

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 24 Q 5 - 1987/4

BERICHT

betreffend die Querschnittsprüfung im
Bereich des Rechnungswesens
der gemeinnützigen Wohnbauträger

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Prüfungsauftrag	1
II. Rücklagen der Wohnbauträger	3
III. Betriebsergebnisse der Wohnbauträger	8
IV. Verwaltungstätigkeit der Wohnbauträger	12
V. Beschäftigte - Freiwilliger Sozialaufwand	21
VI. Zinserträge aus eingesetzten Eigenmitteln	25
VII. Buchhaltung - Generalversammlung	29
VIII. Schlußbemerkungen	30

- * Kapitalmarktberichte erst nach Endabrechnung abrufen
- * 2% dürfen nur in Rechnung gestellt werden, wenn Rücklagen noch nicht über 50 Mio.
- * Verwaltungskosten

I. PRÜFUNGSaufTRAG

Gemäß § 7 des Landesrechnungshof-Verfassungsgesetzes 1982, LGBl.Nr. 59, unterliegen alle Wohnbauträger, die Mittel aus der Wohnbauförderung erhalten, der Kontrolle durch den Landesrechnungshof.

Im Rahmen dieser Prüfungstätigkeit wurden bisher stichprobenweise Kontrollen des Rechnungswesens sowie der bau- und kostenmäßigen Abwicklung bereits fertiggestellter Objekte durchgeführt.

Der Landesrechnungshof hat sich nunmehr entschlossen, im Rahmen einer Querschnittsprüfung für die Beurteilung von Wohnbauträgern bedeutsame Daten zu erheben.

Dazu muß einschränkend angemerkt werden, daß die im Bericht beschriebenen Punkte nicht für sich allein eine umfassende Beurteilung der Wohnbauträger zulassen.

In diesem Bericht wurde eine besondere Bedeutung der wirtschaftlichen Gesamtlage der Wohnbauträger zugemessen.

Dies wird vorallem durch die Darstellung der Rücklagen sowie der Betriebsergebnisse zum Ausdruck gebracht.

Die wirtschaftliche Situation wird auch durch das Verhältnis "Verwaltete Einheiten - Beschäftigte in der Hausverwaltung" beeinflußt und war auch dies daher ein Prüfungspunkt.

Ein weiteres Ziel dieser Prüfung war es, die Betriebsführung anhand einer Verhältniszahl "Beschäftigte - freiwilliger

Sozialaufwand" zu messen, um eventuell daraus Rückschlüsse auf einen sparsamen Personalaufwand ziehen zu können.

Weiters wurde versucht, die Bereitwilligkeit der Wohnbauträger, Eigenmittel einzusetzen, zu überprüfen.

Nicht zuletzt war es auch ein Ziel dieser Prüfung zu sehen, ob die Buchhaltung tagfertig ist und ob die Generalversammlungen rechtzeitig, d.h. entsprechend den jeweiligen Statuten, abgehalten wurden.

Zur durchgeführten Prüfung ist weiters anzumerken, daß im Rahmen dieser Querschnittsprüfung, bei der sämtliche steirischen Wohnbauträger erfaßt wurden, die nicht reine Verwaltungsgemeinschaften sind, eine Einzelbelegsprüfung nicht möglich war und daher die Daten aus dem Rechenwerk der Wohnbauträger übernommen wurden.

Nicht erfaßt wurden weiters die "Bauförderungsgemeinschaft für das Bundesland Steiermark", die sich in Liquidation befindet, sowie die "Allgemeine Heimstättengenossenschaft", Graz, bei der ein Ausgleichsverfahren läuft.

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

II. RÜCKLAGEN DER WOHNBAUTRÄGER

In diesem Kapitel werden die Rücklagen der Wohnbauträger in der Entwicklung der letzten drei Jahre dargestellt.

Dazu ist grundsätzlich anzumerken, daß nur die Deckungsrücklagen und die freien Rücklagen hier erfaßt sind, nicht jedoch das Stammkapital bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung, das Grundkapital bei den Aktiengesellschaften und auch nicht die gezeichneten Geschäftsanteile bei den Genossenschaften mit beschränkter Haftung.

Zur Deckungsrücklage ist auszuführen, daß diese nur zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes verwendet werden darf. Sie ist so lange jährlich mit mindestens 10% des Reingewinnes zu dotieren bis sie die Hälfte des Stammkapitals bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung bzw. des Gesamtbetrages der Haftsumme bei Genossenschaften mit beschränkter Haftung erreicht. Bei Wohnbauträgern in Form einer Aktiengesellschaft sind jährlich mindestens 5% des Reingewinnes der gesetzlichen Rücklage zuzuweisen, bis 10% oder ein in der Satzung bestimmter höherer Teil des Grundkapitals erreicht ist.

Allgemein ist zum Begriff Rücklagen festzuhalten, daß diese Eigenkapital darstellen, denen auf der Aktivseite der Bilanz Vermögenswerte in gleicher Höhe gegenüberstehen. Diese Vermögenswerte können z.B. unbebaute Grundstücke, Betriebs- u. Geschäftsausstattung oder auch liquide Mittel sein.

Die Verwendung von Rücklagen wirkt sich daher bei Anschaffung von Vermögenswerten nicht auf der Passivseite sondern nur

auf der Aktivseite der Bilanz und zwar in Form einer Umschichtung von Vermögenswerten aus (z.B. bei Anschaffung von unbebauten Grundstücken eine Umschichtung von liquiden Mittel auf unbebaute Grundstücke).

Die Finanzierung von Vermögenswerten durch Eigenkapital kann daher nicht zur Verminderung der Rücklagen führen.

Dagegen ist die Verwendung von Rücklagen zur Verlustabdeckung mit einer Verminderung der Rücklage verbunden, da in diesem Falle eine Gegenrechnung von auf der Aktivseite aufscheinenden Verlusten mit den auf der Passivseite erfaßten Rücklagen erfolgt.

Die Rücklagen der steirischen Wohnbauträger, gereiht nach der absoluten Höhe der Rücklagen, stellen sich wie folgt dar:

WOHNBAUTRÄGER	1984	1985	1986
ÖWG	426,275.467,02	477,735.444,79	517,303.047,16
ÖWGes	335,360.823,39	392,799.004,75	452,188.339,79
Ennstal	200,910.397,35	222,589.649,78	257,625.776,69
Rottenmann	176,890.218,09	194,297.586,34	213,146.994,80
Grazer Gemein- nützige	147,705.288,84	160,856.750,05	175,415.979,11
GWS	108,378.342,98	107,292.248,15	108,678.595,24
Gemysag, Kapfenberg	77,352.641,26	90,174.707,49	98,649.732,03
Neue Heimat	69,369.579,79	71,134.758,49	71,324.171,91
OWG Knittelfeld	45,593.272,32	47,239.543,83	48,737.783,41
Köflach	42,266.940,--	43.995.340,--	46,016.140,--
Leoben/Umgebung	37,096.766,14	40,112.685,25	42.571.933,57
SGD-Donawitz	28,732.125,81	28,759.888,89	28,975.832,23
Frohnleiten	14,204.329,70	15,666.198,97	22,596.428,18
Austria Draht	17,492.248,96	18,562.790,18	19,757.739,44
Wohnbauhilfe	23,269.946,84	25,685.549,28	18,523.876,90
Leykam Gratkorn	5,755.387,57	6,845.670,77	17,884.008,86
Judenburg	7,157.679,47	7,616.166,93	8,057.767,03
Krieglach	6,738.343,04	7,309.438,37	7,997.041,45
Brucker Wohnbau	6,530.054,21	7,612.346,73	7,663.171,58
Eigenheim	7,314.781,93	7,314.781,93	---
Grazer Verkehrs- betriebe	1,015.689,55	1,068.973,83	(keine Bilanz) 1,155.456,74

Zu dieser Aufstellung ist anzuführen, daß sowohl die "GWS" wie auch die "Wohnbauhilfe" Kapitalaufstockungen durchgeführt haben (Wohnbauhilfe 1986 von S 200.000,-- auf S 5.000.000,--, GWS 1985 von S 650.000,-- auf S 3.000.000,--) und ist dies der Grund für den Rückgang der Rücklagen.

Zur "Eigenheim" ist zu sagen, daß für das Jahr 1986 bis zum Prüfungszeitpunkt noch keine Bilanz erstellt war und auch in absehbarer Zeit damit nicht zu rechnen ist.

Zusammenfassend kann zur Höhe der Rücklagen bemerkt werden, daß diese insgesamt zum Sichttag 31. Dezember 1986

S 2,172.288.858,05

betragen haben.

Im Vergleich ÖWG - ÖWGES mit den anderen großen gemeinnützigen Bauvereinigungen Ennstal, Rottenmann, Grazer Gemeinnützige und GWS und allen übrigen Wohnbauträgern ergibt sich in absoluten Zahlen folgendes Bild:

ÖWG	
ÖWGES	S 969,491.386,95
Ennstal	
Rottenmann	
Grazer Gemeinnützige	
GWS	S 754,867.345,84
alle anderen Wohnbauträger	S 447,930.125,26
	<u>S 2,172.288.858,05</u>
	=====

Bemerkenswert ist dabei, daß die Gruppe ÖWG - ÖWGes davon einen Anteil in Höhe von S 969,491,386,95, d.s. rund 45% aller Rücklagen, besitzen.

III. BETRIEBSERGEBNISSE DER WOHNBAUTRÄGER

Die Betriebsergebnisse aller Wohnbauträger, getrennt nach ordentlicher und außerordentlicher Gebarung, in der Entwicklung der letzten drei Jahre, aufgelistet in der Reihenfolge der Höhe der Gewinne, stellen sich wie folgt dar:

MOHNBAU- TRÄGER	1984			1985			1986		
	o. Geb.	a. o. Geb.	Gesamt	o. Geb.	a. o. Geb.	Gesamt	o. Geb.	a. o. Geb.	Gesamt
ÖMGes	29.821.740,16	27.616.441,20	57.438.181,36	37.765.982,52	21.623.352,52	59.389.335,04	34.865.771,57	24.700.743,13	59.566.514,70
ÖMG	4.916.279,28	34.904.783,95	39.821.063,23	2.376.282,80	37.337.619,57	39.713.902,37	3.867.945,57	36.098.485,88	39.966.431,45
Ennstal	14.297.853,76	7.379.298,67	21.677.152,43	16.890.971,76	18.031.755,15	34.922.726,91	15.164.921,63	15.475.059,95	30.639.981,58
Rottemann	2.967.914,59	15.724.624,29	18.692.538,88	1.954.443,43	15.452.924,82	17.407.368,25	5.243.205,19	13.606.203,27	18.849.408,46
Grazer Ge- meinützige	5.937.795,20	7.213.666,01	13.151.461,21	4.954.741,29	9.604.487,77	14.559.229,06	6.095.409,94	8.947.056,45	15.042.466,39
Gemysag	2.555.124,32	7.644.331,73	10.199.456,05	8.580.710,43	3.917.584,24	12.498.294,67	5.061.321,66	3.254.189,08	8.315.510,74
Leykam,									
Gratkorn	13.575,54	1.103.858,74	1.090.283,20	868.033,11	10.170.304,98	11.038.338,09	581.082,26	2.425.109,41	3.006.191,67
ÖMG Knittel- feld	1.778.896,79	109.109,28	1.669.787,51	1.602.713,12	80.957,74	1.521.755,58	3.441.429,20	1.160.332,13	2.281.097,07
Leoben u. Umgebung	239.716,29	1.710.461,82	1.950.178,11	53.652,--	3.012.900,32	2.959.248,32	51.658,98	2.316.505,10	2.264.846,12
Neue Heimat	459.831,27	1.405.347,43	1.865.178,70	723.491,60	434.078,18	289.413,42	1.291.605,92	540.492,79	1.832.098,71
Köflach	255.538,20	2.270.795,42	2.015.257,22	305.161,55	2.326.408,98	2.021.247,43	66.692,50	1.653.770,48	1.720.462,98
GMS	1.919.928,09	3.216.333,26	1.296.405,17	1.527.226,77	2.944.448,86	1.417.222,09	2.512.989,83	1.118.496,97	1.394.492,86
Frohneiten	67.392,--	1.394.477,27	1.416.869,27	1.266.447,23	8.196.676,44	6.930.229,21	1.168.162,83	2.125.980,82	957.817,99
Austria									
Draht	120.071,58	950.469,64	1.070.541,22	469.815,38	725.133,88	1.194.949,26	336.486,55	452.679,52	789.166,07
Krieglach	214.041,99	357.053,34	571.095,33	478.247,57	834.600,68	1.312.848,25	228.975,57	255.510,13	484.485,70
Judenburg	27.754,01	430.733,43	458.487,44	23.325,16	418.274,94	441.600,10	172.414,51	305.831,52	478.246,03
Grazer V-Betr.	83.685,98	30.401,70	53.284,28	26.625,63	59.857,28	86.482,91	101.917,05	36.555,07	138.472,12
Brucker									
Mohnbau	504.278,51	574.264,01	1.078.592,52	235.531,90	278.456,75	42.924,85	91.904,27	139.779,21	47.874,95
SGD, Donawitz	78.590,38	56.827,30	21.763,08	949.204,05	1.159.547,39	210.343,34	902.058,12	943.169,63	41.111,51
Mohnbau- hilfe	2.053.411,31	4.469.013,75	2.415.602,44	2.811.452,88	449.780,50	2.361.672,38	2.426.221,97	222.127,04	2.204.094,43
Eigenheim	3.697.267,11	2.321.002,71	6.018.269,82	1.869.938,05	2.315.762,69	445.824,64	---	---	---

* rot gekennzeichnete Zahlen bedeuten Verluste

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, den Sachaufwand, die Kapitalkosten und die Abschreibungen vom Anlagevermögen - erfaßt. 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 Verwaltung 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 Wertberichtigungen, Ausbuchungen von Forderungen udgl. - erfaßt.

Aus der Aufstellung ist zu ersehen, daß der Großteil der steirischen Wohnbauträger in beiden Gebarungsbereichen Gewinne erzielt.

Soferne in der außerordentlichen Gebarung Verluste entstehen, ist dies meistens auf außerordentliche Umstände zurückzuführen, wie z.B. die Verpflichtung, bereits vereinnahmte Skonti zurückzuzahlen. Diese Verluste sind meistens nicht nachhaltig und haben für die Zukunft der wirtschaftlichen Situation einer gemeinnützigen Bauvereinigung kaum Bedeutung.

Anders sind Verluste in der ordentlichen Gebarung zu sehen.

Verluste in diesem Bereich bedeuten nämlich, daß der Wohnbauträger seine Kosten nicht decken kann und werden diese

Verluste meistens durch die Zinsen aus noch bestehenden Guthaben bei Geldinstituten aufgefangen.

Dies bedeutet aber, daß der Wohnbauträger nur noch von seiner Substanz lebt und kann dies mit Sicherheit nicht über einen längeren Zeitraum hinweg gutgehen.

Dies deshalb, da einerseits die Guthaben bei Geldinstituten durch die laufende Inflation an Wert verlieren und die Kosten, soweit keine Einsparungen Platz greifen, automatisch steigen (z.B. kollektivvertragliche Erhöhungen bei Personalkosten).

Es wird daher für die wenigen Wohnbauträger, die in der ordentlichen Gebarung Verluste erzielen, überaus wichtig sein, diesen Gebarungsbereich durch Einsparungen oder auch durch den Versuch, höhere Einnahmen zu erzielen, wieder in Ordnung zu bringen.

IV. VERWALTUNGSTÄTIGKEIT DER WOHNBAUTRÄGER

Im Kapitel über die Betriebsergebnisse der Wohnbauträger wurden die Erfolge der gemeinnützigen Bauvereinigungen getrennt nach ordentlicher und außerordentlicher Gebarung dargestellt.

Ein wesentlicher Teil der ordentlichen Gebarung wird durch die Hausverwaltung beeinflusst und hat der Landesrechnungshof aus diesem Grund diese Tätigkeit einer näheren Betrachtung unterzogen.

In der folgenden Aufstellung werden die verwalteten Einheiten der letzten drei Jahre den Beschäftigten in der Hausverwaltung gegenübergestellt und ein Durchschnitt errechnet.

Ergänzt wird diese Aufstellung noch durch die Betriebsergebnisse aus der Hausverwaltung.

Dazu muß ausgeführt werden, daß ein Rückschluß von durchschnittlich verwalteten Wohnungen zu den Betriebsergebnissen nur bedingt möglich ist.

Beeinflusst wird das Ergebnis aus der Hausverwaltung nämlich z.B. durch die Altersstruktur der in der Verwaltung beschäftigten Personen ebenso wie durch die örtliche Lage der Verwaltungseinheiten.

Zur Aufstellung selbst ist zu sagen, daß das Ergebnis betreffend die ÖWGes nur im Zusammenhang mit der ÖWG gesehen werden kann, da die Verwaltung von über 6.000 Einheiten durch eine einzige Person selbstverständlich nicht möglich ist.

Bei Zusammenlegung beider Wohnbauträger ergibt sich für

das Jahr 1986 eine durchschnittliche Anzahl von verwalteten Wohnungen pro Beschäftigten von 1.380.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, daß einige Wohnbauträger kein eigenes Personal beschäftigen bzw. nur Teilzeitbeschäftigte die Agenden der Hausverwaltung übernehmen.

Da diese Wohnbauträger mit allen übrigen nicht vergleichbar sind, wurden diese in einer eigenen Aufstellung erfaßt.

Zum Ergebnis aus der Hausverwaltung ist zu sagen, daß dieser Betrag die Einnahmen aus der Hausverwaltung abzüglich der Personalkosten und des anteiligen Sachaufwandes darstellt.

WOHNBAUTRÄGER	Jahr	Verw.Einheiten	Beschäftigte Hausverwaltung	Ø pro Beschäftigte	Ergebnis Hausverwaltung
ÖWGes	1984	5.360	1	5.360	839.615,96
	1985	6.114	1	6.114	657.390,10
	1986	6.103	1	6.103	1,042.406,32
Ennstal	1984	10.677	14	763	4,016.971,94
	1985	11.063	10	1.106	6,199.710,97
	1986	11.457	11	1.042	6,566.434,23
ÖWG	1984	13.182	14	942	3,251.048,01
	1985	13.199	13	1.015	2,357.128,71
	1986	13.225	13	1.017	3,699.692,43
Wohnbauhilfe	1984	2.194	4	548	130.149,02
	1985	3.378	5,5	614	344.760,73
	1986	3.338	3,5	954	99.299,98
Neue Heimat	1984	3.844	5	769	790.310,92
	1985	3.777	5	755	873.074,62
	1986	3.811	5	762	1,325.871,99

* rot gekennzeichnete Zahlen bedeuten Verluste

WOHNBAU-TRÄGER	Jahr	Verw. Einheiten	Beschäftigte Hausverwaltung	Ø pro Beschäftigte	Ergebnis Hausverwaltung
GWS	1984	9.743	13,5	722	302.534,28
	1985	10.269	14,5	708	125.052,72
	1986	10.125	14	723	1,539.161,09
Gemysag Kapfenberg	1984	5.613	8,5	660	3,137.494,11
	1985	6.017	10	602	4,149.691,29
	1986	6.052	10	605	4,761.691,82
SGD Donawitz	1984	1.155	2	577	27.323,21
	1985	1.177	2	588	207.044,30
	1986	1.189	2	594	139.036,88
Eigenheim	1984	556	1	556	924.099,93
	1985	556	1	556	867.212,43
	1986	-	-	-	-
Rottenmann	1984	8.621	15	575	775.547,98
	1985	8.850	18	492	1,120.913,51
	1986	9.070	18	504	1.250.807,26

* rot gekennzeichnete Zahlen bedeuten Verluste

WOHNBAUTRÄGER	Jahr	Verw. Einheiten	Beschäftigte Hausverwaltung	Ø pro Beschäftigte	Ergebnis Hausverwaltung
Grazer Gemein- nützige	1984	7.122	12	593	5,168.836,83
	1985	7.205	13	554	5,244.116,02
	1986	7.364	15	491	4,436.753,92
OWG Knittelfeld	1984	1.998	4	499	1,324.024,89
	1985	2.045	4	511	1,636.386,12
	1986	2.037	4,5	453	1,455.293,21
Frohnleiten	1984	1.038	3	346	104.364,89
	1985	1.109	3	370	48.395,27
	1986	1.100	3	367	19.419,49
Brucker Wohnbau	1984	539	1,05	513	150.943,25
	1985	578	1,05	550	197.729,22
	1986	617	1,75	353	85.722,73
Köflach	1984	458	2,9	158	238.764,79
	1985	450	2,7	167	171.963,50
	1986	450	1,7	265	194.430,90

* rot gekennzeichnete Zahlen bedeuten Verluste

Wohnbauträger, bei denen die hausverwaltung durch Zeitzeit-
beschäftigte oder ohne eigenes Personal besorgt wird:

WOHNBAUTRÄGER	Jahr	Verw. Einheiten	Beschäftigte Hausverwaltung	Ø pro Beschäftigte	Ergebnis Hausverwaltung
Leoben/Umgebung	1984	1.300	---	---	201.212,08
	1985	1.316	---	---	14.880,42
	1986	1.336	---	---	2.614,12
Leykam, Gratkorn	1984	610	---	---	23.891,02
	1985	614	---	---	4.741,64
	1986	959	---	---	487.424,80
Austria Draht	1984	597	---	---	114.651,75
	1985	597	---	---	458.815,38
	1986	597	---	---	327.446,55
Judenburg	1984	373	Teilzeit- beschäftigte	---	26.294,01
	1985	372		---	36.674,84
	1986	383		---	30.988,95
Krieglach	1984	237	Teilzeit- beschäftigte	---	175.754,86
	1985	265		---	175.537,42
	1986	265		---	200.939,55

* rot gekennzeichnete Zahlen bedeuten Verluste

WOHNBAUTRÄGER	Jahr	Verw. Einheiten	Beschäftigte Hausverwaltung	Ø pro Beschäftigte	Ergebnis Hausverwaltung
Grazer Verkehrsbe- triebe	1984	204	Teilzeit- beschäftigte	---	50.650,20
	1985	204		---	56.191,51
	1986	224		---	74.121,42

* rot gekennzeichnete Zahlen bedeuten Verluste

Wenn man unter Zugrundelegung dieser Aufstellung sämtliche Verwaltungseinheiten 1986 mit allen Beschäftigten im Jahre 1986 vergleicht, errechnet sich eine durchschnittliche Zahl von 734 Verwaltungseinheiten pro Angestellten.

Es ist weiters darauf hinzuweisen, daß die Wohnbauträger in der Erzielung von Einnahmen in diesem Bereich durch gesetzliche Festlegungen gebunden sind. Im Jahre 1986 haben die Verwaltungskosten für Mietwohnungen S 1.416,-- ohne USt und für Eigentumswohnungen S 1.776,-- ohne USt maximal betragen dürfen.

Sollte daher der Bereich der Hausverwaltung auf die Dauer gesehen Verluste bringen, wird dies nur durch Einsparungen aufzufangen sein.

Wie die Aufstellung zeigt, trifft dies nur auf einige wenige Wohnbauträger zu und ist, abgesehen von der "Eigenheim", die Feststellung zu treffen, daß die übrigen Wohnbauträger bereits Überlegungen zur Vermeidung von negativen Ergebnissen angestellt haben.

V. BESCHÄFTIGTE - FREIWILLIGER SOZIALAUFWAND

Wie schon im Kapitel I. Prüfungsauftrag erwähnt, soll mit der Errechnung des durchschnittlichen Sozialaufwandes pro Beschäftigten versucht werden, Rückschlüsse auf einen sparsamen Personalaufwand zu ziehen.

Dies ist deshalb möglich, da der freiwillige Sozialaufwand "Kosten des Personals" darstellt und somit unmittelbare Auswirkungen auf das Ergebnis der ordentlichen Gebarung hat.

Der freiwillige Sozialaufwand der Wohnbauträger, gereiht nach der absoluten Höhe dieses Aufwandes, stellt sich wie folgt dar:

WOHNBAUTRÄGER	Jahr	Beschäftigte	Freiwilliger Sozialaufw.	pro Beschäftigten
Wohnbauhilfe	1984	14	174.250,49	12.446,46
	1985	16	194.982,04	12.186,38
	1986	14	146.473,39	10.462,39
ÖWG u. ÖWGes	1984	78	890.250,70	11.413,47
	1985	83	1.017.186,05	12.255,25
	1986	82	856.015,70	10.439,22
Eigenheim	1984	6	41.756,05	6.959,34
	1985	5	35.719,17	7.143,83
Ennstal	1984	62	403.040,62	6.500,65
	1985	67	535.603,72	7.994,08
	1986	73	386.129,12	5.289,44
Gemysag, Kapfenberg	1984	21,5	169.426,43	7.880,30
	1985	24	116.270,--	4.844,58
	1986	26	108.943,82	4.190,15
Rottenmann	1984	49	301.941,99	6.162,08
	1985	53	324.460,68	6.121,90
	1986	56	188.293,29	3.362,38
GWS	1984	66	256.758,69	3.890,28
	1985	74	243.055,92	3.284,54
	1986	70	183.417,--	2.620,24
SGD, Donawitz	1984	5	23.407,25	4.681,45
	1985	5	15.599,30	3.119,86
	1986	5	12.558,94	2.511,79

WOHNBAUTRÄGER	Jahr	Beschäftigte	Freiwilliger Sozialaufw.	pro Beschäftigten
Frohnleiten	1984	6	500,--	83,33
	1985	7	1.944,86	277,84
	1986	7	10.645,--	1.520,71
OWG Knittelfeld	1984	8	19.300,--	2.412,50
	1985	8	13.300,--	1.662,50
	1986	9	13.300,--	1.477,78
Grazer Gemein- nützige	1984	22	191,67	8,71
	1985	23	19.521,30	848,75
	1986	26	21.105,13	811,74
Köflach	1984	5	1.817,62	363,52
	1985	5	1.219,10	243,82
	1986	5	759,76	151,95

Keinen Aufwand: Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung
Austria Draht
Leykam, Gratkorn
Krieglach
Grazer Verkehrsbetriebe
SG Judenburg
Neue Heimat
SG für Leoben/Umgebung

Allgemein ist festzustellen, daß bis auf eine Ausnahme die Kosten in der Entwicklung der letzten drei Jahre rückläufig sind.

Im besonderen ist zu dieser Aufstellung zu bemerken, daß Wohnbauträger wie die "Wohnbauhilfe" und die "Eigenheim" im Spitzenfeld zu finden sind, obwohl sie in den letzten drei Jahren in der ordentlichen Gebarung ausschließlich Verluste erzielt haben.

Wie bereits im Kapitel über die Betriebsergebnisse der Wohnbauträger beschrieben, bedeuten Verluste in der ordentlichen Gebarung, daß man die Kosten nicht im Griff hat und sind die Feststellungen zum freiwilligen Sozialaufwand nur eine weitere Bestätigung dafür.

Betreffend ÖWG und ÖWGes ist festzuhalten, daß das Ergebnis im Zusammenhang gesehen werden muß, da sämtliche Kosten aufgrund einer Betriebsvereinbarung prozentual aufgeteilt werden.

VI. ZINSERTRÄGE AUS EINGESETZTEN EIGENMITTELN

Wohnbauträger sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen dazu verhalten, ihr Eigenkapital vornehmlich für die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen einzusetzen.

Die Höhe der Zinsen ist normiert, und dürfen diese nur 1% über dem Eckzinsfuß betragen.

Der Eckzinsfuß hatte in den letzten Jahren folgende Höhe:

1.1.1984 bis 30.9.1985	4 %
1.10.1985 bis 30.6.1986	3 3/4 %
1.7.1986 bis 31.1.1987	3,5 %

Allein durch diese Aufstellung ist schon ersichtlich, daß es für Wohnbauträger ertragreicher ist, Geldmittel besser verzinst auf einem Bankkonto stehen zu haben, als für Zwischenfinanzierungen einzusetzen.

Zur folgenden Berechnung der Eigenmitteleinsätze ist einschränkend anzumerken, daß den erzielten Zinsen die Rücklagen und nicht die liquiden Mittel gegenübergestellt wurden.

Wie schon im Kapitel über die Rücklagen der Wohnbauträger ausgeführt, setzen sich die Rücklagen vornehmlich aus unbebauten Grundstücken, Betriebs- und Geschäftsausstattung und liquiden Mitteln zusammen.

Den im Betriebsvermögen der Wohnbauträger eingesetzten Teil der Rücklagen stehen keine Erlöse gegenüber, und kommen auch die Eigenmitteleinsätze für den Ankauf von Grundstücken nicht in dieser Aufstellung zum Ausdruck, da diese Erlöse

nicht in der Zinsen- und Skontoverrechnung sondern in der außerordentlichen Gebarung erfaßt werden.

Es wurden daher für die Darstellung der Eigenmitteleinsätze nur die erzielten Zinsen für Bauzwischenfinanzierungen und Vorlagen bei Großinstandsetzungen herangezogen.

Die Berechnung erfolgte derart, daß das Verhältnis Rücklagen zu den erzielten Eigenmittelzinsen errechnet wurde.

Da die Wohnbauträger im Jahre 1984 maximal 5% Zinsen verrechnen durften, entspricht daher ein durch den vorerwähnten Rechengang gewonnener Prozentsatz von 5% einem Einsatz von 100% der Rücklagen.

Unter dieser Voraussetzung wurden die Prozentsätze auf das Eigenkapital rückgerechnet.

Die Bereitschaft der steirischen Wohnbauträger, Eigenmittel einzusetzen, ist aus der nachfolgenden Aufstellung zu ersehen:

WOHNBAUTRÄGER	1984		1985		1986	
	Eigenmittelzinsen	% von Rücklagen	Eigenmittelzinsen	% von Rücklagen	Eigenmittelzinsen	% von Rücklagen
Wohnbauhilfe	1,209.711,10	100 %	1,338.717,71	100 %	1,000.040,22	100 %
Gemysag, Kapfenberg	1,225.224,37	31,6 %	1,517.164,42	33,6 %	3,217.380,69	70,9 %
OWG Knittelfeld	536.554,17	23,6 %	1,061.098,61	45,0 %	977.376,39	43,7 %
SGD Donawitz	179.496,72	12,4 %	174.494,10	12,2 %	350.175,35	26,3 %
Grazer Gemeinnützige	1,509.203,35	20,4 %	1,156.944,38	14,4 %	1,942.526,74	23,9 %
Krieglach	44.299,23	13,2 %	43.334,39	11,8 %	45.339,73	12,4 %
Leykam	102.181,13	35,6 %	67.507,50	19,8 %	94.928,90	11,5 %
Köflach	375.129,86	17,8 %	177.056,90	8,0 %	207.204,59	9,8 %
GWS	244.903,09	4,6 %	449.138,36	8,4 %	411.189,31	8,3 %
Leoben/Umgebung	201.923,85	10,8 %	211.546,73	10,6 %	117.056,08	5,9 %
Neue Heimat	292.238,73	8,4 %	270.000,92	7,6 %	188.033,32	5,7 %
Brucker Wohnbau	32.000,--	9,8 %	32.000,--	8,4 %	16.379,20	4,56%
Ennstal	284.819,15	2,8 %	499.332,86	4,4 %	408.510,26	3,5 %
Rottenmann	345.388,69	4,0 %	130.984,23	1,4 %	237.729,12	2,4 %
ÖWGes	1,378.995,40	8,2 %	2,462.723,18	12,6 %	250.299,01	1,3 %
Judenburg	5.026,38	1,4 %	5.016,98	1,4 %	3.346,37	0,9 %
ÖWG	1,074.403,93	5,0 %	517.135,07	2,2 %	111.233,06	0,4 %
Grazer Verkehrsbetr.	---	---	27.279,71	51,0 %	---	---
Austria Draht	47.352,48	5,4 %	---	---	---	---
Frohnleiten	---	---	---	---	---	---
Eigenheim	---	---	---	---	---	---

Dazu ist auszuführen, daß bei kleineren Wohnbauträgern die Möglichkeit Eigenmittel einzusetzen nur bei einer Bautätigkeit gegeben ist.

Außerdem ist festzustellen, daß durch diese Aufstellung nur die bisherigen Prüfungserfahrungen des Landesrechnungshofes bestätigt werden, nämlich daß die sogenannten großen Wohnbauträger nur geringe Bereitschaft zeigen, ihre Rücklagen gesetzeskonform einzusetzen und lieber entsprechend höhere Zinsen bei den Banken erzielen.

VII. BUCHHALTUNG - GENERALVERSAMMLUNG

Im Zuge dieser Querschnittsprüfung wurde auch erhoben, ob die Wohnbauträger im Bereiche der Buchhaltung Rückstände haben und ob die Generalversammlungen rechtzeitig abgehalten werden.

Zum Bereich der Buchhaltung kann generell festgestellt werden, daß mit einer Ausnahme ("Eigenheim") sämtliche steirischen Wohnbauträger eine tagfertige Buchhaltung haben.

Die seinerzeitigen, vorallem durch die Einführung der EDV verursachten Rückstände, bestehen praktisch nicht mehr und kann allgemein gesagt werden, daß dies ein überaus positiv zu bewertender Punkt dieser Querschnittsprüfung ist.

Zu den Generalversammlungen ist anzumerken, daß diese vereinzelt verspätet abgehalten wurden, wobei oftmals terminliche Gründe ausschlaggebend waren.

Es ist aber auch zum Punkt Generalversammlungen zu sagen, daß in keinem einzigen Fall die Abhaltung nicht zumindest im Jahre der Bilanzerstellung erfolgt ist und bedeutet auch dies einen Fortschritt gegenüber den seinerzeit gewonnenen Feststellungen des Landesrechnungshofes.

VIII. SCHLUßBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat eine Querschnittsprüfung durchgeführt, in die alle steirischen gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, die nicht reine Verwaltungsgemeinschaften sind, einbezogen wurden.

Nicht erfaßt wurden weiters die "Bauförderungsgemeinschaft für das Bundesland Steiermark", die sich in Liquidation befindet sowie die "Allgemeine Heimstättengenossenschaft", Graz, bei der ein Ausgleichsverfahren läuft.

Der Schwerpunkt dieser Querschnittsprüfung bezog sich auf

- * die Betriebsergebnisse
- * die Rücklagen
- * die Verwaltungstätigkeit
- * den freiwilligen Sozialaufwand
- * den Einsatz von Eigenmitteln
- * die wirtschaftliche Situation

Festgestellt wird, daß im Rahmen dieser Prüfung eine Einzelbelegsprüfung nicht durchgeführt wurde, sondern sind die relevanten Daten aus dem Rechenwerk der Wohnbauträger übernommen worden.

Zu den einzelnen Prüfbereichen wird folgendes festgestellt:

RÜCKLAGEN DER WOHNBAUTRÄGER

Grundsätzlich ist dazu anzumerken, daß nur die Deckungsrücklagen und die freien Rücklagen hier erfaßt sind, nicht

jedoch das Stammkapital bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung, das Grundkapital bei den Aktiengesellschaften und auch nicht die gezeichneten Geschäftsanteile bei den Genossenschaften mit beschränkter Haftung.

Die Rücklagen der steirischen Wohnbauträger, gereiht nach der absoluten Höhe der Rücklagen, stellen sich wie folgt dar:

WOHNBAUTRÄGER	1984	1985	1986
ÖWG	426,275.467,02	477,735.444,79	517,303.047,16
ÖWGes	335,360.823,39	392,799.004,75	452,188.339,79
Ennstal	200,910.397,35	222,589.649,78	257,625.776,69
Rottenmann	176,890.218,09	194,297.586,34	213,146.994,80
Grazer Gemein- nützige	147,705.288,84	160,856.750,05	175,415.979,11
GWS	108,378.342,98	107,292.248,15	108,678.595,24
Gemysag, Kapfenberg	77,352.641,26	90,174.707,49	98,649.732,03
Neue Heimat	69,369.579,79	71,134.758,49	71,324.171,91
OWG Knittelfeld	45,593.272,32	47,239.543,83	48,737.783,41
Köflach	42,266.940,--	43.995.340,--	46,016.140,--
Leoben/Umgebung	37,096.766,14	40,112.685,25	42.571.933,57
SGD- Donawitz	28,732.125,81	28,759.888,89	28,975.832,23
Frohnleiten	14,204.329,70	15,666.198,97	22,596.428,18
Austria Draht	17,492.248,96	18,562.790,18	19,757.739,44
Wohnbauhilfe	23,269.946,84	25,685.549,28	18,523.876,90
Leykam Gratkorn	5,755.387,57	6,845.670,77	17,884.008,86
Judenburg	7,157.679,47	7,616.166,93	8,057.767,03
Krieglach	6,738.343,04	7,309.438,37	7,997.041,45
Brucker Wohnbau	6,530.054,21	7,612.346,73	7,663.171,58
Eigenheim	7,314.781,93	7,314.781,93	---
Grazer Verkehrs- betriebe	1,015.689,55	1,068.973,83	(keine Bilanz) 1,155.456,74

Zu dieser Aufstellung wird bemerkt, daß sowohl die "GWS" wie auch die "Wohnbauhilfe" Kapitalaufstockungen durchgeführt haben (Wohnbauhilfe 1986 von S 200.000,-- auf S 5,000.000,--, GWS 1985 von S 650.000,-- auf S 3,000.000,--) und ist dies der Grund für den Rückgang der Rücklagen.

Zur "Eigenheim" ist zu sagen, daß für das Jahr 1986 bis zum Prüfungszeitpunkt noch keine Bilanz erstellt war und auch in absehbarer Zeit damit nicht zu rechnen ist.

Zusammenfassend kann zur Höhe der Rücklagen bemerkt werden, daß diese insgesamt zum Stichtag 31.Dezember 1986

S 2,172.288.858,05

betragen haben.

Im Vergleich ÖWG - ÖWGes mit den anderen großen gemeinnützigen Bauvereinigungen Ennstal, Rottenmann, Grazer Gemeinnützige und GWS und allen übrigen Wohnbauträgern ergibt sich in absoluten Zahlen folgendes Bild:

ÖWG	
ÖWGes	S 969,491.386,95
Ennstal	
Rottenmann	
Grazer Gemeinnützige	
GWS	S 754,867.345,84
alle anderen Wohnbauträger	<u>S 447,930.125,26</u>
	S 2,172.288.858,05
	=====

Bemerkenswert ist dabei, daß die Gruppe ÖWG - ÖWGes davon einen Anteil in Höhe von S 969,491.386,95, d.s. rund 45% aller Rücklagen, besitzen.

BETRIEBSERGEBNISSE DER WOHNBAUTRÄGER

Die Betriebsergebnisse aller Wohnbauträger, getrennt nach ordentlicher und außerordentlicher Gebarung, in der Entwicklung der letzten drei Jahre, aufgelistet in der Reihenfolge der Höhe der Gewinne, stellen sich wie folgt dar:

WOHNBAU- TRÄGER	1984			1985			1986		
	o.Geb.	a.o.Geb.	Gesamt	o.Geb.	a.o. Geb.	Gesamt	o.Geb.	a.o.Geb.	Gesamt
ÖWGes	29,821.740,16	27,616.441,20	57,438.181,36	37,765.982,52	21,623.352,52	59,389.335,04	34,865.771,57	24,700.743,13	59,566.514,70
ÖWG	4,916.279,28	34,904.783,95	39,821.063,23	2,376.282,80	37,337.619,57	39,713.902,37	3,867.945,57	36,098.485,88	39,966.431,45
Ennstal	14,297.853,76	7,379.298,67	21,677.152,43	16,890.971,76	18,031.755,15	34,922.726,91	15,164.921,63	15,475.059,95	30,639.981,58
Rottenmann	2,967.914,59	15,724.624,29	18,692.538,88	1,954.443,43	15,452.924,82	17,407.368,25	5,243.205,19	13,606.203,27	18,849.408,46
Grazer Ge- meinnützige	5,937.795,20	7,213.666,01	13,151.461,21	4,954.741,29	9,604.487,77	14,559.229,06	6,095.409,94	8,947.056,45	15,042.466,39
Gemysag	2,555.124,32	7,644.331,73	10,199.456,05	8,580.710,43	3,917.584,24	12,498.294,67	5,061.321,66	3,254.189,08	8,315.510,74
Leykam, Gratkorn	13.575,54	1,103.858,74	1,090.283,20	868.033,11	10,170.304,98	11,038.338,09	581.082,26	2,425.109,41	3,006.191,67
ÖWG Knittel- feld	1,778.896,79	109.109,28	1,669.787,51	1,602.713,12	80.957,74	1,521.755,58	3,441.429,20	1,160.332,13	2,281.097,07
Leoben u. Umgebung	239.716,29	1,710.461,82	1,950.178,11	53.652,--	3,012.900,32	2,959.248,32	51.658,98	2,316.505,10	2,264.846,12
Neue Heimat	459.831,27	1,405.347,43	1,865.178,70	723.491,60	434.078,18	289.413,42	1,291.605,92	540.492,79	1,832.098,71
Köflach	255.538,20	2,270.795,42	2,015.257,22	305.161,55	2,326.408,98	2,021.247,43	66.692,50	1,653.770,48	1,720.462,98
GWS	1,919.928,09	3,216.333,26	1,296.405,17	1,527.226,77	2,944.448,86	1,417.222,09	2,512.989,83	1,118.496,97	1,394.492,86
Frohnleiten	67.392,--	1,394.477,27	1,416.869,27	1,266.447,23	8,196.676,44	6,930.229,21	1,168.162,83	2,125.980,82	957.817,99
Austria									
Draht	120.071,58	950.469,64	1,070.541,22	469.815,38	725.133,88	1,194.949,26	336.486,55	452.679,52	789.166,07
Krieglach	214.041,99	357.053,34	571.095,33	478.247,57	834.600,68	1,312.848,25	228.975,57	255.510,13	484.485,70
Judenburg	27.754,01	430.733,43	458.487,44	23.325,16	418.274,94	441.600,10	172.414,51	305.831,52	478.246,03
Grazer V-Betr.	83.685,98	30.401,70	53.284,28	26.625,63	59.857,28	86.482,91	101.917,05	36.555,07	138.472,12
Brucker									
Wohnbau	504.278,51	574.264,01	1,078.592,52	235.531,90	278.456,75	42.924,85	91.904,27	139.779,21	47.874,95
SGD, Donawitz	78.590,38	56.827,30	21.763,08	949.204,05	1,159.547,39	210.343,34	902.058,12	943.169,63	41.111,51
Wohnbau- hilfe	2,053.411,31	4,469.013,75	2,415.602,44	2,811.452,88	449.780,50	2,361.672,38	2,426.221,97	222.127,04	2,204.094,43
Eigenheim	3,697.267,11	2,321.002,71	6,018.269,82	1,869.938,05	2,315.762,69	445.824,64	---	---	---

* rot gekennzeichnete Zahlen bedeuten Verluste

Aus der Aufstellung ist zu ersehen, daß der Großteil der steirischen Wohnbauträger in beiden Gebahrungsbereichen Gewinne erzielt.

Verluste in der ordentlichen Gebahrung bedeuten allerdings, daß der Wohnbauträger seine Kosten nicht decken kann und werden diese Verluste meistens durch die Zinsen aus noch bestehenden Guthaben bei Geldinstituten aufgefangen.

Dies bedeutet aber, daß der Wohnbauträger nur noch von seiner Substanz lebt und kann dies mit Sicherheit nicht über einen längeren Zeitraum hinweg gutgehen.

Es wird daher für die wenigen Wohnbauträger, die in der ordentlichen Gebahrung Verluste erzielen, überaus wichtig sein, diesen Gebahrungsbereich durch Einsparungen oder auch durch den Versuch, höhere Einnahmen zu erzielen, wieder in Ordnung zu bringen.

VERWALTUNGSTÄTIGKEIT DER WOHNBAUTRÄGER

Ein wesentlicher Teil der ordentlichen Gebahrung wird durch die Hausverwaltung beeinflußt und hat der Landesrechnungshof aus diesem Grund diese Tätigkeit einer näheren Betrachtung unterzogen.

In der Aufstellung auf den Seiten 14 bis 16 werden die verwalteten Einheiten der letzten drei Jahre den Beschäftigten in der Hausverwaltung gegenübergestellt und ein Durchschnitt errechnet.

Ergänzt wird diese Aufstellung noch durch die Betriebsergebnisse aus der Hausverwaltung.

Bemerkt wird jedoch, daß ein Rückschluß von durchschnittlich verwalteten Wohnungen zu den Betriebsergebnissen nur bedingt möglich ist.

Beeinflußt wird das Ergebnis aus der Hausverwaltung nämlich z.B. durch die Altersstruktur der in der Verwaltung beschäftigten Personen ebenso wie durch die örtliche Lage der Verwaltungseinheiten.

Zur Aufstellung selbst ist zu sagen, daß das Ergebnis betreffend die ÖWGes nur im Zusammenhang mit der ÖWG gesehen werden kann, da die Verwaltung von über 6.000 Einheiten durch eine einzige Person selbstverständlich nicht möglich ist.

Bei Zusammenlegung beider Wohnbauträger ergibt sich für das Jahr 1986 eine durchschnittliche Anzahl von verwalteten Wohnungen pro Beschäftigten von 1.380.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, daß einige Wohnbauträger kein eigenes Personal beschäftigen bzw. nur Teilzeitbeschäftigte die Agenden der Hausverwaltung übernehmen.

Da diese Wohnbauträger mit allen übrigen nicht vergleichbar sind, wurden diese in einer eigenen Aufstellung erfaßt (siehe Seite 18 und 19).

Es ist weiters darauf hinzuweisen, daß die Wohnbauträger in der Erzielung von Einnahmen in diesem Bereich durch gesetzliche Festlegungen gebunden sind. Im Jahre 1986 haben

die Verwaltungskosten für Mietwohnungen S 1.416,-- ohne USt und für Eigentumswohnungen S 1.776,-- ohne USt maximal betragen dürfen.

Sollte daher der Bereich der Hausverwaltung auf die Dauer gesehen Verluste bringen, wird dies nur durch Einsparungen aufzufangen sein.

FREIWILLIGER SOZIALAUFWAND

Hiezu wird ausgeführt, daß folgende Bauvereinigungen in diesem Bereich keinen Aufwand aufweisen:

Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung
Austria Draht
Leykam, Gratkorn
Krieglach
Grazer Verkehrsbetriebe
SG Judenburg
Neue Heimat
SG für Leoben/Umgebung

Bei den übrigen Bauvereinigungen bewegt sich der freiwillige Sozialaufwand pro Jahr und Beschäftigten zwischen

S	8,71	und	12.446,46	1984
S	243,82	und	12.255,25	1985
S	151,95	und	10.462,39	1986

Allgemein ist hiezu festzustellen, daß die Kosten in diesem Bereich rückläufig sind (Detailaufstellung siehe Seite 22 und 23).

Bemerkt wird jedoch, daß Wohnbauträger, die in den letzten Jahren in der ordentlichen Gebarung Verluste ausweisen mußten ("Wohnbauhilfe", "Eigenheim"), in diesem Bereich im Spitzenfeld zu finden sind.

EINSATZ VON EIGENMITTELN

Auf Grund der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 sind die gemeinnützigen Wohnbauträger verpflichtet, ihr Eigenkapital vornehmlich für die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen einzusetzen.

Grundsätzlich ist zu diesem Bereich anzumerken, daß insbesondere bei den großen Wohnbauträgern, die Bereitschaft Eigenmittel z.B. für Zwischenfinanzierungen einzusetzen, eher gering ist. Im Detail wird auf die Seiten 25 bis 28 verwiesen.

BUCHHALTUNG

Hiezu kann erfreulich bemerkt werden, daß mit einer Ausnahme ("Eigenheim") die Buchhaltung sämtlicher steirischer Wohnbauträger tagfertig ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die Rücklagen und Gewinne der Wohnbauträger zum überwiegenden Teil von zufriedenstellend bis zu sehr erfreulich zu bezeichnen sind.

Die wirtschaftliche Situation jener Wohnbauträger, die in den letzten Jahren Verluste ausweisen mußten, wird jedoch ständig zu beobachten sein.

Am 25. Februar 1988 fand die Schlußbesprechung mit folgenden Teilnehmern statt:

Landesrat Dipl.Ing. Hermann Schaller

ORR Dr. Ingrid Klug-Funovits

Von der Rechtsabteilung 14:

W.Hofrat Dr. Erich Nopp

ORR DDr. Gerhard Kapl

Vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor W.Hofrat Dr. Herbert Lieb

Landesrechnungshofdirektorstellvertreter W.Hofrat Dr. Hans Leikauf

Hofrat Dr. Karl Bekerle

AS Othmar Rottenschlager

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

Graz, am 29. Februar 1988

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Lieb)

