 1,409.944,96 |
| | a.o. Gebarung | | S | 4,591.338,84 |
| | | | S | 3,181.393,88 |
| 1979 | ordentliche Gebarung | - | S | 3,125.303,71 |
| | a.o. Gebarung | | S | 3,351.574,50 |
| | | | S | 226.270,79 |
| 1980 | ordentliche Gebarung | - | S | 3,897.994,73 |
| | a.o. Gebarung | | S | 3,293.641,08 |
| | | | - | S |
| 1981 | ordentliche Gebarung | - | S | 1,680.303,97 |
| | a.o. Gebarung | | S | 4,457.056,28 |
| | | | S | 2,776.752,31 |

| | | | |
|------|----------------------|---|---------------------|
| 1982 | ordentliche Gebarung | S | 147.478,52 |
| | a.o. Gebarung | S | <u>4.540.579,40</u> |
| | | S | 4.688.057,92 |

In der ordentlichen Gebarung sind die Erlöse aus den aktivierten Verwaltungskosten, die Mietenentgelte und die Erträge aus der Betreuungstätigkeit - vermindert um den Personalaufwand, die Kosten der Organe, dem Sachaufwand, die Kapitalkosten und die Abschreibungen von Anlagevermögen - gegenübergestellt. Die ordentliche Gebarung ist somit der Bereich, in dem eine Bauvereinigung überwiegend tätig ist.

In der sonstigen oder außerordentlichen Gebarung sind daher Geschäftsfälle erfaßt, die mit der Verwaltungs- und Bautätigkeit einer Bauvereinigung in keinem ursächlichen Zusammenhang stehen.

In diesem Gebarungsbereich sind Erlöse aus erzielten Skonti, Zinsen aus Guthaben bei Geldinstituten, Erträge aus dem Verkauf von Anlage- oder Umlaufvermögen - vermindert um Aufwendungen aus dem Verkauf von Anlage- oder Umlaufvermögen, Zuweisungen zu Wertberichtigung, Ausbuchungen von Forderungen udgl. erfaßt.

Aus der Gegenüberstellung ist ersichtlich, daß in den Jahren 1978 bis 1981 in der ordentlichen Gebarung nicht unbedeutende Verluste aufgetreten sind.

Zurückzuführen sind diese Ergebnisse vor allem auf die hohen Kosten (Personalkosten, Werbung, Repräsentation), wobei das Ergebnis aus der Bautätigkeit vor allem durch die Filiale in Wien negativ beeinflusst war.

Die Erfolge in der außerordentlichen Gebarung sind zum Großteil aus der Zinsen- und Skontoverrechnung zurückzuführen. Diese Erträge haben in den einzelnen Jahren wie folgt betragen:

| | | | |
|------|------------------------------|---|---------------------|
| 1978 | Kapitalerträge aus | | |
| | Guthaben bei Geldinstituten | S | 202.603,50 |
| | aktivierte Eigenmittelzinsen | S | 1,066.924,59 |
| | sonstige Zinsen | S | 50.148,21 |
| | Skonti | S | <u>844.876,86</u> |
| | | S | 2,164.553,16 |
| 1979 | Kapitalerträge aus | | |
| | Guthaben bei Geldinstituten | S | 606.152,07 |
| | aktivierte Eigenmittelzinsen | S | 242.857,18 |
| | sonstige Zinsen | S | 128.802,97 |
| | Skonti | S | <u>1,648.509,07</u> |
| | | S | 2,626.321,29 |
| 1980 | Kapitalerträge aus | | |
| | Guthaben bei Geldinstituten | S | 704.049,40 |
| | aktivierte Eigenmittelzinsen | S | 264.996,08 |
| | sonstige Zinsen | S | 225.127,49 |
| | Skonti | S | <u>1,004.459,96</u> |
| | | S | 2,198.632,93 |
| 1981 | Kapitalerträge aus | | |
| | Guthaben bei Geldinstituten | S | 1,960.326,52 |
| | aktivierte Eigenmittelzinsen | S | 399.827,13 |
| | sonstige Zinsen | S | 328.144,91 |
| | Skonti | S | <u>1,126.383,35</u> |
| | | S | 3,814.681,91 |

| | | | |
|------|------------------------------|---|--------------|
| 1982 | Kapitalerträge aus | | |
| | Guthaben bei Geldinstituten | S | 1,741.634,62 |
| | aktivierte Eigenmittelzinsen | S | 628.173,58 |
| | sonstige Zinsen | S | 602.047,09 |
| | Skonti | S | 2,323.007,01 |
| | | S | 5,294.862,30 |

Für die Zukunft ist, wie auch schon im Ergebnis für das Jahr 1982 ersichtlich, zu erwarten, daß durch das Auflösen der Filiale in Wien sowie durch Einsparungen im Bereich Repräsentation, Werbung und Personalaufwand, auch in der ordentlichen Gebarung zumindest ausgeglichen bilanziert werden kann.

Die außerordentliche Gebarung wird in Hinkunft, wie schon im Berichtsteil Skontoerträge erwähnt, durch die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Erträge an die Wohnungswerber beeinflußt werden.

Außerdem muß der Landesrechnungshof darauf drängen, daß die Bauvereinigung die vorhandenen Eigenmittel, wie auch im WGG ausdrücklich gefordert, für Zwischenfinanzierungen einsetzt, um den Wohnungswerbern teure Kredite zu ersparen.

Gemäß § 14 Abs. 1 WGG 1979 dürfen für die Eigenmittel die Zinsen den Eckzinssatz gemäß § 20 Kreditwesengesetz um höchstens 1 v.H jährlich übersteigen und bedeutet dies, da die marktüblichen Zinsen höher sind, für die Bauvereinigung selbstverständlich eine Verringerung der Kapitalerträge.

Zusammenfassend ist zur wirtschaftlichen Lage festzustellen, daß zum Stichtag 31. Dezember 1982 die Vermögens- und Kapitalanlage geordnet und gesichert und auch die Zahlungsbereitschaft jederzeit gegeben war. Die Bauver-

einigung wird aber Sorge tragen müssen, im Bereich Hausverwaltung und Bautätigkeit positive Ergebnisse zu erzielen, um eine Verschlechterung der Vermögenslage zu vermeiden.

XIV . SCHLUSSBEMERKUNGE

Der Landesrechnungshof hat im Zuge der Prüfung ausgewählter Bereiche aus dem Rechnungswesen gemeinnütziger Bauvereinigungen bei der "Wohnbauhilfe" gemeinnützige Gesellschaft m.b.H., eine Einschau durchgeführt, wobei auch stichprobenweise die Auftragsvergaben in die Prüfung einbezogen wurden.

Die Prüfung erbrachte zusammenfassend folgendes Ergebnis:

GRUNDSÄTZLICHES

Die Bauvereinigung wurde 1962 gegründet und führt die Firmenbezeichnung

"Wohnbauhilfe", gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. und hat ihren Sitz in 8010 Graz, Hasnerplatz 10.

Der örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das Gebiet der Republik Österreich. Die Zweigniederlassung in Wien wurde Ende 1981 aufgelöst.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt
S 200.000.--.

| <u>Gesellschafter</u> | Stammeinlage | % |
|---|--------------|----|
| a) Wohnungseigentum und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Schottengasse 4, 1010 Wien | S 180.000.-- | 90 |
| b) Dkfm. Otto Böck, Wirtschaftsstreuhänder, 3011 Purkersdorf | S 20.000.-- | 10 |

GESCHÄFTSFÜHRUNG, AUFSICHTSRAT, GENERALVERSAMMLUNG

Geschäftsführer ist Direktor Werner Stagl. überdies hat die Gesellschaft 2 Prokuristen.

Der Aufsichtsrat ist in regelmäßigen Abständen zu Sitzungen zusammengetreten.

Die Generalversammlungen sind dem Gesellschaftsvertrag entsprechend mindestens einmal jährlich abgehalten worden.

REPRÄSENTATION UND WERBUNG

Hiezu wird festgestellt, daß die Bauvereinigung in diesem Bereich den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit nicht im erforderlichen Ausmaß nachgekommen ist, wobei im Detail auf den Berichtsteil III. verwiesen wird.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in Zukunft um mehr Sparsamkeit bemüht sein wird.

PERSONALKOSTEN UND KOSTEN DER ORGANE

Auch für diesen Bereich muß der Landesrechnungshof feststellen, daß sich die Bauvereinigung nicht vom Grundsatz der Sparsamkeit hat leiten lassen.

Als Beispiele werden angeführt:

* Die Bezüge der Angestellten orientieren sich am Kollektivvertrag für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs, werden jedoch 15mal zur Auszahlung gebracht.

* Der freiwillige Sozialaufwand setzt sich insbesondere aus

** Kosten für einen freien Mittagstisch

** freiwilligen Krankenversicherungen

** Betriebsausflügen

zusammen.

Beispielsweise wurden Betriebsausflüge

1978 nach Athen Kosten: S 80.000.--

1979 nach Lissabon Kosten: S 100.000.--

1980 nach Amsterdam Kosten: S 100.000.--

durchgeführt.

1981 wurde kein Betriebsausflug durchgeführt. 1982 betragen die Kosten nur noch S 10.000.--. Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß die Bauvereinigung in letzter Zeit offensichtlich doch um mehr Sparsamkeit bemüht ist.

* In den Jahren 1978 bis 1982 sind jeweils jährlich Beträge in einer Gesamthöhe von ca. S 100.000.-- angefallen, die sich aus Zahlungen an betriebsfremde Personen für Büroarbeiten in einer Höhe von jeweils genau S 10.000.-- zusammensetzen. Es ist vollkommen unverständlich, daß z.B. für das Sortieren von Belegen, für die Anlage von Konten, Schreiben von Namenslisten fremde, nicht in einem Dienstverhältnis zur Bauvereinigung stehende Personen herangezogen wurden.

* Die Bauvereinigung verfügt über 2 Firmen-PKW.

** BMW 53Si für den Geschäftsführer

** VW Polo für eine leitende Angestellte,

wobei beide PKW auch für Privatfahrten zur Verfügung stehen.

Unter Bedachtnahme auf die vorgelegten Fahrtenbücher muß der Landesrechnungshof feststellen, daß diese PKW zum beträchtlichen bzw. überwiegenden Teil für Privatfahrten verwendet wurden bzw. werden.

überdies wird festgestellt, daß die Bauvereinigung

** fast ausschließlich nur im Stadtgebiet Graz Bauten errichtet

und

** über kein eigenes technisches Büro verfügt, sondern Ziviltechniker mit Planung, Bauaufsicht usw. beauftragt.

Es muß nachdrücklichst darauf hingewiesen werden, daß weit größere Bauvereinigungen über keine Dienstwagen verfügen, sondern beispielsweise durch Auszahlung von Kilometergeld an die Bediensteten weit kostenbewußter und kostengünstiger vorgehen.

*Anden früheren Gesellschafter Dr. Philipp (bis 1982) wurden unter dem Titel "Rechts- und Beratungskosten" auf Grund eines Konsulentenvertrages monatlich S 16.500.-- bzw. ab 1980 S 20.000.-- zuzüglich Umsatzsteuer ausbezahlt. Gemäß diesem Vertrag hatte Dr. Philipp der "Wohnbauhilfe" bis zu 55 Stunden je Monat mit seiner Arbeitsleistung zure Verfügung zu stehen. Dem fixen Betrag von S 20.000.-- monatlich stand somit keine fixe Stundenleistung gegenüber, da bei keiner oder auch nur einer Stunde Dienstleistung der Vertrag auch erfüllt ist. Nach Ansicht des Landesrechnungshofes dürfte es sich hier eher um eine verdeckte Gewinnausschüttung an den Gesellschafter gehandelt haben.

FESTSTELLUNGEN ZURBUCHFÜHRUNG

Die Buchhaltung wird händisch auf Rufkonten geführt. Neben der Finanzbuchhaltung wird eine Bau- und eine Mieterbuchhaltung in Form einer Nebenbuchhaltung geführt. Die Bauvereinigung hat 1979 eine EDV-Anlage erworben. Auf Grund von Programmschwierigkeiten war die Computerfirma gezwungen, diese Anlage wieder zurückzunehmen.

Trotz dieser mißglückten Umstellung der Buchhaltung auf elektronische Datenverarbeitung kann festgestellt werden, daß die Buchhaltung praktisch tagfertig ist, da die Bauvereinigung richtigerweise trotz Kauf einer EDV-Anlage die Buchhaltung vorerst im ursprünglichen System weitergeführt hat.

FESTSTELLUNGEN ZUR BAUABWICKLUNG, BEHANDLUNG VON ANBOTEN
UND AUFTRAGSVERGABEN

1. Allgemeine Feststellungen über die Durchführung von Bau-
vorhaben

Die "Wohnbauhilfe" verfügt über kein eigenes technisches Büro, sondern beauftragt Architekten/Ziviltechniker mit Planung, Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, Prüfung der Angebote, Bauaufsicht, Prüfung der Schlußrechnungen usw.

Bei der stichprobenweisen Prüfung der Grundstückskäufe (siehe auch VII. des Berichtes) und der Auftragsvergaben mußte wiederholt folgende Vorgangsweise festgestellt werden:

Ein und dieselbe Person tritt bei einem Bauvorhaben in mehreren Funktionen auf.

Schematisch läßt sich diese Vorgangsweise folgend darstellen:

Ing. N. N.

als

Print-
per;ion

Architekt
bzw.
Bautechniker

Inhaber
der
Baufirma

an Aus-

verkauft Grundstück
an "Wohnbauhilfe"

- Planung
 - [rstellung der Ausschreibungsunterlagen
- : Wissensvorteil gegenüber
anderen Anbietern

Prüfung der Angebote
auch Prüfung des eigenen
Angebots

Auftragnehmer für
Baumaßnahmen

Bauaufsicht
Prüfung der eigenen
Arbeit

Dipl. Ing. N.N.: Dipl. Ing. [. rranz /Baufirma I rroz
Dr. Ing. Herzog/Baufirma Herzog
Baumeister Eder/Baufirma [der

Prüfung der Schlußrechnungen
: Prüfung seiner eigenen Rech-
nung

Der Landesrechnungshof muß ausdrücklich feststellen, daß es sich bei dieser Vorgangsweise um keinen Einzelfall gehandelt hat.

Die "Wohnbauhilfe" hat in der Zeit von Ende 1975 bis Frühjahr 1984 12 Bauvorhaben (ausgenommen Betreuungsbauten) abgewickelt. Bei 6 Bauvorhaben (=50 %) wurde diese - vollkommen unverständliche - Vorgangsweise praktiziert.

Es handelt sich dabei um folgende Bauvorhaben:

| Bauvorhaben | Baubeginn | Baufertigstellung | Verkäufer des Grundstückes | Planung | Erstellung der Ausschreibungsunterlagen | Beteiligung an Ausschreibung | Prüfung der Angebote | Auftragnehmer (Baumeisterarbeiten) | Bauaufsicht | Prüfung der Schlußrechnung |
|------------------------------------|----------------|-------------------|---|---------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Graz, Herrgottswiesgasse 68 | September 1975 | August 1978 | Maria Reiner | Dr. Ing. F. L. Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog | Baufirma Dr. Ing. F. L. Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog | Baufirma Dr. Ing. F. L. Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog |
| Graz, Körösi-straße 104 | November 1975 | Juni 1978 | Dipl. Ing. E. Franz bzw. "Komfort-Bau- u. Wohnungsges. m. b. H." (Geschäftsführer Dipl. Ing. E. Fr, mz) | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz |
| Graz, Körösi-straße 106 | September 1976 | Juni 1978 | | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz |
| Graz, Herrgottswiesgasse 164, 164a | Februar 1977 | 1 September 1978 | Franz Colimprain | Bm. F. Eder | Bm. F. Eder | Baufirma F. Eder Ges. m. b. H. | Bm. F. Eder | Baufirma F. Eder Ges. m. b. H. | Bm. F. Eder | Bm. F. Eder |
| Graz, Fröbelgasse 16 | Jänner 1979 | September 1980 | Dr. Ing. F. L. Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog | Baufirma Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog | Baufirma Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog | Dr. Ing. F. L. Herzog |
| Graz, Dr. Empergerweg | März 1982 | April 1984 | Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Bauunternehmung Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz | Arch. Dipl. Ing. E. Franz |

* = sofern Schlußrechnungsprüfung notwendig, da meist Vergabe zu Pauschalprei,

”

i

t

”

!!!

Auch die von Landeshauptmann Dr. Josef Krainer eingesetzte Kommission "Kontrolle im sozialen Wohnbau" hat sich sehr eingehend mit der Verflechtung "Grundstücksverkäufer - Planer - ausführende Firma" befaßt und wurden in die seit 19. Mai 1984 geltenden neuen Förderungsrichtlinien diesbezügliche Bestimmungen aufgenommen.

So darf z.B. dem Voreigentümer von Grundstücken ein Planungsauftrag nichterteilt werden.

Auch ist unter IV. E. lit.n) der neuen Förderungsrichtlinien ausgesprochen, daß Angebote von Bieter, die mit der Planung oder Ausschreibung der betreffenden Arbeit oder Lieferung (Leistung) direkt oder indirekt befaßt waren, auszuscheiden sind.

Es kann erwartet werden, daß durch die neuen Förderungsrichtlinien in Zukunft diesbezügliche Vorgangsweisen von vornherein unterbunden werden.

2. Eröffnung der Angebote

Die ÖNORM A 2050 sieht unter Punkt 4,22 eine Kennzeichnung der Angebote (z.B. Lochung) vor, damit ein nachträgliches Auswechseln von einzelnen Blättern feststellbar wäre. Die stichprobenweise Prüfung der Angebote hat ergeben, daß die Bauvereinigung die eingelangten Angebote nicht gekennzeichnet hat.

In einigen Fällen mußte auch festgestellt werden, daß die in der Anboteröffnungsniederschrift aufscheinende Anbotsumme mit der Summe laut Anbot nicht übereinstimmt.

Es lagen hier offensichtlich von einzelnen Firmen verschiedene Angebote vor (Beispiele siehe Seite 28).

3. Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

Auch im Rahmen dieser Prüfung sieht sich der Landesrechnungshof veranlaßt, auf die Notwendigkeit einer sorgfältigen Planung als Voraussetzung für eine exakte Leistungs- und Mengenerfassung vor Ausschreibung hinzuweisen.

Die Tatsache, daß die Bauvereinigung dies nicht immer beachtet hat, wird am folgenden Beispiel dargelegt:

Bauvorhaben Graz, Reininghausstraße

Anbote Baumeisterarbeiten

Anboteröffnung: 2. März 1979

Reihung (Beilage 7):

| | <u>Block A</u> | <u>Block B</u> |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 1. Neue Reformbau | S 5,635.116,80 | S 14,715.493,20 |
| 2. Firma Eder | S 17,789.851,10 | S 16,815.476,13 |
| 3. Firma Franz | S 18,528.460,63 | S 17,972.046,05 |

Reihung nach Anbotprüfung (Beilage 8/1-4):

| | <u>Block A+B</u> |
|-------------------|------------------|
| 1. Neue Reformbau | S 34,190.766,68 |
| 2. Firma Eder | S 36,408.573,73 |
| 3. Firma Franz | S 37,746.521,90 |

Die Neue Reformbau ist mit Schreiben *vom* 29. Jänner 1980 von ihrem Anbot zurückgetreten (Beilage 9).

Die Bauvereinigung ist sodann mit der Baufirma Eder in Verhandlung getreten. Die Firma Eder hat ihr Anbot auf Grund von Leistungs- und Massenänderungen von

S 36,408.573,73 auf S 26,211.340.-- also um mehr als S 10 Mio. reduziert. Der Auftrag erging an die Firma Eder zu einem Pauschalpreis von S 26,211.340.-- (Beilage 10/1-2).

Hiezu führt der Landesrechnungshof aus, daß bei wesentlicher Änderung der Grundlagen der Ausschreibung - wie in diesem Fall - die Ausschreibung aufzuheben und eine Neuausschreibung durchzuführen gewesen wäre.

Die Bauvereinigung hat jedoch diesen Weg nicht gewählt, sondern nur der Firma Eder die Überarbeitung ihres ursprünglichen Angebotes auf die geänderten Grundlagen - so mit ohne Konkurrenzdruck - ermöglicht.

4. Prüfung der Angebote

Über die Prüfung und ihr Ergebnis ist eine Niederschrift zu verfassen, in welcher alle für die Beurteilung der Angebote wesentlichen Umstände festzuhalten sind (Punkt 4.4 der ÖNORM A 2050).

Die Prüfung dieses Bereiches hat folgendes ergeben:

- * Anstelle von Niederschriften über das Angebotprüfungsergebnis werden Formblätter verwendet, aus denen die anbietenden Firmen, die Angebotsummen und die überprüften Angebotsummen ersichtlich sind. Diesen Formblättern kann jedoch der Name des Prüfers zumeist nicht entnommen werden und scheint zumeist auch keine Unterschrift auf (siehe Beilagen 5, 8/1-4).
- * Auch mußte festgestellt werden, daß der Hinweis, wann die Prüfung der Angebote vorgenommen wurde, überhaupt fehlt.

* Die überprüften Anbotsummen wurden in einigen Fällen auf Grund von nachträglichen Preisverhandlungen bzw. Änderungen der Ausschreibungsgrundlagen nach Anbotseröffnung wieder abgeändert.

Beispiele

Bauvorhaben Graz, Weizbachweg - Pfeifferhofweg

Anbote Sanitärinstallation

Anboteröffnung: 27. Mai 1981 (Beilage 11)

Reihung:

| | |
|----------------------------|----------------|
| 1. Firma Hielscher-Hanseli | S 2,547.779,30 |
| 2. Firma Ing. Wagner | S 2,553.194.-- |
| 3. Firma Brandl | S 2,554.817,29 |
| 4. Firma Egger | S 2,635.403,74 |

Die Bauvereinigung hat ein weder auf der ersten noch auf der letzten Seite firmenmäßig gefertigtes Anbot zur Einsichtnahme vorgelegt (siehe Beilage 12/1-2). Auf der 1. Seite dieses Angebotes findet sich rechts oben mit Bleistift folgender Vermerk:

"13.8.1982
v.Fa. Egger"

Auf der letzten Seite des Angebotes scheint das Datum 27. Mai 1981 auf. Die in diesem Anbot aufscheinende Anbotsumme von S 1,443.228,50 deckt sich nicht mit der im Anboteröffnungsprotokoll vom 27. Mai 1981 aufscheinenden Anbotsumme von S 2,635403,74

Auch im Anbotprüfungsprotokoll, welches nicht datiert ist, scheint diese Anbotsumme nicht auf (siehe Beilage 13).

In einem Anbotprüfungsprotokoll, datiert mit 5. Oktober 1982, findet sich als ungeprüfte Anbotsumme der Firma Egger der Betrag von S 2,233.393.-- netto (= S 2,635.403,74 inkl. MWSt.) (Beilage 14)

In der Spalte "geprüfte Anbotsumme" scheint folgender Vermerk auf:

"überarbeitetes Angebot
+ Angebot v. 26.8.1982"

1,130.636,15
+18% 203.514,51
1,334.150,66

Dieser als "geprüfte Anbotsumme" ausgewiesene Betrag von S 1,334.150,66 deckt sich mit der auf der 1. Seite des nicht firmenmäßig gefertigten Angebotes vom 27. Mai 1981 (Beilage 12/1).

Der Landesrechnungshof kann sich dies nur so erklären, daß von der Firma Egger 2 verschiedene Angebote - eines davon nicht gefertigt - vorlagen.

5. Preisnachlässe und Verhandlung mit Bietern

Die Prüfung hat ergeben, daß die Bauvereinigung praktisch grundsätzlich in Preisverhandlungen mit den Bietern eintritt.

Im verwendeten Anbotprüfungsformular ist aus diesem Grunde offensichtlich von vornherein schon eine eigene Spalte "nach Preisverhandlung" vorgesehen.

Auch die Kommission "Kontrolle im sozialen Wohnbau" hat sich mit den im Rahmen der Prüfungen immer wieder feststellbaren Preisabsprachen und Preisverhandlungen befaßt. Als Ergebnis der Kommissionsberatungen wurde in die neuen Förderungsrichtlinien die Bestimmung aufgenommen, daß Preisverhandlungen mit einem Bieter während des Vergebungsverfahrens untersagt sind.

Es kann erwartet werden, daß damit in Zukunft die Auftragsvergaben transparenter werden.

ERTRÄGE AUS SKONTI

Die Bauvereinigung hat Skonti als Erträge vereinnahmt. Die neuen Förderungsrichtlinien, welche mit 19. Mai 1984 in Kraft getreten sind, sehen u. a. vor, daß Skonti in jedem Fall als kostenmindernd zu berücksichtigen sind. Es ist somit gewährleistet, daß in Zukunft Skonti in jedem Fall den Wohnungswerbern zugute kommen, die ja auch die Kosten zu tragen haben, wenngleich angemerkt wird, daß einige Bauvereinigungen schon vor diesen neuen Richtlinien Skonti an die Wohnungswerber weitergegeben haben.

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGEN

Die Instandhaltungsrücklage, die der Vorsorge für künftige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten dient, wurde dem Gesetz entsprechend gesondert verwahrt und fruchtbringend angelegt.

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Der Landesrechnungshof hat stichprobenweise die Betriebskostenabrechnung für ein Objekt in die Prüfung einbezogen.

Diese Prüfung ergab keinen Anlaß für Beanstandungen.

GESONDERTES BANKKONTO FÜR DIE EINZELNEN BAUVORHABEN

Seit 1. September 1981 sind die Bauvereinigungen auf Grund der Förderungsrichtlinien dazu verhalten, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu führen. Die Bauvereinigung ist diesem Auftrag nachgekommen.

ABSCHLUSS VON VERSICHERUNGEN

Hiezu kann festgestellt werden, daß die Bauvereinigung vor Abschluß der Versicherungen Vergleichsanbote eingeholt hat und um einen für die Wohnungseigentümer kostengünstigen Abschluß bemüht ist.

WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Die Vermögens- und Kapitalanlage ist geordnet und gesichert und war auch die Zahlungsbereitschaft jederzeit gegeben.

Angemerkt wird, daß in den Jahren 1978 bis 1981 in der ordentlichen Gebarung nicht unbedeutende Verluste aufgetreten sind. Die Bauvereinigung wird daher in verstärktem Maße um positive Ergebnisse im Bereich Hausverwaltung und Bautätigkeit bemüht sein müssen, um eine Verschlechterung der Vermögenslage zu vermeiden.

Der Landesrechnungshof erwartet, daß die Bauvereinigung in verstärktem Maße als bisher, Eigenmittel für Grundstücksbevorratung und Zwischenfinanzierung zum Einsatz bringen wird.

Abschließend wird festgestellt, daß der österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband in seinen Berichten über die Prüfung der Geschäftsjahre 1980, 1981 und 1982 keinen Anlaß für wesentliche Beanstandungen gesehen hat.

Am 19. Juli 1984 fand die Schlußbesprechung mit folgenden Teilnehmern statt:

Vom Büro Landesrat Dipl.Ing. Josef Riegler:

LRR. Dr. Ingrid Klug-Funovits

Von der "Wohnbauhilfe":

Dir. Werner Stagl, Geschäftsführer
o.Univ.Prof.Architekt Dipl.Ing.Dr.Peter Breitling,
Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Helmut Klement, Vorsitzender-Stellvertreter
W.Hofrat Dr. Franz Kandler, Aufsichtsrat
Prok. Ingrid Moretti, Prokuristin

Von der Rechtsabteilung 14:

DRR. Mag. Walter Verhovsek

LRR. Mag. DDr. Gerhard Kapl

Vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor W. Hofrat Dr. Gerold Ortner

Landesrechnungshofdirektorstellvertreter W. Hof-
rat Dr. Egbert Thaller

ORR. Dr. Karl Bekerle

AS. Othmar Rattenschlager

Im Rahmen dieser Besprechung wurde das Ergebnis
der Prüfung dargelegt und darüber diskutiert.

Graz, am 27. Juli 1984

Der Landesrechnungshofdirektor:

Ortner e.h.

F.d.R.d.A.:

Rohrer

Graz, Weizbach

Anbotprüfungen