

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 54 M 2 - 1990/6

B E R I C H T

"Überprüfung der Vorschreibung und Einbringung der
Mieten im Bereich der Abteilung für landwirt-
schaftliches Schulwesen."

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

I.	PRÜFUNGS-AUFTRAG	1
II.	WOHNUNGSARTEN UND VERGEBUNGSMODALITÄTEN	2
III.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND IHRE HISTORISCHE ENTWICKLUNG FÜR DIE VORSCHREIBUNG DER MIETEN BZW. BENÜTZERENTGELTE IM BE- REICH DER ABTEILUNG FÜR LANDWIRTSCHAFT- LICHES SCHULWESEN	6
IV.	WOHNUNGSZUWEISUNG, ENTGELTVORSCHREIBUNG UND -EINBRINGUNG ZWISCHEN JULI 1982 UND DEZEMBER 1985	18
V.	ABWICKLUNG DER VERRECHNUNG IN DEN EINZELNEN SCHULEN	27
	1. Land- und forstwirtschaftliche Fach- schule Alt-Grottenhof , Ekkehard Hauer-Schule	28
	2. Landwirtschaftliche Fachschule St. Martin - Schloß Burgstall , Wies	31
	3. Landwirtschaftliche Fachschule St. Martin - Schloß Feistritz	33
	4. Einjährige ländliche Haushaltungsschule St. Martin - Fladnitz/T.	36
	5. Land- und forstwirtschaftliche Fach- schule Gleisdorf	38
	6. Land- und forstwirtschaftliche Fach- schule Grabnerhof	40

7. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule St. Martin - Großlobming	45
8. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Grottenhof - Hardt	49
9. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Hafendorf	54
10. Landwirtschaftliche Fachschule Haidegg	57
11. Landwirtschaftliche Hauswirtschaftsschule St. Martin Halbenrain	63
12. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Hatzendorf	67
13. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Kirchberg am Walde	70
14. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Kobenz	73
15. Landwirtschaftliche Haushaltungsschule St. Martin - Maria Lankowitz	77
16. Landwirtschaftliche Haushaltungsschule St. Martin - Schloß Oberlorenzen	82
17. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Silberberg	84
18. Landwirtschaftliche Fachschule Stainz	90
19. Landwirtschaftliche Hauswirtschaftsschule St. Martin - Schloß Stein	94
20. Landwirtschaftliche Hauswirtschaftsschule St. Martin - Stockschloß	97
21. Volksbildungsheim St. Martin	101
VI. VERRECHNUNG MIETOBJEKTE	103
VII. SCHLUSSBEMERKUNGEN	109

I. PRÜFUNGSAUFTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine Überprüfung der Vorschreibung und Einbringung der Mieten im Bereich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 2 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter HR. Dipl.-Ing. Werner Schwarzl hat die Einzelprüfungen im besonderen ORR. Dr. Dietlinde Forster durchgeführt.

Unter Mieten hat der Landesrechnungshof dabei nicht nur die vereinbarten Entgelte für die Überlassung von Mietwohnungen verstanden, sondern auch die Benützerentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen, die von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen vergeben und verwaltet werden.

An Unterlagen standen die in der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen nach Objekten geführten Akten, in denen auch die Zuweisungsbescheide enthalten sind, die Nachweisblätter über Vorschreibung und Einhebung in den einzelnen landwirtschaftlichen Schulen, Personalakten, sowie die betreffenden Akten der wesentlich mit der Regelung der Nutzungsentgelte befaßten Rechtsabteilung 10 zur Verfügung.

II. WOHNUNGSARTEN UND VERGEBUNGSMODALITÄTEN

Nach der Art ihrer Nutzung sind im Verwaltungsbereich des Landes Steiermark grundsätzlich **Dienst-, Natural-, Deputat- und Mietwohnungen** zu unterscheiden.

Die Begriffe Dienst- und Naturalwohnung sind im § 23 Abs. 1 des Gehaltsüberleitungsgesetzes, BGBl.Nr. 22/1947 bzw. in § 24 der Gehaltsüberleitungsgesetz-Novelle 1970 definiert:

Dienstwohnung ist eine Wohnung, die dem Beamten im Rahmen des Dienstverhältnisses beigestellt wird und von diesem zwecks ordnungsgemäßer Ausübung des Dienstes bezogen werden **muß**.

Naturalwohnung ist eine Wohnung, die dem Beamten im Rahmen des Dienstverhältnisses zur Benützung überlassen wird.

In beiden Fällen findet die Zuweisung in Form eines einseitigen Rechtsgeschäftes und hoheitlichen Aktes, nämlich durch Zuweisungsbescheid statt.

Deputatwohnungen werden Wohnungen genannt, auf deren unentgeltliche Beistellung (Naturalbezug) Dienstnehmer aufgrund von auf sie anzuwendenden kollektivvertraglichen Bestimmungen Anspruch haben.

Mietwohnungen sind Wohnungen, die aufgrund eines in Form eines Mietvertrages abgeschlossenen zweiseitigen Rechtsgeschäftes zwischen Eigentümer und Mieter (Benützer) in Bestand gegeben werden.

Nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung - wiederverlautbart in der Grazer Zeitung vom 21. September 1990 - wäre die **Abteilung für Liegenschaftsverwaltung** zuständig für den **"Abschluß von Miet- und Pachtverträgen und Erlassung der Zuweisungsbescheide für Dienst- und Naturalwohnungen, Berechnung und Vorschreibung der Mieten und Benützungsentgelte und Überwachung der Einbringung."**

Weiters wäre nach dieser Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung die **Präsidialabteilung** für die **Vergabe von Wohnungen, Geschäfts- und Betriebsräumen (Mietobjekte)** zuständig.

Wie im Zuge der Prüfung festgestellt wurde, erfolgt die Vergabe der Dienst- und Naturalwohnungen und der Mietobjekte durch die Abteilung für das landwirtschaftliche Schulwesen, die auch die einzelnen Objekte verwaltet. Die Zuweisungsbescheide sowie die Mietverträge und die Berechnung und Vorschreibung der Benützerentgelte werden ebenfalls von dieser Abteilung vorgenommen; das Inkasso der Entgelte erfolgt durch die Anstaltsleitung entweder in bar oder auf dem Überweisungswege auf deren Konto. Eine periodenweise Überprüfung der Gebarung der Anstalt und somit auch der Einnahmen der Benützerentgelte erfolgt durch die Prüfungsstelle der Landesbuchhaltung.

Schon der Bericht der Kontrollabteilung vom 20. Jänner 1982, GZ.: Ka 61/Allg. B 36/26-1981, in der Folge Bericht 81/82 genannt, hat aufgezeigt, daß der Zustand, daß die einzelnen Ressortabteilungen diese Bescheide selbst erlassen, mit den geschäftsordnungsgemäß festgelegten Kompetenzen in Widerspruch steht.

Auch anlässlich dieser Prüfung wurde wiederum festgestellt, daß die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung die ihr nach dieser Geschäftsordnung zugeordneten Aufgaben - wie Zuweisungsbescheid, Vorschreibung, Überwachung der Einbringung - bezüglich der Dienst- und Naturalwohnungen und des Abschlusses von Miet- und Pachtverträgen im Bereich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen nicht wahrnimmt. Aber auch die Präsidialabteilung wird bei der Vergabe von Wohnungen (Mietobjekte) nicht eingeschaltet.

Zum Bericht der Kontrollabteilung vom 20. Jänner 1982 hat u.a. die Rechtsabteilung 1 in ihrer Stellungnahme vorgeschlagen, daß die Zuweisungsbescheide und die Vorschreibungen weiterhin bei den jeweiligen Ressortabteilungen verbleiben sollten, da diese die Gegebenheiten besser kennen und im Interesse des betroffenen Personenkreises rascher handeln könnten. Die Einhebung der Benützerentgelte sollte jedoch dem Sach- und Naturalbezug entsprechend und im Sinne einer zeitgemäßen Vorschreibung im Zuge der Lohnverrechnung stattfinden.

Der Landesrechnungshof schließt sich diesem Vorschlag grundsätzlich an, ist jedoch der Auffassung, daß in diesem Zusammenhang klare, rechtliche und organisatorische Verhältnisse geschaffen werden müssen, die in einer Änderung der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ihren Niederschlag finden muß.

III. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND IHRE HISTORISCHE ENTWICK-
LUNG FÜR DIE VORSCHREIBUNG DER MIETEN BZW. BE-
NÜTZERENTGELTE IM BEREICH DER ABTEILUNG FÜR LAND-
WIRTSCHAFTLICHES SCHULWESEN

Dienst- und Naturalwohnungen:

Der Begriff **Naturalbezug** scheint im öffentlichen Dienst in der Gesetzgebung nach dem Krieg erstmals im Gehaltsüberleitungsgesetz, BGBl.Nr. 22/1947 auf, wo in § 23 vor allem der Begriff Dienstwohnung definiert wird und festgehalten ist, daß für die Zurverfügungstellung von Dienst- und Naturalwohnungen eine angemessene Vergütung zu leisten ist, bei deren Festsetzung die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind. In der Steiermark wurden diesem Grundsatz entsprechend, nach Vorschlägen des Landesbauamtes, die **Richtsätze für die Bewertung der Wohn- und Unterkunftsräume in landeseigenen bzw. vom Land verwalteten Objekten**, ausgenommen Landesmiethäuser, mit **Regierungssitzungsbeschluß vom 17. Juli 1951 beschlossen**, die ab 1. Oktober 1951 Anwendung gefunden haben. Die einzelnen objektverwaltenden Abteilungen erhielten zur Qualifikation der Wohnungen von einer Kommission erstellte Wohnungserhebungsblätter, nach welchen die Benützerentgelte vorzuschreiben waren. Alle bis zum Inkrafttreten des Gehaltsüberleitungsgesetzes bestehenden alten Vereinbarungen wurden damit hinfällig.

In der Gehaltsüberleitungsgesetz-Novelle 1970 wurde im § 24 unter dem Titel "Naturalbezüge" der Begriff **Dienstwohnung** genauer definiert und jede andere Wohnung, die dem Beamten im Rahmen des Dienstverhältnisses zur Benützung überlassen wird, als **Naturalwohnung** bezeichnet. In dieser Gesetzesstelle wird auch genau determiniert, daß die Gewährung oder der Entzug des Benützungsrechtes an einer Dienst- oder Naturalwohnung durch Bescheid zu erfolgen hat. Das Steiermärkische Landesbeamtengesetz, LGBI.Nr. 124/1974 und das Steiermärkische Landesvertragsbedienstetengesetz, LGBI.Nr. 125/1974 bestimmen, daß die bundesgesetzlichen Regelungen für das Dienstrecht einschließlich des Besoldungs-, Disziplinar- und Pensionsrechtes der Bundesbeamten auf die Landesbeamten bzw. Landesvertragsbediensteten sinngemäß anzuwenden sind.

Richtsätze für die Bewertung der Wohn- und Unterkunfts- räume in landeseigenen bzw. vom Land verwalteten Objekten 1951 bis 1982

Im Zeitraum 1951 bis 1982 galten für alle Wohn- und Unterkunftsräume in landeseigenen bzw. vom Land verwalteten Objekten die schon erwähnten, mit Regierungssitzungsbeschluß vom 17. Juli 1951. GZ.: 10-24 Na 2/18-1951, ergangenen Bewertungsrichtlinien, die in der Folgezeit mit weiteren Regierungssitzungsbeschlüssen vom 15. Jänner 1952 und 21. März 1960 abgeändert und ergänzt wurden. In diesen Sätzen, die zwischen Alt- und

Neubauten unterschieden, war der **Anteil** an ortsüblichen **Betriebskosten** und an den **Öffentlichen Abgaben** **inbegriffen**. 1970 ergab eine Prüfung der Kontrollabteilung, daß die Benützungsentgelte für Dienstwohnungen in den landwirtschaftlichen Fachschulen und Landwirtschaftsbetrieben, die damals der Rechtsabteilung 8 unterstellt waren, nach diesen Richtlinien festgelegt waren. Wurden Wohnungen an Dienstnehmer gegeben, die nach Kollektivvertrag abzurechnen waren, galten diese als Teil der "Freien Station". Allgemein wurde in diesem Bericht allerdings auch festgestellt, daß die Entgeltberechnung nach den Richtlinien 1951 den allgemeinen Preisverhältnissen nicht mehr entsprach und einer dringenden Neuregelung bedurfte. Dazu kam, daß seit 1964 das Land zur Beseitigung des dringenden Bedarfs an Dienstwohnungen in den einzelnen Landesanstalten dazu übergegangen war, Personalwohnhäuser unter Heranziehung von Wohnbaugenossenschaften mit Hilfe öffentlicher Wohnbauförderungsmittel des Bundes und von Bankkrediten neben der Verwendung von Landesmitteln zu errichten. Dies hatte zur Folge, daß das Benützungsentgelt pro m² nach dem jeweiligen Umfang und der Größe des Bauvorhabens, sowie nach dem Einsatz und der Aufgliederung der öffentlichen Mittel laut Finanzierungs- und Tilgungsplan errechnet wurde, wobei der Betriebskostenanteil noch extra anfiel. Für Dienstwohnungen in den Objekten (**Personalwohnhäuser**), die unter der Aufsicht der Rechtsabteilung 8 auf diese Weise errichtet wurden, wurde das **Benützungsentgelt** pro m² nach dem vorgelegten Finanzierungs- und

Tilgungsplan der jeweiligen projektführenden Wohnbaugenossenschaft festgelegt und durch die **Landesregierung in einzelnen Regierungssitzungen** beschlossen. Diese Sätze galten **exklusive Betriebskosten**, die noch gesondert in Rechnung gestellt wurden.

Diese unterschiedliche Behandlung bzw. Bewertung von Dienst- und Naturalwohnungen und somit auch von Landesbediensteten als deren Benützer hat allgemein große Unzufriedenheit ausgelöst. Die Steiermärkische Landesregierung hat in einer Sitzung am 19. Juli 1971 die Rechtsabteilung 10 und die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung aufgefordert, binnen **zwölf** Monaten der Landesregierung neue Richtlinien für die Vergabe von Dienst- und Naturalwohnungen sowie die Festsetzung der Entgelte vorzuschlagen.

Als die Kontrollabteilung im September 1981 wieder eine Prüfung der Benützerentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen vornahm, mußte sie feststellen, daß dem Auftrag von 1971 noch nicht entsprochen worden war und die Differenz zwischen Entgelten und Kosten sich zum Schaden des Landes noch vergrößert hat. Das Berichtsergebnis führte dazu, daß 1982, nach mehr als 10 Jahren der Beratungen und Verhandlungen eine Neuregelung der Benützerentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen durch Verordnung erging.

Verordnung 1982 (Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juni 1982 über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen)

Mit dieser Verordnung, für die die Rechtsabteilung 10 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung federführend war und die im Landesgesetzblatt 34/1982 kundgemacht wurde, fand eine Neuregelung der Nutzungsentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen statt. Die Verordnung trat mit 1. Juli 1982 in Kraft und löste damit die Bewertungsrichtsätze aus dem Jahre 1951 ab. Nur höhere, mit Beschluß der Landesregierung festgesetzte Wohnungsvergütungen sollten weiterhin bestehen bleiben (§ 4 (2)).

Aufgrund massiver Proteste seitens der betroffenen Wohnungsinhaber und der Personalvertretung wurden Besprechungen zwischen der Rechtsabteilung 10 und den befaßten Abteilungen abgehalten, die dazu geführt haben, daß diese Verordnung und ihre Vollziehung sehr unterschiedlich gehandhabt und größtenteils nicht durchgeführt wurde.

Die Kritik - im Bereich des landwirtschaftlichen Schulwesens im wesentlichen von den Personalvertretern, aber auch von den Direktoren vorgebracht - galt

inhaltlich vor allem der mangelnden Differenzierung von Dienst- und Naturalwohnungen und der Nichtbeachtung der sehr unterschiedlichen Wohnungsqualität

verfahrensrechtlich der Außerachtlassung der Mitwirkungsrechte der Personalvertreter bei der Vorbereitung des Verordnungsantrages.

Hinsichtlich der **kompetenzrechtlichen** Frage stellt der Landesrechnungshof fest, daß schon der Bericht 81/82 die Frage aufgeworfen hat, "daß Dienst- und Naturalwohnungen als Rechtsgut (Sachbezug) in den personalrechtlichen Vorschriften des Bundes verankert ist, welche sinngemäß auf die Landesbediensteten Anwendung finden. Angelegenheiten des Dienst- und Besoldungsrechtes sind im selbständigen Wirkungsbereich des Landes Steiermark geschäftsordnungsgemäß von der Rechtsabteilung 1 wahrzunehmen." Es wäre daher sachbezogen der Entwurf der Verordnung über die Festsetzung der Vergütung von Dienst- und Naturalwohnungen in den Aufgabenbereich der Rechtsabteilung 1 gefallen.

Trotz mehr als 10-jähriger Vorbereitungszeit war eine inhaltlich und formalrechtlich völlig unzulängliche Rechtsvorschrift ergangen, von der sich bei näherer Prüfung auch noch herausstellte, daß sie nur auf einen kleinen Kreis Betroffener anzuwenden war.

In den meisten, der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen nachgeordneten Schulen und Betrieben sind sowohl Beamte und Vertragsbedienstete, als auch Lehrer und kollektivvertragliche Landarbeiter tätig. Für die Gruppe der Landwirtschaftslehrer stellte der Zentralausschuß der Personalvertreter und die Gewerkschaft Öffentlicher Dienst fest, daß die Verordnung 1982 mangels Beiziehung und Mitwirkung der zuständigen Personalvertretung und mangels Berücksichtigung geltender Gesetze nicht anwendbar sei. Somit verblieb innerhalb der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen ein kleiner Benützerkreis von Beamten und Vertragsbediensteten, für die nach der Verordnung 1982 vorzugehen gewesen wäre. Bei einem Potential von 178 Dienstwohnungen wären davon etwa 40 Bedienstete betroffen gewesen. Die Leitung der Abteilung hat daher im Oktober 1982 entschieden "die Dienstwohnungen gemäß der Verordnung vom 1. Juli 1982 nicht neu zuzuweisen" und die Benützungsentgelte nach dem bisherigen Stand zu belassen.

Es dauerte insgesamt dreieinhalb Jahre, nämlich bis Dezember 1985, bis die umstrittene Verordnung 1982 durch eine neue Verordnung ersetzt wurde.

Verordnung 1986 (Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Dezember 1985 über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes Steiermark)

In dieser Verordnung wird unter Hinweis auf das Landesbeamtengesetz 1974 und das land- und forstwirtschaftliche Landeslehrerdienstgesetz 1966 in Verbindung mit dem Gehaltsgesetz 1956 die Vorgangsweise der Vergabe und Vergütungsfestlegung von Dienst- und Naturalwohnungen neu und unter Beachtung der Vorschläge der Dienstnehmervertretung geregelt. **Inhaltlich** wurde in dieser Verordnung der Kritik von Personalvertretern, Anstaltsdirektoren, Gewerkschaft und Betroffenen insoweit Rechnung getragen, als

- * eine Ermäßigung des gemäß Kategorie vorzuschreibenden Entgeltes bei Benützung der Wohnung im Dienstesinteresse vorgesehen ist,
- * eine Kategorieherabsetzung für qualitativ mindere Ausstattungen erlaubt wird und
- * die Pauschalsätze für Betriebskosten und Heizung verringert werden.

Formalrechtlich fehlt in der Präambel dieser Verordnung die Bezugnahme auf Landesvertragsbedienstete und die Landesvertragslehrer an land- und forstwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen. Dieser Mangel sollte durch

die **Kundmachung** eines Beschlusses der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Dezember 1985, Einschaltung in Stück 5 der Grazer Zeitung, behoben werden, der die sinngemäße Anwendung der Verordnung 1986 für die genannten Personengruppen bestimmt.

Auf die Anfrage des Landesrechnungshofes gab der Verfassungsdienst der Präsidentialabteilung zur Anwendbarkeit der Verordnung 1986 folgende Stellungnahme ab:

"In der Verordnung LGBI.Nr. 4/1986 wird auf Vertragsbedienstete keinerlei Bezug genommen. **Ein Beschluß der Landesregierung ist kein Rechtsakt, der Außenwirkungen begründen kann; es kann daher durch den Regierungsbeschluß vom 16. Dezember 1985 die Anwendbarkeit der Verordnung LGBI.Nr. 4/1986 auf Vertragsbedienstete nicht begründet werden.**

Auf land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer konnte weder die Verordnung aus dem Jahr 1983 noch jene aus dem Jahr 1986 anwendbar sein. Zum Zeitpunkt der Erlassung beider in Rede stehenden Verordnungen gab es nämlich **keine gesetzliche Grundlage** für eine Einbeziehung der genannten Lehrer in den Anwendungsbereich der Verordnung. Ein entsprechendes Landesgesetz wurde nämlich erst im Jahr 1986 erlassen und im LGBI.Nr. 78/1986 kundgemacht. Vor diesem Zeitpunkt konnten Verordnungen aufgrund des land- und forstwirtschaftlichen Landeslehrer-Dienstgesetzes, BGBl Nr. 176/1966, "vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit dem Bundeskanzleramt" erlassen werden (§ 66 leg.cit.)."

"2/3 Erlaß"

Neben der Verordnung 1986 wurde am 16. Dezember 1985 von der Steiermärkischen Landesregierung auch beschlossen, auf zwei Drittel des abstrakt zwischen 1982 und 1986 zu erzielenden Erlöses zu verzichten. Die Vorgangsweise dazu wurde den betroffenen Abteilungen in einem **Rundschreiben der Rechtsabteilung 10** vom 27. Jänner 1986 mitgeteilt und lautet folgendermaßen:

- "a) Der auf Grund der Verordnung über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen vom 1. Juli 1982 bis 31. Dezember 1985 abstrakt erzielte Mehrerlös an Benützerentgelten, das ist die Summe aller Benützerentgelte, die nach dieser Verordnung vorgeschrieben hätten werden müssen, abzüglich der Summe der alten Benützerentgelte mit Stand Juni 1982 für diesen Zeitraum, wird seitens des Landes um zwei Drittel (66,6 %) gekürzt, d.h. das Land verzichtet mit 66,6 % auf diesen abstrakten Mehrerlös.
- b) Der generelle Verzicht wird im gleichen Verhältnis auf jeden Landesbediensteten, der eine Dienst- und Naturalwohnung seit 1. Juli 1982 benützt hat oder noch benützt, in der Form umgelegt, daß Entgeltzahlungen seit 1. Juli 1982 bis zum Inkrafttreten der neuen Verordnung, die den Prozentsatz von 33,3 % übersteigen, dem betreffenden Dienstnehmer für künftige Zahlungen gutgeschrieben werden und Entgeltzahlungen, die diesen Prozentsatz unterschreiten, vom betreffenden Dienstnehmer bis zur Höhe des Prozentsatzes aufgestockt werden müssen, was eine Nachzahlung zur Folge hat.
- c) In besonderen sozialen Härtefällen werden den Landesbediensteten für diese Nachzahlung Raten bis zu 36 Monaten gewährt."

Ein weiterer formalrechtlicher Fehler der Verordnung 1986, nämlich der Hinweis auf das nicht mehr in Geltung stehende land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer-Dienstgesetz, BGBl.Nr. 176/66, wurde erst im Mai 1986 durch das

Gesetz über die Zuweisung von Naturalwohnungen an land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer, LGBL.Nr. 78/1986

und endgültig mit der dazugehörigen Vergütungsverordnung

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 10. Dezember 1986 über die Festsetzung der Vergütung für Naturalwohnungen für land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer, LGBL.Nr. 2/1987

im Dezember 1986 behoben.

Als Rechtsgrundlage für die Vorschreibung der Entgeltbemessung sind auch die schon erwähnten **Beschlüsse der Steiermärkischen Landesregierung** für einzelne ab 1964 neu errichtete Personalwohnhäuser im Bereich der landwirtschaftlichen Schulen und Betriebe zu betrachten. Derartige Beschlüsse wurden bei Bezug der Personalwohnhäuser gefaßt und lauteten:

"Für die Mietzinsberechnung der Wohnungen in diesen von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften mit öffentlichen Mitteln errichteten Personalwohnhäusern wird ein Quadratmeterpreis von S **ohne Betriebskosten festgesetzt. Die Betriebs- und Heizkosten sind gesondert in Rechnung zu stellen.**"

Die Quadratmeterpreise bewegen sich in diesen Beschlüssen zwischen S 5,-- und S 10,--.

Wie einer Stellungnahme des Verfassungsdienstes der Präsidialabteilung zu entnehmen ist, "ist der Beschluß der Landesregierung für sich genommen kein Rechtsakt, der Außenwirkungen, insbesondere Verpflichtungen begründen könnte. Rechtswirkungen kann nicht der Beschluß als solcher, sondern nur der beschlossene Rechtsakt, also z.B. ein Bescheid enthalten". Es war in diesen Fällen daher vor allem das Vorliegen ordnungsgemäßer Zuweisungs- und Vorschreibungsbescheide zu prüfen.

**IV. WOHNUNGSZUWEISUNG, ENTGELTVORSCHREIBUNG UND -EIN-
BRINGUNG ZWISCHEN JULI 1982 UND DEZEMBER 1985**

Wohnungszuweisungen

Wie aus dem von der landwirtschaftlichen Schulabteilung vorgelegten Akt "Dienst- und Naturalwohnungen-Allgemeines (GZ.: ALS-373/V Di 1) ersichtlich, wurde im Herbst 1981 über Ersuchen der Kontrollabteilung zwecks Prüfung eine Auflistung der durch die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen zugewiesenen Dienstwohnungen erstellt. Danach belief sich der Wohnungsbestand auf 196 Wohneinheiten, wovon 170 auf Dienstwohnungen, 12 auf Naturalwohnungen, 11 auf Deputatwohnungen, 3 auf Miet- und 3 auf leerstehende Wohnungen entfielen.

Zum Bericht 1981/82 gab die landwirtschaftliche Schulabteilung am 9. März 1982 folgende Erklärung ab:

"In der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen werden seit 1. Jänner 1974 die Benützerentgelte in zwei Kategorien für Dienstwohnungen vorgeschrieben. Für Dienstwohnungen in Neubauten wurde ein Entgelt von S 6,--/m² und für Wohnungen in Altgebäuden bzw. für Wohnungen, die nicht dem neuesten Stand entsprechen, ein Quadratmeterpreis von S 3,-- vorgeschrieben. Es wurde versucht, dahingehend eine Einheitlichkeit der Benützerentgelte zu erreichen, daß zumindest pro Schule dieselben Entgelte für ähnliche Wohnungen vorgeschrieben werden. Lediglich für Benützer von Wohnungen, die diese bereits mit alten Zuweisungsbescheiden benützt haben, wurden Bescheide nicht zurückgenommen, sondern wurden die alten Benützerentgelte weiterhin vorgeschrieben."

Die im **Juli 1982** verlautbarte **Verordnung** über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen wurde von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen **nicht vollzogen**. Daher blieben die 1982 bestehenden Bescheide weiterhin aufrecht.

Entgeltvorschreibungen

Auf Weisung der Leitung der landwirtschaftlichen Schulabteilung (AV. vom 12. Oktober 1982) wurden die entsprechend der Verordnung 1982 vorbereiteten Dienstwohnungsbescheide **nicht** zugestellt, da die Verordnung 1982 nach Ansicht der Abteilung nur auf eine kleine Anzahl von Benützern anwendbar gewesen wäre (siehe Seite 12). Daher blieben die bestehenden Bescheide und die darin vorgeschriebenen Entgelte aufrecht.

Am 12. Oktober 1982 erging seitens der Abteilung an alle land- und forstwirtschaftlichen Berufs- und Fachschulen die Weisung "ab sofort bzw. ab 1. November 1982 "die tatsächlichen Heizkosten und die tatsächlichen Betriebskosten zu verrechnen. Es wird darauf hingewiesen, daß eine pauschale Verrechnung für Heiz- und Betriebskosten nicht möglich ist, es sei denn, es wird auf die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung Bezug genommen, und es werden die Betriebskosten mit S 8,--/m² und die Heizkosten mit S 11,--/m² pauschal verrechnet."

Am 26. November 1982 wird oa. Weisung insoweit widerrufen, als durch ein Rundschreiben an denselben Adressatenkreis zum Ausdruck gebracht wird, daß bis auf weiteres keinem Bediensteten **Betriebskosten** für die von ihm benützte Dienst- oder Naturalwohnung in Rechnung zu stellen sind. Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß weiter die alten, bisher in Geltung gewesenen Quadratmetersätze für die Benützung von Wohnungen Gültigkeit haben. Heizkosten sind den jeweiligen Wohnungsbenützern in der tatsächlichen Höhe in Rechnung zu stellen und sind, wie in der Weisung vom 12. Oktober 1982, welche, wie immer geartete Pauschalbeträge nicht mehr zu verrechnen. Falls Pauschalen verrechnet werden müssen, sind die Pauschalen gemäß der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juni 1982, LGB1.Nr. 34/1982, zu verrechnen.

Am 5. Oktober 1984 wurde den Leitern für Berufs- und Fachschulen unter Bezugnahme auf die oa. Rundschreiben bezüglich Dienst- und Naturalwohnungen folgendes mitgeteilt:

"Jeder Wechsel der Benutzer von Dienst- und Naturalwohnungen ist unverzüglich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen mitzuteilen und sind dem neuen Benutzer die Kosten, die der alte Benutzer bezahlt hat, weiterhin in Rechnung zu stellen. Die Kosten pro Quadratmeter benützter Dienst- und Naturalwohnung sind S 3,-- für nicht dem neuesten Stand entsprechende Wohnungen und S 6,-- pro Quadratmeter für Neubauten bzw. adaptierte Wohnungen.

Eine schriftliche Zuweisung der Dienst- und Naturalwohnungen erfolgt bis auf weiteres nicht.

Falls es sich um einen Neubezug einer Dienst- oder Naturalwohnung handelt, sind S 6,--/m² benützter Wohnfläche dem Benützer zu verrechnen."

Diesen Weisungen der Schulabteilung wurde, was das Benützerentgelt betrifft, von den einzelnen Schulen voll entsprochen; die in den bestehenden Bescheiden festgesetzten Entgelte wurden weiterhin eingehoben. Betriebskosten wurden von vielen Schulen zwar erhoben, aber nicht vorgeschrieben. Heizungskosten wurden ermittelt, vielfach aber nach alter Gepflogenheit eingehoben.

Es ist daher festzustellen, daß sehr unterschiedliche Benützungsentgelte (S 3,--/m² bis S 9,90/m²), die nicht immer auf rechtlichen Grundlagen beruhten, in den Jahren 1982 bis 1986 eingehoben wurden, die großteils nicht einmal die anfallenden Betriebskosten abdeckten.

Die nach dem Bericht der Kontrollabteilung von 1971 geäußerte Absicht bzw. der Auftrag der Landesregierung vom 19. Juli 1971 "binnen 12 Monaten neue Richtlinien für die Vergabe von Dienst- und Naturalwohnungen festzulegen," wurde jedenfalls auch 1982 mit der Verordnung nicht erreicht. Bedenklich erscheint auch, daß eine Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung - also ein Vollziehungsträger, selbst verfügt,

daß eine Rechtsvorschrift nicht anzuwenden ist. Durch 3 1/2 Jahre wurde eine zugegebenermaßen wirtschaftlich zu wenig überdachte und legislativ unzulängliche Rechtsvorschrift weder behoben, noch sistiert oder verbessert - sondern einfach mißachtet.

Als im Dezember 1986 die nunmehr gültige Vergütungsverordnung beschlossen wurde, hat die Steiermärkische Landesregierung in der gleichen Sitzung auf einen Teil der Benutzerentgelte vom 1. Juli 1982 bis 31. Dezember 1985 aufgrund der Verordnung vom 7. Juni 1982 - wie bereits auf Seite 15 dargestellt - verzichtet.

Die Einschau in die Berechnungsunterlagen der einzelnen Schulen hat ergeben, daß bei der Berechnung des "Entgeltverzichtes" nicht dem Erlaß gemäß vorgegangen wurde, da

- * der Begriff "Summe aller Benutzerentgelte" von den Direktionen der Schulen als Summe der reinen Vergütung pro m² Nutzfläche **exklusive** Betriebs- und Heizkosten interpretiert wurde und
- * die Reduzierung auf ein Drittel der errechneten Entgelte schon **vor** Abzug der alten Benutzerentgelte mit Stand Juni 1982 erfolgte.

Dazu ein Beispiel:

Berechnung nach dem 2/3-Erlaß

<u>in den Schulen und Betrieben erfolgte Berechnung</u>	<u>Berechnung laut Erlaß</u>
Vergütung lt. Kategorie A 11,--/m ²	Vergütung lt. Kategorie A 11,--/m ²
abzügl. 2/3 Nach- laß 7,30	Betriebskosten pauschaliert 8,--/m ²
3,70	Heizkosten pauschaliert 11,--/m ²
	30,--/m ²
bezahlt laut Zuweisungsbesch. 6,--	vorgeschrieben lt. Zuweisungsbescheid bis Juni 82 6,--/m ²
Guthaben 2,30/m ²	Differenz 24,--
	abzügl. 2/3 Nachlaß 16,--
	Nachzhlg. 8,--/m ²

Geht man davon aus, daß der mit der Verordnung 1986 beschlossene "Verzichterlaß" dazu dienen sollte, finanzielle Härten, die durch einen Vergleich "Entgelte laut Richtlinien 51 - Entgelt laut Verordnung 1982 (max. S 3,--/m² inkl. Betriebskosten, S 11,--/m² exklusive Betriebskosten)" entstanden sind, auszugleichen,

hat nun die falsche Anwendung des Erlasses dazu geführt, daß vor allem in Schulen, in denen mit Regierungssitzungsbeschluß festgelegte, wirtschaftlich angepaßte Entgelte eingehoben worden waren, beachtliche Guthaben errechnet und ausbezahlt wurden. Nach einer Aufstellung der landwirtschaftlichen Schulabteilung wurden an insgesamt 19 land- und forstwirtschaftlichen Fachschulen und Hauswirtschaftsschulen S 219.373,-- als Guthaben und ein Betrag von S 40.456,-- als Nachzahlung festgestellt. Tatsächlich hätte sich jedoch bei richtiger Anwendung des 2/3-Erlasses fast in allen Fällen - wie im Beispiel auf der vorigen Seite dargestellt - anstelle eines Guthabens eine Nachzahlung ergeben. Eine Nachverrechnung wird nach Ansicht des Landesrechnungshofes nach nunmehr über fünf Jahren weder rechtlich möglich noch den Wohnungsbenützern zuzumuten sein.

Bei der Darstellung der Gebarung der Benützerentgelte in den einzelnen Anstalten wird im einzelnen noch darauf eingegangen werden.

Der Landesrechnungshof stellt zur oben beanstandeten Vorgangsweise der Berechnung allerdings fest, daß der "2/3 Verzichterlaß" so schwerfällig und schwierig formuliert ist, daß eine entsprechende Interpretation durch die "ausführende Stelle" nur mit einer begleitenden Erläuterung in Form einer beispielhaften Erklärung

der Berechnung möglich gewesen wäre. Der Erlaß wurde aber von der landwirtschaftlichen Schulabteilung ohne besondere Erläuterung an die Direktionen der Schulen weitergegeben und hat auch eine Rückmeldung bzw. Kontrolle der "Nachlaßberechnungen" **nicht** stattgefunden.

Einbringung

Die Einschau in die Aufzeichnungen der einzelnen Schulen hat gezeigt, daß die Wohnungsentgelte in den meisten Fällen monatlich im voraus bar bei der Direktion einbezahlt oder auf das Schulkonto überwiesen werden. Es wird in keiner zur Schulabteilung gehörenden Anstalt von der in beiden Verordnungen (1982 § 13 und 1986 § 13) und im Gesetz über die Zuweisung von Naturalwohnungen an land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer § 2 (2) vorgesehenen Möglichkeit "die Vergütung und die Betriebskostenanteile von den Monatsbezügen des Bediensteten (des Lehrers) im vorhinein einzubehalten" Gebrauch gemacht, obwohl die Vorgangsweise dazu in einer Stellungnahme der Landesbuchhaltung zu dem Erlaß der Rechtsabteilung 10 ausführlich erläutert worden war.

Der Landesrechnungshof weist nochmals daraufhin, daß die Benützung einer vom Dienstgeber zur Verfügung gestellten Wohnung in jedem Fall - auch bei Entgeltlichkeit - als Sachbezug gemäß § 15 EStG zu werten ist, und die lohnverrechnende Stelle von einem solchen Bezug zu verständigen ist, um die Lohnverrechnung korrekt vornehmen zu können.

In den Richtlinien für die Lohnverrechnung der Finanz sind Richtsätze für die Bewertung von Sachbezügen, und dazu gehören Dienst- und Naturalwohnungen, festgelegt. Soferne das Land Steiermark die Wohnungen den Bediensteten günstiger zur Verfügung stellt, kommt es zu einer lohnsteuerrechtlichen Konsequenz.

Wie schon erwähnt, beinhalten auch die derzeit gültigen Rechtsvorschriften die Vorgangsweise des "Einbehaltes von den Bezügen" und wäre es im Zeitalter der EDV und des bargeldlosen Zahlungsverkehrs auch aus organisatorischer und finanztechnischer Sicht empfehlenswert, diesem Vorschlag zu entsprechen.

V. ABWICKLUNG DER VERRECHNUNG IN DEN EINZELNEN SCHULEN

Nachstehende Wohnungen werden derzeit von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen verwaltet:

<u>Schulen</u>	<u>Wohneinheiten</u>
Alt-Grottenhof	8 Wohneinheiten
Schloß Burgstall	5 Wohneinheiten
Schloß Feistritz	8 Wohneinheiten
Fladnitz	2 Wohneinheiten
Gleisdorf	4 Wohneinheiten
Grabnerhof	18 Wohneinheiten
Großlobming	10 Wohneinheiten
Grottenhof-Hardt	18 Wohneinheiten
Hafendorf	18 Wohneinheiten
Haidegg	20 Wohneinheiten
Schloß Halbenrain	7 Wohneinheiten
Hatzendorf	7 Wohneinheiten
Kirchberg am Walde	10 Wohneinheiten
Kobenz	6 Wohneinheiten
Maria Lankowitz	10 Wohneinheiten
Schloß Oberlorenzen	1 Wohneinheit
Silberberg	19 Wohneinheiten
Stainz	5 Wohneinheiten
Schloß Stein	9 Wohneinheiten
St. Martin	25 Wohneinheiten
Stockschloß	3 Wohneinheiten
Gesamtsumme	213 Wohneinheiten

1. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Alt-Grottenhof, Ekkehard Hauer-Schule

Krottendorferstraße 94	4 Wohneinheiten
Krottendorferstraße 108	2 Wohneinheiten
Krottendorferstraße 116	2 Wohneinheiten

Nach dem Bericht der Kontrollabteilung 1981/82 waren in dem zum Komplex der Schule und des Betriebes gehörenden Häusern insgesamt 13 Wohnungen vorhanden. In den letzten Jahren wurden Objekte verkauft und umgestaltet sowie ehemalige Wohnräume anderen Nutzungen zugeführt, sodaß zum Zeitpunkt der Prüfung insgesamt 8 Wohnungen vorgefunden wurden, die als Dienst- bzw. Naturalwohnungen genützt werden.

Bis Juli 1982 waren Wohnungen unter Bezugnahme auf das Gehaltsgesetz 1956 und das Gehaltsüberleitungsgesetz i.d.j.g.F., bei Vertragsbediensteten unter zusätzlichem Verweis auf das Vertragsbedienstetengesetz 1948 i.d.j.g.F. bescheidmäßig zugewiesen worden. In diesen Bescheiden wurde das Benützungsentgelt entsprechend den Richtlinien 1951 der letztgültigen Fassung vorgeschrieben, unter Hinweis darauf, daß die Stromkosten nach dem Zählerstand und die Heizkosten selbst zu tragen sind.

Ab Juli 1982 bis Februar 1986 enthält der Objektakt der Schulabteilung keine Zuweisungsbescheide.

Anfragen der Direktion im Sommer 1983 an die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen um Zuweisung einer Dienstwohnung für einen Lehrer bzw. einen Kollektivvertragsbediensteten blieben offiziell unbeantwortet. Anfang Februar 1986 wurden 7 Dienstgebererklärungen bzw. Wohnungszuweisungsbescheide für offenbar bereits in Nutzung stehende Wohnungen ausgestellt.

Wie bei den Zuweisungen wurde die Verordnung 1982 auch bei den Entgeltvorschreibungen nicht angewendet. Es blieb, soweit aus den Unterlagen der Schule ersichtlich, bei den bislang vorgeschriebenen Kosten. Erst ab 1986, für die land- und forstwirtschaftlichen Lehrer ab 1987, wurden entsprechend der neuen Rechtslage, neue Vergütungssätze **und** anteilige Betriebskosten vorgeschrieben.

Z.B.:

Verrechnung bis 1986

A-wertige Wohnung
à 80 m²
Entgelt Altbau
3,--/m² = 240,--

Verrechnung ab 1.1.1986

A-wertige Wohnung
à 80 m²
Entgelt laut VO 1986
11,--/m²
Reduktion wg.
Raumhöhe 9,--/m² 720,--
anteilige Betriebs-
kosten nach Abrechnung 303,--
1.023,--
=====

An obigem Beispiel ist erkennbar, daß die ab 1986 nach jährlicher Abrechnung zur Vorschreibung gelangenden monatlichen Betriebskosten bereits höher liegen, als das gesamte monatliche Wohnungsbenützungsentgelt, das bis 1986 zur Verrechnung kam. Im Februar 1986 wurde in Anwendung des **"Verzichtserlasses"** für Landesbedienstete, die eine Dienst- oder Naturalwohnung seit 1. Juli 1982 benützen, die im Erlaß vorgesehene Aufrollung des Benützungsentgeltes für acht Wohnungsbenützer vorgenommen.

Nach den Berechnungsunterlagen der Schule wurde den acht Wohnungsbenützern, auf die der Verzichterlaß anzuwenden war, ein Guthaben von insgesamt S 37.903,13 rückbezahlt. Die Gegenüberstellung der Entgelte ab Juli 1982 zu den bis Juni 1982 vorgeschriebenen Benützungsgebühren hätte, reduziert um 2/3, eine Gesamtnachzahlung von S 49.382,34 ergeben.

Seit 1986 werden die Betriebskosten nach tatsächlichem Aufwand anteilmäßig vorgeschrieben. Für Heizungsverrechnung wird der Pauschalsatz laut Verordnung 1986 angewandt. Die in der Verordnung 1986 bzw. in der Lehrer-VO 1987 vorgesehene Wertsicherung wurde 1990 entsprechend der Indexsteigerung wahrgenommen.

2. Landwirtschaftliche Fachschule St. Martin - Schloß
Burgstall, Wies

Lehrerwohnhaus:

1. OG.	2 Wohneinheiten
2. OG.	3 Wohneinheiten

1971 wurde von der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, die durch Sanierung und Umbau des zum Schloß gehörenden Gärtnerhauses fünf Wohnungen geschaffen hatte, der Rechtsabteilung 8 ein Finanzierungsplan vorgelegt und dementsprechende Benützungsentgelte pro Quadratmeter vorgeschlagen. Es wurde mit **Regierungssitzungsbeschluß** ein Benützungsentgelt von S 7,--/m² festgelegt und in den Erstwohnungszuweisungsbescheiden vorgeschrieben. Diese Bescheide enthalten auch, dem Regierungssitzungsbeschluß entsprechend, den Zusatz, daß die Kosten für Beheizung und Beleuchtung, die direkt vom E-Werk vorgeschrieben werden, gesondert zu begleichen sind. Unberücksichtigt lassen die Bescheide allerdings die Bestimmung des Regierungssitzungsbeschlusses, daß auch für die **anfallenden Betriebskosten** die Wohnungsbenützer aufzukommen haben. Anteilige Betriebskosten wurden jedenfalls bis zum Jahre 1982 nicht in Rechnung gestellt.

Bis zum Jahr 1982 ist der Benützerwechsel im Lehrerwohnhaus aus den jeweils erlassenen Zuweisungsbescheiden, in denen das monatliche Benützungsentgelt mit S 7,-- festgesetzt wurde, gut verfolgbar.

Ab Mitte 1982 wurde der Wohnungswechsel im Lehrerwohnhaus von der Schule per Dienstwohnungsmeldung der landwirtschaftlichen Schulabteilung mitgeteilt, von der ab diesem Zeitpunkt jedoch keine Bescheide ergingen. Ab Februar 1986 wurden für die Wohnungen im Lehrerwohnhaus Dienstgebererklärungen (entsprechend dem Vertragsbedienstetenverhältnis der Benützer) und ab 1987 (für Fachlehrer) ausgestellt und ein Benützungsentgelt von S 9,--/m² gemäß der Verordnung 1986 vorgeschrieben.

An Betriebskosten wurden ab 1982 die anfallenden Beträge für Müllabfuhr, Versicherung, Verwaltung und Grundsteuer anteilig an die Mieter weiterverrechnet.

Eine Aufrollung entsprechend dem "2/3-Erlaß" wurde in dieser Anstalt **nicht** vorgenommen.

Ab 1986 bzw. 1987 wird entsprechend der Verordnung 1986 bzw. 1987 die Vergütung laut Kategorie plus anteilige abgerechnete Betriebskosten vorgeschrieben. Auch die Mitte 1990 eingetretene Indexerhöhung wurde wahrgenommen.

3. Landwirtschaftliche Fachschule St. Martin, Schloß Feistritz

Personalwohnhaus
Feistritz 74

8 Wohneinheiten

Da Lehrer und Personal an der landwirtschaftlichen Fachschule, Schloß Feistritz, in kleinen Zimmern des Schlosses sehr unzulänglich untergebracht waren, und die Schule dringenden Raumbedarf für den Internatsbetrieb hatte, wurde 1973 auf dem zum Schloß gehörenden Areal durch die Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft ein Personalwohnhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten errichtet. Dieses war 1973 bezugsfertig. Für die Erstvergaben wurden Zuweisungsbescheide ausgestellt.

In weiterer Folge sind jedoch bis 1982 Wohnungskündigungen bzw. -aufgaben aus dem Schulakt nicht ersichtlich, sodaß eine lückenlose Nachverfolgung der Nutzung der Wohnungen in diesem Zeitraum nicht möglich ist.

Ab 1982 bis 1986 wurden Wohnungswechsel von der Direktion an die landwirtschaftliche Schulabteilung gemeldet. Es ergingen aber keine Zuweisungserledigungen. Diese wurden auch 1986 für die alten Wohnungsbenützer **nicht** rückwirkend ausgestellt. 1987 erging ein **neuer** Zuweisungsbescheid für die Leiterin der Anstalt, wobei im Bescheid die Bezeichnung der Wohnung als **Dienstwohnung** fehlt.

Die Wohnungsvergütung wurde 1973 bei Bezug des neu errichteten Hauses nach Absprachen mit der errichtenden Wohnbaugenossenschaft und Rücksprache zwischen Rechtsabteilung 8 und Rechtsabteilung 10 mit S 6,50/m² exklusive Betriebs- und Heizkosten festgelegt und vorgeschrieben.

Die Heizkosten wurden von 1973 bis 1982 gemäß Richtlinien 1951 an die Wohnungsbenützer weiterverrechnet, ab 1982 nach tatsächlichem Verbrauch und seit 1986 unter Zugrundelegung der Pauschalsätze der Verordnung 1986.

Ein Teil der Betriebskosten, wie Grundsteuer, Versicherung und Verwaltungsaufwand, wird von der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft an die Schule verrechnet. Kosten für Müll, Kanal, Wasser, Rauchfangkehrer werden von der Schule direkt bezahlt. Die Mieten werden seit 1986 mit anteiligen Betriebskosten in Höhe des laut Verordnung festgelegten Satzes von S 7,--/m² belastet.

Die Anwendung des 2/3-Erlasses brachte Anfang 1986 Gutschriften für alle Mieter, auf die die Verordnung 1982 hätte angewendet werden müssen. Auch hier ergeben sich bei richtiger Auslegung des Erlasses Nachzahlungen, wie das nachfolgende Beispiel zeigt:

Erforderliche Berechnung nach dem 2/3-Erlaß:

pro m ² laut Verordnung 1982	11,--
Betriebskosten	8,--
	<hr/>
	19,--
pro m ² bis Juni 1982 zu zahlen	6,50
	<hr/>
	12,50
abzüglich 2/3	8,32
	<hr/>
Nachzahlung	4,18/m²

Von der Schule durchgeführte Berechnung:

pro m ² laut Verordnung 1982	11,--
abzüglich 2/3	7,30
	<hr/>
	3,70
bezahlt	6,63
	<hr/>
Guthaben	2,93/m²

Ein Vergleich der Wohnungsgrößen laut aktueller Benutzerliste der Schulabteilung mit der von der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft erstellten Nutzflächenaufstellung ergibt Differenzen bei den Wohnungsgrößen. Da Wohnungszusammenlegungen und Neuuzuordnungen seit der Übergabe des Hauses stattgefunden haben, empfiehlt der Landesrechnungshof eine Neuvermessung der Wohnungsnutzflächen zu veranlassen.

4. Einjährige ländliche Haushaltungsschule St. Martin -
Fladnitz/T.

Fladnitz 90

2 Wohneinheiten

Das Land Steiermark hat ab dem Schuljahr 1976 die Fremdenpension Grasselhof in Fladnitz a.d.T. zur Unterbringung einer landwirtschaftlichen Berufsschule für Mädchen angemietet. In den gemieteten Räumen sind auch zwei Lehrerzimmer miteingeschlossen. Diese wurden erstmalig 1976 mit Dienstwohnungszuweisungsbescheid an die damalige Schulleiterin und eine Vertragslehrerin zugewiesen. Als Entgelt waren S 6,--/m² festgelegt, was nach den damals noch in Gültigkeit stehenden Richtlinien, aber auch nach dem "Entschluß der landwirtschaftlichen Schulabteilung von 1974" für z.B. ein Zimmer von 13,30 m² mit Dusche und WC sehr hoch erscheint.

Eine Änderung dieser Benützungsvereinbarung scheint laut Schulakt der landwirtschaftlichen Schulabteilung erst 1987 eingetreten zu sein. Einer Meldung der Schule an die Abteilung ist zu entnehmen, daß drei Zimmer von Lehrerinnen benützt werden, für die eine gesonderte Sanitäreinheit mit Dusche und WC, aber **keine** Kochgelegenheit zur Verfügung steht. Für diese drei Wohneinheiten ergingen im Februar 1987 Zuweisungsbescheide für drei Fachlehrerinnen. Eine von ihnen hat die Schule

und somit auch die Wohnung im Juli 1988 wieder verlassen. Auch die weiteren zwei Wohneinheiten sind seit Herbst 1990 ungenützt.

Ab 1987 wurden den Benützern anteilige Betriebskosten nach den Pauschalsätzen der Verordnung 1987 verrechnet. Eine Aufrollung gemäß 2/3-Erlaß war an dieser Anstalt nicht möglich und notwendig, da die Wohneinheiten nur von Lehrern benützt wurden.

Nach der von der landwirtschaftlichen Schulabteilung für diese Prüfung erstellten aktuellen Liste ist von den vier im Personalwohnhaus befindlichen Wohnungen nur mehr eine genützt, die übrigen drei stehen seit geraumer Zeit leer.

Für die Weiterverwendung dieses Personalwohnhauses schlägt der Landesrechnungshof vor, eine Bedarfsprognose für die nächsten Jahre anzustellen. Sollte die Nachfrage nach Dienstwohnungen weiterhin gering sein, wäre es empfehlenswert, die Voraussetzungen für eine Fremdvermietung zu überlegen.

Die Entgeltvorschreibungen betragen bis 1976 S 6/m² inklusive anteiliger Betriebskosten. Ab schriftlicher Zuweisung 1986 wurden Entgelte gemäß der Verordnung 1986 vorgeschrieben.

Betriebskosten werden auch ab 1986 weder ermittelt noch auf die Benützer überwält. Da die Heizung elektrisch betrieben wird und der Strom- wie auch der Wasserverbrauch individuell ablesbar ist und auch direkt verrechnet wird, sah die Schulleitung keine Veranlassung, darüber hinausgehende "Allgemeinkosten" zu verrechnen. Eine Erhebung der entstehenden Kosten (Müll, Kanal, Versicherung, Reinigung, Beleuchtung, öffentliche Abgaben) könnte zeigen, ob diese gering und vernachlässigbar sind.

Da diese Schule keine Information über den 2/3-Verzichtserlaß erhielt, wurde eine Aufrollung der Nutzungsentgelte 7/82 bis 12/85 nicht vorgenommen.

6. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Grabnerhof

Personalhaus Hall 228	10 Wohneinheiten
Burschenschule Hall 225	3 Wohneinheiten
Villa	1 Wohneinheit
Mühlbauerhaus Hall 222	1 Wohneinheit
altes Wirtschaftshaus Hall 226	2 Wohneinheiten
Außenbetrieb Weng 41	1 Wohneinheit

1970 wurde auf Ersuchen der Rechtsabteilung 8 erstmalig eine Bewertung der in Benützung stehenden 19 Dienstwohnungen durch die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung vorgenommen. Danach wurden Dienstwohnungszuweisungsbescheide für alle Benützer erlassen. Das im Bescheid festgelegte Benützerentgelt beinhaltete auch alle Nebenkosten. Im Personalwohnhaus betrug das Benützerentgelt z.B. S 1,60/m² - S 1,80/m².

Die 1970/71 neu errichteten 12 Einzelgaragen wurden mit Zuweisungsbescheiden, die ein monatliches Entgelt laut Richtlinien 1951, nämlich S 70,-- monatlich vorsehen, vergeben.

Für Wohnungen im **Personalwohnhaus**, die nach 1974 mit Dienstwohnungszuweisungsbescheid zugewiesen wurden, wurden S 6,--/m² als Benützerentgelt (brutto) vorgeschrieben. Hier kam, die von der landwirtschaftlichen Schulabteilung erwähnte Übung ab 1974 S 3,--/m² für

Altbauten, S 6,--/m² für Neubauten zu verrechnen, zum Tragen. Dieser Vorschreibungsmodus blieb bis 1986 ausreichend. Zwischen Juli 1982 und Dezember 1985 gibt es auch an dieser Schule keine schriftliche Wohnungszuweisung. Der Wohnungsbestand des Grabnerhofes ist im wesentlichen unverändert geblieben. Eine Kleinwohnung im Personalwohnhaus wurde zu einem Bad umfunktioniert, sodaß sich dort derzeit 10 Wohnungen befinden. 5 Wohnungen sind mit Dienstgebererklärungen vom März 1986 (nachträglich) zugewiesen, wobei 1 Wohnung mit 50 % Entgelt bewertet wurde, was auf eine Verwendung als Dienstwohnung schließen läßt. 5 Wohnungen werden von Kollektivvertragsbediensteten genützt, für die es keine schriftlichen Einweisungen gibt.

Das Garagengebäude Hall 227 wird seit 1988 nur mehr als Werkstatt genützt.

Die 3 Wohnungen in der **Burschenschule** werden als Dienstwohnungen verrechnet, also mit 50 % des verordnungsgemäßen Entgeltes nach Kategorie B. Eine dieser Wohnungen benützt die Direktorin der Mädchenschule. Für diese Wohnung wurde 1987 ein Bescheid ausgestellt. Auch hier ist nur an der Entgeltvorschreibung ersichtlich, daß es sich um eine Dienstwohnung handelt. Dasselbe gilt für die anderen zwei in diesem Gebäude befindlichen Wohnungen. In dem Bescheid bzw. der Dienstgebererklärung von 1986 werden die Wohnungen als Naturalwohnungen bezeichnet. Ein Dienstesinteresse an ihrer Benützung ist nicht deklariert.

Die **Villa** dient als Dienstwohnung des Direktors der Burschenschule. Die früher im ersten Stock des Hauses als Dienstzimmer genützten Räume werden nicht mehr vergeben. Das Haus ist dem Leiter der Schule mit 142,50 m² laut Bescheid 1987 zugewiesen. Anlässlich der Besichtigung wurde festgestellt, daß dieser Wohnung in der Zwischenzeit weitere 10 m² zugeteilt wurden, wobei die Korrektur bzw. Ergänzung des Bescheides noch ausständig ist.

Das **Mühlbauerhaus** Hall 222 war in der Meldung 1982 - anlässlich der Prüfung der Kontrollabteilung - als mit 2 Wohnungen ausgestattet, jedoch leerstehend gemeldet worden. Am 5. September 1985 teilte die Direktion des Grabnerhofes der landwirtschaftlichen Schulabteilung mit, daß das Haus mit 1. September 1985 von einem Mitarbeiter bezogen wurde und ersuchte um Wohnungszuweisung. Eine schriftliche Zuweisung erfolgte nicht, es wurde aber die Anweisung gegeben, S 3,--/m² zu berechnen und Betriebs- und Heizkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Am 11. **Jänner** 1991 wurde die seit September 1985 bestehende Nutzung dieses Hauses durch Dienstgebererklärung schriftlich nachvollzogen, wobei festgestellt wird, daß die gegengezeichnete Wohnungszuweisung bis heute nicht im Akt vorliegt. Im alten **Wirtschaftshaus**, Hall 226, befinden sich zwei Wohneinheiten, wovon 1 Wohnung von einem nach Kollektivvertrag zu entlohnenden Bediensteten genutzt wird. Die zweite Wohnung, 80 m², Kategorie C, wird von der Schweinewärterin des Betriebes

bewohnt. Hier liegt die Mitteilung an die Schule vor (Schreiben vom 26. Jänner 1990), daß die Benützung dieser Wohnung im Dienstesinteresse liegt.

Dementsprechend werden 50 % des für Kategorie C vorgeschriebenen Entgeltes verrechnet (Dienstgebererklärung ALS 35 Ga 1/1-90, vom 12. März 1990 - Bezeichnung "Naturalwohnung").

Im **Außenbetrieb** in Weng bewohnt der für das Jungvieh am Tonnerhof zuständige Bedienstete seit Juni 1987 eine 90 m² große Wohnung der Kategorie C. Auch hier wurde Dienstesinteresse bestätigt, die schriftliche Zuweisung erfolgte im März 1990 mit Dienstgebererklärung für eine Naturalwohnung (statt Dienstwohnung).

Insgesamt werden derzeit 18 Wohneinheiten von Dienstnehmern genützt.

Die Betriebskosten für die Dienst- und Naturalwohnungen werden seit 1986 nach tatsächlichem Aufwand festgestellt und anteilmäßig weiterverrechnet. Die Heizkosten für das Personalwohnhaus können durch die einheitliche Nutzung erhoben und weiterverrechnet werden. Für die Wohnungen im Schulhaus und für die Direktorsvilla werden die Heizkosten nach der in der Verordnung 1986 vorgesehenen Pauschale (S 8,--/m²) vorgeschrieben. Im Mühlbauerhaus, dem alten Wirtschaftshaus und im Außenbetrieb Weng sorgen die Benützer selbst für die Heizung.

Die Benützerentgelte werden inklusive Betriebskosten und Heizung durch Abbuchungsaufträge bei der örtlichen Raiffeisenkasse bezahlt.

Eine Aufrollung der Vorschreibungen Juli 1982 bis Dezember 1985 hat an dieser Anstalt laut Aussagen des dafür zuständigen Bearbeiters nicht stattgefunden.

7. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule St. Martin - Großlobming

Personalwohnhaus Weißkirchnerstraße 1	5 Wohneinheiten
Schloß Großlobming	4 Wohneinheiten
Internatsgebäude	1 Wohneinheit

Nach der Renovierung des Schlosses Großlobming standen 1981 4 Wohneinheiten im Dachgeschoß des Hauses zur Vergabe. Sie wurden mit Dienstwohnungszuweisungsbescheiden an drei Lehrer und eine Vertragsbedienstete zugewiesen, wobei ein Benützungsentgelt von S 6,-- "gemäß den Richtlinien der Steiermärkischen Landesregierung" vorgeschrieben wurde. In diesem Entgelt waren anteilige Betriebskosten inkludiert.

Das Personalwohnhaus, das insgesamt 5 Wohneinheiten beinhaltet, wurde im September 1981 bezogen. Es wurden vier Wohnungen mit Dienstwohnungszuweisungsbescheiden an Lehrer übergeben, eine Wohnung einer Vertragsbediensteten zugewiesen.

Auch die für den Hausmeister errichtete Wohnung im Internats- und Schulgebäude wurde ab September 1981 zur Wohnversorgung von zwei Lehrern genützt, für die Zuweisungsbescheide ausgestellt wurden.

Für alle Wohnungen wurden S 6,--/m² als Benützungsentgelt festgesetzt.

Ab 1986 wurden zwei Wohnungen neu an Vertragsbedienstete zugewiesen. Die Dienstgebererklärungen weisen das laut Verordnung 1986 vorzuschreibende Benützungsentgelt auf. Für eine schon seit 1981 im Personalwohnhaus wohnende Bedienstete wurde ein Bescheid erlassen, der ab 1. Jänner 1986 die Vergütung laut Verordnung 1986 vorschreibt.

1987 wurden für die Lehrer Wohnungszuweisungsbescheide, zum Teil für schon genützte Wohneinheiten, erlassen und das Entgelt entsprechend der Verordnung 1987 vorgeschrieben.

Nach der Wohnungsliste der landwirtschaftlichen Schulabteilung sind im Prüfungszeitraum in Großlobming insgesamt 7 Wohneinheiten in Benutzung. Von den zehn nach dem Umbau vorhandenen Wohnungen werden drei mangels Bedarf für Schulzwecke genutzt. Umwidmungs- oder Leerstellungsmeldungen sind nicht ergangen.

Die Betriebskosten werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet und den Mietern anteilig vorgeschrieben.

Die Heizkosten werden entsprechend dem Vorjahresverbrauch auf die Wohnung umgelegt und vorgeschrieben.

Der 2/3-Nachlaßerlaß wurde für eine Wohnung, die von einer pragmatisierten Landesbediensteten seit Fertigstellung des Personalwohnhauses genützt wird, angewendet. Auch bei dieser Rückverrechnung ergab sich nach

der im gesamten landwirtschaftlichen Schulbereich gehandhabten Methode ein Guthaben. Wieder zeigt sich klar, daß es nicht die Absicht des Erlasses sein konnte, gerade bei neu adaptierten, hochwertigen in Kategorie A zu qualifizierenden Dienst- bzw. Naturalwohnungen eine mit S 6,--/m² weit unter einem angemessenen bzw. wirtschaftlichen Entgelt liegenden Wohnungsvergütung auf 1/3 der A-wertigen Vergütung laut Verordnung 1982, das sind S 3,70/m², für insgesamt 42 Monate zu reduzieren. Aus nachstehender Gegenüberstellung der zwei Rückverrechnungsmethoden ist dies deutlich zu ersehen:

Wohnung: 67,5 m², A-wertig, zugewiesen mit 1. September 1981, vorgeschriebenes Benützungsentgelt S 6,--/m²; für Strom und Heizkosten gesonderte Verrechnung.

Berechnung lt. VO unter Berücksichtigung des 2/3-Erlasses:

je m ²	11,-- Vergütung
	8,-- Betriebskosten
	<hr/>
	19,-- Benützungsentgelt
	6,-- Vorschreibung bis 6/82
	<hr/>
	13,-- Differenzbetrag
Nachlaß 2/3	8,66
	<hr/>
	4,34/m ² x 67,5/m ² x 42 Monate =
Nachzahlung	S 12.303,90

Von der Schule durchgeführte Berechnung:

laut VO 82	11,--/m ²
2/3-Nachlaß	7,30
	<hr/>
	3,70
tatsächl. bezahlt	6,--
	<hr/>
Gutschrift	2,30 x 67,5 m ² x 42 Monate=6.520,50

Auch hier wurde eine Gutschrift errechnet, obwohl bei richtiger Anwendung des "2/3-Erlasses" eine Nachzahlung vorzuschreiben gewesen wäre.

Die Anpassung der Entgelte infolge der im Sommer 1990 erfolgten Indexsteigerung wurde mit 1. Oktober 1990 wahrgenommen.

8. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Grottenhof - Hardt

Thal-Hardt 131	Schloßgebäude	5 Wohneinheiten
Thal-Hardt 133	Internatsgebäude	2 Wohneinheiten
Thal-Hardt 134	Schweinestallgebäude	1 Wohneinheit
Thal-Hardt 313	Personalwohnhaus	6 Wohneinheiten
Thal-Hardt 130	Stallgebäude	2 Wohneinheiten
Thal-Hardt 132	Gärtnerhaus	1 Wohneinheit
Thal Haslau 281	Landarbeiterwohnhaus	1 Wohneinheit

Die Dienst- und Naturalwohnungen dieser Anstalt befinden sich in mehreren, zum Ensemble des ehemaligen Schlosses gehörenden Gebäuden bzw. in einem 1962 gebauten Personalwohnhaus. In der Wohnungsaufstellung des Berichtes 1981/82 finden sich auch noch weitere Wohnungen bzw. Dienstzimmer im Dachgeschoß des Schloßgebäudes, im Internatsgebäude, in der Weberkeusche und im Landarbeiterwohnhaus, die in der Zwischenzeit aufgelassen, umgebaut oder anderen Nutzungen zugeführt wurden.

Bis 1982 wurden die Wohnungen mit Dienstwohnungszuweisungsbescheiden zugeteilt und das Entgelt nach den Richtsätzen 1951 vorgeschrieben. Strom- und Heizungskosten waren von den Benützern selbst zu begleichen. Im Schloßgebäude war im Herbst 1971 eine Zentralheizung in Betrieb genommen worden. Auf Ersuchen der Schule hat die Fachabteilung IV a

der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion einen Heizkostenverteilungsschlüssel erstellt. Die Heizungskosten wurden nach diesem Schlüssel individuell vorgeschrieben.

Von 1982 bis Februar 1986 enthält der Akt weder Mitteilungen über Benützerwechsel noch Wohnungszuweisungsbescheide. Erst Anfang 1986 erfolgt die schriftliche Zuweisung von zwei Dienstwohnungen und von fünf Naturalwohnungen, wobei auffällt, daß eine im Personalwohnhaus gelegene, als A-wertig bezeichnete Wohnung zwar unter Anwendung der Kategorieherabsetzung, aber ohne Hinweis auf Dienstesinteresse wie eine Dienstwohnung bewertet wurde. Auch die Herabsetzung der im Stallgebäude gelegenen B-wertigen Wohnung scheint nicht gerechtfertigt, da weder eine Bestätigung im Dienstesinteresse noch ein sonstiger Hinweis für eine Kategorieminderung vorgelegen ist. 1987 wurden die Wohnungszuweisungen an Lehrer schriftlich mit vier Bescheiden nachvollzogen.

Ab 1. März 1989 wurde dem Leiter der Schule das ausgebaute Gärtnerhaus Thal 132 zur Wohnversorgung zugewiesen, wobei die schriftliche Wohnungszuweisung erst ein Jahr später im März 1990 in Form eines Bescheides erging, der insofern fehlerhaft ist, als das als Dienstwohnung genützte Haus als Naturalwohnung bezeichnet wurde.

Auch für die seit 1. Juli 1988 benützte Wohnung Thal 313, Personalwohnhaus, 1. Stock Mitte, wurde erst am 15. März 1990 eine Dienstgebererklärung, die auch das Dienstesinteresse bestätigt, ausgestellt.

Die in den schriftlichen Zuweisungen 1986 festgelegten Entgelte entsprechen in zwei Fällen (Böhm, Pannitsch) nicht der geltenden Verordnung. Die Landesbuchhaltung hat bei einer Prüfung im März dieses Jahres festgestellt, daß für vier Wohnungen Zuweisungsbescheide fehlen bzw. in der von der landwirtschaftlichen Schulabteilung vorgelegten Liste nicht alle Wohnungen aufscheinen. In diesem Zusammenhang empfiehlt der Landesrechnungshof, in der landwirtschaftlichen Schulabteilung in die Auflistung der Wohnungen alle Wohneinheiten aufzunehmen, auch solche, die an Kollektivvertragsbedienstete vergeben sind, um eine komplette Bestandsübersicht zu haben.

Die Wohnung im Landarbeiterwohnhaus Thal Haslau 281 wurde vom Benützer durch Investitionen und Eigenleistungen stark verbessert. Die Landesbuchhaltung regt hier eine Abgeltung durch Abschluß eines Mietvertrages an. Der Landesrechnungshof gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, daß ein unbefristeter Mietvertrag die Unkündbarkeit des Mieters mit sich brächte und diese Wohnung für die Wohnversorgung nachfolgender Bediensteter damit verloren ginge.

Betriebskosten werden anteilig seit 1. Jänner 1986 mit dem in der Verordnung 1986 festgelegten Pauschalsatz von S 7,--/m² vorgeschrieben. Die Heizkosten

wurden, wo eine zentrale Versorgung gegeben ist, seit deren Bestehen nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Auch die Indexsteigerung wurde 1990 beachtet.

Die Aufrollung der Benützerentgelte gemäß dem 2/3-Er-
laß 1986 wurde für sechs Bedienstete vorgenommen, die
schon 1982 und noch 1986 eine Wohnung benutzten. Die
Berechnung wurde, wie in nahezu allen Anstalten, so
vorgenommen, daß die laut Verordnung 1982
vorzuschreibende Vergütung, gedrittelt und dieses
Ergebnis den Einzahlungen gegenübergestellt wurde.

Betriebskosten wurden außer acht gelassen. Es ergaben
sich Gutschriften von insgesamt S 5.034,55 und eine
Nachzahlung von S 3.835,14, die ausbezahlt bzw.
vorgeschrieben wurden.

Die Gegenüberstellung "ordnungsgemäße Verrechnung laut
Erlaß und der von der Schule durchgeführten Verrechnung"
am nachfolgenden Beispiel soll die Differenz aufzeigen,
die durch die unterschiedliche Auslegung des Erlasses
eingetreten ist:

Von der Schule durchgeführte Berechnung:

Wng. Thal 131		
41,60 m ² , Kat. A		
1.7.82-31.12.85	je m ²	11,--
abzgl. 2/3		<u>7,30</u>
		3,70
41,6 m ² x S 3,70		153,92
42 Monate x S 153,92		6.464,64
bezahlt laut Kartei		<u>3.990,--</u>
Nachzahlung		2.474,64

Berechnung laut Erlaß:

41,60 m ² , Kat. A	à 11,-- =	457,60
Betriebskosten	à 8,-- =	<u>332,80</u>
		790,40
Vergütung bis Juni 1982		
	41,60 x 3,-- =	<u>124,80</u>
Differenz		665,60
42 Monate x 665,60		27.955,20
abzüglich 2/3		<u>18.636,80</u>
Nachzahlung		9.318,40

Daraus geht hervor, daß für diese Wohnung für den Zeitraum 1. Juli 1982 bis 31. Dezember 1985 ein Betrag von S 9.318,40 als Nachzahlung hätte vorgeschrieben werden müssen.

9. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Hafendorf

Töllergraben 3, 5, 7, 10, 11, 12	12 Wohneinheiten
Hainweg 1, 3, 5	6 Wohneinheiten

Das Anwesen wurde 1950 vom Land Steiermark erworben. Die beim Kauf vorhandenen Wohnungen im Töllergraben wurden mündlich zugewiesen, wobei der Großteil der Unterkünfte von kollektivvertraglich Bediensteten genutzt wurde. 1971 wurden die bestehenden Nutzungen bescheidmäßig bestätigt und das Benützungsentgelt den geltenden Richtlinien gemäß vorgeschrieben. Auch in den folgenden Jahren wurden Wohnungszuweisungen schriftlich in Bescheidform vorgenommen, wobei nach 1974 ein Entgelt von S 6,--/m² exklusive Strom und Heizkosten festgelegt wurde.

Das 1976/77 neu errichtete Personalwohnhaus (Hainweg) war zum Jahresende 1977 bezugsfertig. In dieser Wohnanlage befinden sich 6 Wohneinheiten, wovon 1977 vier mit Bescheiden an Lehrer und Vertragsbedienstete zugewiesen wurden. Zwei Wohnungen wurden an kollektivvertraglich entlohntes Personal zugeteilt. Die 1977 anlässlich des Erstbezuges ausgestellten Bescheide sahen ein Entgelt von S 6,--/m² exklusive Strom und Heizkosten vor. Da die Heizkosten für dieses Objekt aufgrund einer Gaszentralheizung leicht ermittelbar waren, wurden sie auch entsprechend anteilmäßig verrechnet. Bei

gemischt genützten Häusern wird seit 1986 für Wohnungen das Heizkostenpauschale angewendet. Betriebskosten wurden für alle an dieser Anstalt zur Verfügung stehenden Personalwohnungen erst ab 1986 ermittelt und weiterverrechnet. Da die Feststellung und Aufteilung der Betriebskosten für die im gemeinsamen Areal mit der Schule liegenden Wohnungen schwierig und arbeitsaufwendig scheint und die ermittelten Kosten ohne Berücksichtigung der öffentlichen Abgaben und Versicherung an den in der Verordnung 1986 und 1987 festgelegten Pauschalsatz herankommen, wäre bei der Berechnung der Wohnungsvergütungen die Anwendung des Pauschalbetrages für Betriebskosten zu empfehlen.

Bei der Ausfertigung der Bescheide und Dienstgebererklärungen nach Inkrafttreten der Verordnung 1986 fällt auf, daß im Vergleich zu anderen Anstalten viele Wohnungen, nämlich 7 Wohneinheiten, als Dienstwohnung mit 50 % reduziertem Entgelt, zugewiesen wurden.

Bei künftiger Wohnungsvergabe empfiehlt der Landesrechnungshof im Sinne der Gleichbehandlung der Dienstnehmer aller Anstalten bei der Dienstwohnungsqualifikation restriktiver vorzugehen und das Dienstesinteresse genau zu prüfen und zu begründen.

Der 2/3-Nachlaßerlaß wurde für die Wohnungen Töllergraben und Hainweg, soweit er für die Benützer Geltung hatte (ausgenommen Lehrer), Anfang 1986 angewendet. Die Aufrollung der Entgelte wurde nach dem von allen Direktionen angewendeten Schema der Gegenüberstellung

von Entgelt laut Verordnung abzüglich 66,6 % zu geleisteten Zahlungen vorgenommen. Danach ergaben sich für den Altbestand (Töllergraben) Nachzahlungen, für das neu erbaute Personalwohnhaus (Hainweg) Guthaben. Die Berechnung für eine Wohnung im Personalwohnhaus bei richtiger Anwendung des 2/3-Erlasses ergibt:

monatl. Benützer-		
entgelt lt. VO 82	Kat. A 75,30 m ²	
	S 11,--/m ²	S 828,30
BK	S 8,--/m ²	S 602,40
		<hr/>
		S 1430,70
abzgl. Ben.entgelt		
bis 30.6.1982	S 6,--/m ²	451,80
		<hr/>
		S 978,90
Nachlaß 66,6 %		S 651,88
		<hr/>
Nachzahlung mtl.		S 327,02

Berechnung der Schule:

	Kat. A 75,30 m ²	
	S 11,--/m ²	S 828,30
abzügl. 66,6 %		S 551,64
		<hr/>
		S 276,96
bez. bis 30.6.82 mtl.		S 451,80
		<hr/>
Guthaben		S 174,84

Auch hier wären bei richtiger Anwendung des 2/3-Erlasses statt Guthaben Nachzahlungen entstanden.

10. Landwirtschaftliche Fachschule Haidegg
Ferdinand Prirsch Schule

Personalwohnhaus Ragnitzstraße 191	10 Wohneinheiten
Herrenhaus Ragnitzstraße 193	2 Wohneinheiten
Neubau-Ragnitz- straße 193	8 Wohneinheiten

Das **Personalwohnhaus**, das 1968 vom Land Steiermark mit der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft unter Verwendung von Wohnbauförderungsmitteln errichtet wurde, ist in der Form einer ebenerdigen Reihenanlage errichtet und umfaßt insgesamt

- 6 Garconnieren im Ausmaß von je 25,54 m²
- 2 Wohnungen zu je 75,29 m² und
- 2 Wohnungen in der Größe von 113,53 m².

Der Erstbezug dieser Wohnungen fand im Oktober 1968 statt. Die 1968 mündlich durch die Direktion der Schule erfolgte Zuweisung wurde 1972 durch schriftliche Dienstwohnungszuweisungsbescheide bestätigt. Auch in den folgenden Jahren wurden Wohnungswechsel von der Direktion an die Rechtsabteilung 8 gemeldet und Wohnungszuweisungen in Bescheidform von der Abteilung verfügt.

Für die als Deputat zur Verfügung gestellten Wohnungen wurde ein Vertrag zwischen der Direktion der Schule und den Wohnungsbenützern erstellt. Auch Wohnungszuweisungen an Vertragsbedienstete erfolgten bis 1982 unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des Vertragsbedienstetengesetzes 1948 i.d.j.g.F. 1982 bis 1986 ergingen **keine schriftlichen** Zuweisungen. Eine 1983 erfolgte Anfrage der Direktion um Zuweisung einer Dienstwohnung wurde von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen nicht beantwortet.

Erst 1986 wurde von der Direktion eine Wohnungsliste erstellt, der

- 8 Wohneinheiten im Personalwohnhaus
- 1 Wohneinheit im Herrenhaus
- 4 Wohneinheiten über dem Turnsaal und in der Werkstatt

zu entnehmen sind. Zu dieser Aufstellung wurden 8 Dienstgebererklärungen bzw. Dienstwohnungszuweisungsbescheide nachträglich erstellt. Für fünf von **Lehrern** benützte Wohnungen ergingen **keine** Bescheide bzw. blieben bisherige Bescheide aufrecht. 1987, nach erfolgter gesetzlicher Regelung, wurden auch diese Bescheide erlassen.

Wie schon erwähnt, wurde das Personalwohnhaus unter Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln errichtet. Im Einvernehmen mit der Rechtsabteilung 10 wurden bei solchen Neubauten zur Vorschreibung des Benützungsentgeltes nicht die Richtlinien 1951 herangezogen, sondern gemäß Finanzierungsplan errechnete Entgelte nach Beschlüssen der Landesregierung festgelegt.

Für das Personalwohnhaus Haidegg wurde Ende 1969 beschlossen, pro m² ein Entgelt von S 9,91 vorzuschreiben, zuzüglich Betriebs- und Heizkosten.

Das Benützerentgelt wurde in den Zuweisungsbescheiden ausgewiesen und bis zur Verordnung 1986 - für Lehrer bis 1987 - vorgeschrieben und eingehoben. Auch die Heizkosten wurden nach einem von der Schule nach tatsächlichem Aufwand errechneten Schlüssel vorgeschrieben. **Nicht** beachtet wurde jedoch die in dem Regierungsbeschluß festgelegte Verrechnung anteiliger Betriebskosten.

Als die Verordnung 1986 eine Herabsetzung der Kategorie aufgrund der Wohnungsqualität zuließ, wurden die Wohnungen im Personalwohnhaus wegen mangelnder Wärmedämmung mit Kategorie B bewertet und dementsprechend verrechnet.

Die 1990 erstmals vorzunehmende Erhöhung gemäß § 11 der Verordnung 1986 (Indexsteigerung) wurde korrekt gehandhabt.

1986 wurde die im 2/3-Erlaß vorgesehene "Aufrollung" des Benützerentgeltes für eine Wohnung im Personalwohnhaus durchgeführt. Diese Wohnung wurde von einem Landesbediensteten, der nicht als Lehrer einzustufen war, seit Juli 1982 als Deputatwohnung benützt.

Laut Auskunft der Schule hat dieser Wohnungsbenützer eine Gutschrift für 14 Monate Benützungsentgelt von monatlich S 1.543,--, das sind insgesamt S 21.602,--, erhalten. Eine schriftliche Abrechnung liegt nicht vor. Nach einem in der Schule aufliegenden Kontoblatt läßt sich die Nachberechnung 7/82-85 wie folgt nachvollziehen:

Wohnung Personalhaus 75,29 m², A-wertig

Vergütung lt. VO 82 11,--/m²

2/3-Kürzung lt. Erlaß 7,30

$$3,70/m^2 \times 75,29 \text{ m}^2 = 278,57 \times 42 \text{ M.} = 11.699,94$$

Vorschreibung
laut Regierungs-
sitzungsab. (S 9,91/m²
+ 8 %USt)

$$10,70/m^2 \times 75,29 \text{ m}^2 = 805,60 \times 42 \text{ M.} = 33.835,20$$

ergibt ein Guthaben von

S 22.135,26
=====

Nach dem Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung und dem bezughabenden Erlaß hätte die Berechnung jedoch wie nachstehend dargelegt, durchgeführt werden müssen:

75,29 m ² Kat. A	
Vergütung/m ²	11,--
Betriebskosten/m ²	8,--
	<u>19,--</u>
Vorschreibung bis 30.6.1982	10,70
	<u>8,30</u>
abz. 2/3	5,52
Nachzahlung	2,78x75,29=209,30x42 M. 8.790,86

Es hätte daher anstelle eines Guthabens von S 22.135,26, wovon S 21.602,-- dem Wohnungsbenützer gutgeschrieben wurde, eine Nachzahlung von S 8.790,86 verlangt werden müssen. Dadurch ist dem Land Steiermark ein finanzieller Nachteil entstanden.

Zum Personalwohnhaus der landwirtschaftlichen Fachschule Haidegg muß festgestellt werden, daß es sich in einem sehr desolaten und reparaturbedürftigen Zustand befindet. Um ein Anwachsen von Sanierungskosten zu vermeiden, wäre zu einer raschen Behebung der Setzungs-, Dämmungs- und Rohrleitungsschäden zu raten.

Die zwei Wohnungen im **Herrenhaus** sind ordnungsgemäß zugewiesen und werden die Benützungsentgelte entsprechend der gültigen Verordnung verrechnet.

Die acht Wohnungen im **Neubau Ragnitzstraße 193** sind einzelne Zimmer, die zum Teil an Kollektivvertragsbedienstete und Vertragsbedienstete vergeben sind bzw. zum Teil leer stehen.

11. Landwirtschaftliche Hauswirtschaftsschule St. Martin - Schloß Halbenrain

Lehrerwohnhaus Halbenrain 3	6 Wohneinheiten
Schulgebäude Schloß	1 Wohneinheit

Schloß Halbenrain wurde 1980 vom Land Steiermark erworben und in der Folge renoviert und wird als landwirtschaftliche Hauswirtschaftsschule geführt. Mit der Umwidmung und Renovierung des Schlosses wurde auch der Bau eines Lehrer- und Personalwohnhauses auf dem Areal des Schlosses geplant und in der Sitzung der Steiermärkischen Landesregierung vom 25. März 1981 beschlossen. In einem Baurechtsvertrag zwischen dem Land Steiermark und der ÖWG wurde die Wohnbaugenossenschaft mit der Errichtung von insgesamt 11 Wohneinheiten beauftragt. Nach einer später getroffenen Vereinbarung wurden 5 Wohneinheiten von der ÖWG gemeinsam mit der Gemeinde vergeben und sechs Wohnungen von der Schule als Naturalwohnungen genützt. Beim Erstbezug 1984 wurden diese Wohnungen an fünf an der Schule beschäftigte Lehrer vergeben, 1 Wohneinheit erhielt der Hauswart. Für diese Erstvergabe liegen in der landwirtschaftlichen Schulabteilung keine Unterlagen vor. Da die Verwaltung der ÖWG übertragen worden war, wurden die künftigen Benützer der ÖWG genannt und alle für die Verwaltung und Verrechnung der anfallenden Kosten notwendigen

Schritte von der ÖWG unternommen. Auch Zuweisungsbescheide wurden nicht erstellt, da die Schulabteilung seit Mitte 1982 die Verordnung 1982 nicht anwandte und fünf der Erstbenützer Lehrer waren, für die die Verordnung 1982 keine Gültigkeit hatte. Auch für den Hauswart wurde keine schriftliche Zuweisung erlassen. 1986 wurde dem Hauswart die im Schloß befindliche Garconniere mit Dienstgebererklärung durch die Schulabteilung zugewiesen. Die Wohnung wurde in Kategorie C eingestuft. Die Qualifikation als **Dienstwohnung** geht nur aus der Vergütungsvorschreibung - Reduzierung auf 50 % - hervor. Um für den Hauswart die Begünstigung des § 24 der 44. Gehaltsgesetznovelle anwenden zu können (Ermäßigung des Entgeltes auf die anfallenden Nebenkosten) wäre es notwendig, diese Wohnung ausdrücklich als Dienstwohnung zu definieren, da diese dem Hauswart wegen seiner Aufsichts- oder Betreuungspflicht für die Liegenschaft überlassen wurde. Für vier Vertragslehrer wurden die schriftlichen Wohnungszuweisungen im März 1986, für zwei Fachschullehrer im Februar 1987 nachvollzogen.

Es erging auch keine Vorschreibung der Benützerentgelte bei Neubezug des Lehrer- und Personalwohnhauses. 1985 wurde nach Weisung durch die Schulabteilung ein Benützerentgelt von S 6,--/m² nachverrechnet, womit das in der Verordnung 1982 festgelegte Benützerentgelt für neu- und A-wertige Wohnungen **nicht** angewandt wurde. Aufgrund der "Fremdverwaltung" durch die ÖWG werden

auf die Benützer "kostendeckende" Betriebskosten, die auch Instandsetzungs- und Verwaltungskosten beinhalten, überwältigt. Die Annuitäten für die aufgenommenen Darlehen sind durch die Wohnungsvergütung von S 6,--/m² (1984/85) bzw. S 11,--/m² (ab 1986) aber keineswegs gedeckt. Ein Vergleich mit den in derselben Anlage durch die Gemeinde vergebenen Wohnungen zeigt, daß die "Gemeindemieter" monatlich S 41,15/m² zur Bedeckung der Annuitäten beitragen. Dies ist der von der ÖWG 1984 anlässlich des Erstbezuges errechnete Darlehensschlüssel für den mit Wohnbauförderungsmitteln und Hypothekardarlehen finanzierten Bau.

Bei den ab 1966 gebauten Personalwohnhäusern im landwirtschaftlichen Schulbereich war es, da die alten Richtlinien keine Kostendeckung möglich machten, üblich, Benützerentgelte entsprechend dem Finanzierungsplan zu errechnen und durch Regierungssitzungsbeschuß zu bestätigen. Die in der Verordnung 1982 für eine A-wertige Wohnung festgesetzte Vergütung von S 11,--/m² lag über allen bis zu diesem Zeitpunkt mit Regierungssitzungsbeschlüssen festgelegten Entgelten (Haidegg S 9,91, St. Martin S 6,25, Kirchberg/Walde S 5,34, Burgstall S 7,--), sodaß die abzustattenden Annuitäten in der Verordnungsvergütung Deckung fanden. Für das Personalwohnhaus Halbenrain wurde eine diesbezügliche Überprüfung nie angestellt.

In den 1986 und 1987 ausgestellten Wohnungszuweisungen wurden die Wohnungen nach Qualität und Ausstattung mit Kategorie A bewertet und das Entgelt der Verordnung

entsprechend vorgeschrieben. Eine Nachverrechnung laut 2/3-Erlaß hat **nicht** stattgefunden, da diese Wohnungen nur von Lehrern benützt wurden.

Im Jahr 1988 wurden zwei von der Schule nicht genützte Wohnungen an im LKH Bad Radkersburg beschäftigte Vertragsbedienstete vergeben. Diesen wurden die Wohnungen mit Dienstgebererklärung, befristet auf eine bestimmte Zeit und unter der Auflage zugewiesen, daß die Wohnungen bei Eigenbedarf der Schule innerhalb von drei Monaten zu räumen sind. Diese Vorgangsweise wird vom Landesrechnungshof begrüßt, da eine wirtschaftliche Verwertung bestehender Wohnungen aus Kosten- und Erhaltungsgründen erforderlich ist. Deshalb ist auch der Vermietung einer Wohnung an einen nicht beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung beschäftigten Mieter, wie dies im Sommer 1990 geschehen ist, zuzustimmen. Bei einer "Fremdvergabe" von Wohnungen ist aber darauf zu achten, daß für die Zukunft **keine** mietenrechtliche Kündigungsbeschränkungen entstehen.

12. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Hatzendorf

Lehrerwohnhaus, Hatzendorf 181	4 Wohneinheiten
Altbau, Schulgebäude	1 Wohneinheit
Landarbeiterwohnhaus, Hatzendorf 110	2 Wohneinheiten

Das Lehrerwohnhaus wurde von der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft unter Verwendung von Wohnbauförderungsmitteln errichtet und im Herbst 1971 bezogen.

Alle im Schulgebäude befindlichen Räumlichkeiten dienen bis auf die 120 m² im i. Stock gelegene Leiterwohnung dem Schulbetrieb bzw. der Unterbringung von Schülern.

Von den zwei im Landarbeiterwohnhaus befindlichen Wohnungen wird seit Anfang 1991 1 Wohneinheit von Internatsschülern bewohnt, sodaß im Prüfungszeitraum nur 6 Wohneinheiten als Dienst- bzw. Naturalwohnungen genutzt wurden. Auch die bis 1984 in der Expositur Großwilfersdorf bestehenden Wohnungen wurden aufgelassen und einer anderen Verwendung zugeführt.

Bis 1982 ist jede Wohnungszuweisung und jeder Wohnungswechsel in den zur Fachschule Hatzendorf gehörenden Wohneinheiten durch schriftliche Wohnungszuweisungsbescheide gut verfolgbar. Die Leiterwohnung wurde dem Direktor 1971 bescheidmäßig zugeteilt und wird nach

wie vor durch ihn benützt. 2 Wohneinheiten des Lehrerwohnhauses werden seit der Fertigstellung des Hauses 1971 von den damals bescheidmäßig eingewiesenen Lehrern bewohnt. Die anderen 2 Wohneinheiten hatten bis 1977 wechselnde Benützer, z.B. Kollektivvertragsbedienstete. 1977 wurde eine Wohnung mit Bescheid einem Lehrer (bis heute) und eine Wohnung der Wirtschaftsleiterin zugewiesen.

Von 1982 bis 1986 enthält der Schulakt Kündigungsmittteilungen von Wohnungsbenützern und Übersiedlungsmittteilungen der Schule an die landwirtschaftliche Schulabteilung, aber keinerlei schriftliche Wohnungszuweisungen oder Bescheide.

Ab 1986 (für Vertragsbedienstete) bzw. 1987 (Lehrer) liegen Dienstwohnungszuweisungen bzw. Bescheide für die derzeitigen Wohnungsbenützer vor. Die Zuweisungen für die Wohnung des Direktors und der Wirtschaftsleiterin sind insofern mangelhaft, als der Dienstwohnungscharakter nur aus der Vergütungsbemessung ersichtlich ist.

Das Benützerentgelt wurde für alle Wohnungen bis 1986 nach den alten Richtlinien 1951 vorgeschrieben. Auch für die im 1971 neu gebauten Lehrerwohnhaus befindlichen vier Wohnungen wurden S 3,--/m² als Wohnungsvergütung vorgeschrieben. Da eine Anfrage der Rechtsabteilung 8 nach Festsetzung der Entgelte, entsprechend dem von der Wohnbaugenossenschaft erstellten Finanzierungsplan

im Hinblick auf die Erstellung neuer einheitlicher Richtsätze für Dienst- und Naturalwohnungen durch die Rechtsabteilung 10 - unbeantwortet blieb, wurde für diese A-wertigen Wohnungen **bis 1982** die Entgeltvorschreibung von S 3,--/m² inklusive Betriebskosten aufrechterhalten, obwohl der Finanzierungsplan der Wohnbaugenossenschaft einen Mindestsatz von S 7,20/m² zur Bedeckung der Bau- und Finanzierungskosten vorsah. Die halbjährlich abzuführenden Annuitäten von S 27.796,-- waren nur durch Einnahmen von 332,60 m² x S 3,--/m²

S 997,80 x 6 Monate = S 5986,80 gedeckt. Die Betriebskosten wurden zur Gänze vom Land Steiermark getragen.

Ab 1982 wurden Betriebskosten nach tatsächlicher Abrechnung auf die Wohnungsbenützer überwält. Seit 1986 bzw. 1987 wird das Benützerentgelt ordnungsgemäß vorgeschrieben und eingehoben. Auch die 1990 erfolgte Indexsteigerung wurde wahrgenommen und die entsprechende Erhöhung durchgeführt.

Der 1986 ergangene 2/3-Erlaß war nur auf eine Vertragsbedienstete anzuwenden, da alle anderen Wohnungen von Lehrern benützt werden. Hier wurde in gleicher Weise vorgegangen, wie in allen anderen Anstalten und ein geringfügiges Guthaben errechnet und gutgeschrieben. Auch hier hätte sich bei richtiger Anwendung des Erlasses eine Nachzahlung ergeben.

13. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Kirchberg
am Walde:

Personalwohnhaus	8 Wohneinheiten
Melkerhaus	1 Wohneinheit
Schüttbodengebäude	1 Wohneinheit

Das Personalwohnhaus wurde 1967/68 unter Zuhilfenahme von Wohnbauförderungsmitteln errichtet und im Dezember 1968 zur Benützung übergeben. In einem Regierungssitzungsbeschuß vom 1. Dezember 1969 wurde für die Mietzinsberechnung der Wohnungen ein Quadratmeterpreis von S 5,34 ohne **Betriebskosten** festgesetzt. Weiters wurde festgestellt, daß Betriebs- und Heizkosten gesondert in Rechnung zu stellen sind.

Anlässlich der Prüfung 1981/82 waren von diesen acht Wohnungen drei als Dienst- und eine als Naturalwohnung zugewiesen. Die in der Aufstellung der Direktion nicht erwähnten weiteren vier Wohnungen wurden von Kollektivvertragsbediensteten oder Schülern benützt oder standen leer. Weitere vier Wohnungen befanden sich in zum Schulkomplex gehörenden Gebäuden (Waschküchen-, Wäschereigebäude und Schüttbodengebäude), die bis auf das Schüttbodengebäude in der Zwischenzeit abgerissen wurden.

Für die vier im Personalwohnhaus durch Landesbedienstete genützten Wohnungen lagen 1981/82 Dienstwohnungszuweisungsbescheide aus früheren Jahren vor. Das Benützungsentgelt wurde gemäß dem Regierungssitzungsbeschluß vorgeschrieben. Eine Berechnung bzw. Vorschreibung anteiliger Betriebskosten unterblieb. Heizkosten wurden mit S 4,--/m² in Rechnung gestellt.

Da die Verordnung 1982 nicht angewendet wurde, blieb diese Höhe der Vorschreibungen aufrecht. Auch für diese Schule gibt es in dem Objektakt über Wohnungs nutzungsänderungen zwischen 1982 und 1986 keinerlei Aktenvorgänge.

Ab 1986 sind im Akt der Schulabteilung wieder schriftliche Wohnungszuweisungen in Form von Bescheiden und Dienstgebererklärungen vorhanden, ab 1987 auch für die an der Schule tätigen Lehrer. In diesen Zuweisungen wird das **Benützungsentgelt** in Anwendung der Verordnungen 1986 und 1987 (Lehrer) festgelegt. Hier fällt auf, daß auch für die Leiterwohnung schon 1986, obwohl diese Verordnung für Lehrer als nicht anwendbar erklärt wurde, entsprechend der Verordnung 1986 Benützungsentgelt, Betriebskosten und Heizung vorgeschrieben wurde und in den darauffolgenden Jahren die Dienstwohnungsqualifikation (50 % vom Benützungsentgelt) für den nicht mehr als Direktor der Schule tätigen Benützer der "Leiterwohnung" aufrecht blieb.

Allgemein wurden Betriebskosten und Heizungsanconti ab Jänner 1986 nach ermittelter Jahresabrechnung 1985 vorgeschrieben (insgesamt S 14,96/m²). Die Anpassung an den tatsächlichen Verbrauch wird alle zwei Jahre vorgenommen.

Zum Zeitpunkt der Prüfung standen von den zehn vorhandenen Wohnungen zwei Wohneinheiten im Personalwohnhaus leer. Vier Wohneinheiten im Erdgeschoß des Personalwohnhauses waren, zusammengefaßt in zwei Wohnungen, an zwei Landesbedienstete - davon eine Wohnung im Interesse des Schulbetriebes - zugewiesen, zwei weitere Wohneinheiten im Obergeschoß an Lehrer vergeben. Die 145 m² große, im Schüttbodengebäude befindliche Leiterwohnung, ist als Dienstwohnung deklariert und wird vom **ehemaligen** Direktor der Schule bewohnt. Auch die dem Melker im Melkerhaus zugewiesene Wohnung gilt als Dienstwohnung.

Der 2/3-Erlaß wurde an dieser Schule für den Leiter der Schule, obwohl die Verordnung 1982 für Lehrer nicht anwendbar war, zwei Beamte und zwei Vertragsbedienstete vollzogen, wobei sich für die zwei Wohnungen in den Altgebäuden Nachzahlungen, für vier Wohnungen im Personalwohnhaus **Guthaben** für die Benützer ergaben. Bei dieser Berechnung wurde in der schon mehrfach erwähnten Weise vorgegangen, sodaß eine Nachberechnung doch recht erhebliche **Nachzahlungen** für alle Wohnungsbenützer ergeben würde.

**14. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule
Kobenz - Josef Krainer Schule**

Schulgebäude, Kobenz 4	1 Wohneinheit
Personalwohnungen, Kobenz 74	5 Wohneinheiten

Da für die Unterbringung der Lehrer und Bediensteten im Schulgebäude der land- und forstwirtschaftlichen Fachschule Kobenz nur sehr beschränkte Möglichkeiten (1973: 1 Gästezimmer, eine 2-Zimmerwohnung, 1 Schülerzimmer) vorhanden waren, hat das Land Steiermark in einem von der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann 1974/75 errichteten 10-Familienwohnhaus fünf geförderte Eigentumswohnungen erworben, die als Dienst- bzw. Naturalwohnungen für die an der Schule Beschäftigten Verwendung finden. Im Oktober 1975 wurden diese Wohnungen mit Zuweisungsbescheiden übergeben, in denen als Benützungsentgelt S 6,--/m² exklusive Strom und Heizkosten vorgeschrieben wurde. Ein Zusatz zum Bescheid besagt, daß Wasserzins und Müllabfuhr gesondert durch die Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft abgerechnet und in Rechnung gestellt werden. Spätere Bescheide (ab 1976) enthalten diesen Zusatz nicht mehr.

Die einzige im Schulhaus befindliche Wohnung wird seit Sommer 1974 vom Schulleiter bewohnt, dem mit Wirkung 15. August 1974 für diese Wohnung ein Dienstwohnungszuweisungsbescheid (Entgelt laut Richtlinien 51: S 3,--/m²) ausgestellt worden war.

Wohnungsänderungen zwischen Juli 1982 und Dezember 1985 wurden zwar der landwirtschaftlichen Schulabteilung von der Direktion mitgeteilt, aber nicht bescheidmäßig festgehalten. Erst 1986 wurden die erfolgten Wohnungszuteilungen durch Dienstgebererklärungen bestätigt und ein der Verordnung 1986 gemäßes Entgelt vorgeschrieben. Festgestellt wurde, daß die Dienstwohnungsqualifikation für die Hausmeisterwohnung fehlt.

1987 wurden die Wohnungszuweisungen an Lehrer bescheidmäßig nachvollzogen, wobei die Leiterwohnung als Dienstwohnung berechnet wurde. Ein Bescheid für die seit 15. Dezember 1986 an Fachschullehrer Ing. Kargl zugewiesene Wohnung (38 m²) fehlt.

Zu den in den Dienstgebererklärungen und Zuweisungsbescheiden festgelegten Vergütungssätzen wird festgestellt, daß die in dem von der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft 1974/75 erbauten Haus errichteten Wohnungen mangels ÖNorm entsprechendem Wärmeschutzes in Kategorie B eingestuft wurden. Eine weitere Kategorieherabsetzung wegen gemeinsamer Nutzung einer Wohneinheit, wie es in den Dienstgebererklärungen für eine Wohnung enthalten ist, ist in der Verordnung **nicht** vorgesehen. Da die Wohnungen im Hause Kobenz 75 mit kompletten Einbauküchen ausgestattet, zum Teil auch möbliert sind, wären auch § 4 bzw. § 5 der Verordnung 1986 bzw. 1987 bei der Entgeltvorschreibung zu berücksichtigen.

Mit Inkrafttreten der Verordnung 1986 werden von der Anstalt auch anteilmäßige Betriebskosten, die von der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft mit der Schule verrechnet werden, an die Wohnungsbenützer überwält (1986: monatlich S 3,50/m²). Das ergab für fünf Wohnungen mit insgesamt 381 m² im Jahre 1986 einen Betrag von S 16.002,00. Diese Kosten wurden in den elf Jahren seit Bestehen der Wohnungen vom Land Steiermark getragen.

1986 fand auch die Aufrollung gemäß dem 2/3-Erlaß für drei Wohnungen, die von Vertragsbediensteten benützt wurden, statt.

Wie in allen anderen Anstalten wurde auch hier aufgrund der Berechnungsmethode eine Überzahlung errechnet und für künftige Benützerentgelte gutgeschrieben.

Hiezu ein Beispiel:

Berechnung der Schulleitung		Erforderliche Berechnung nach demm 2/3-Erlaß	
91 m ² Kat.A			
lt. VO 1982	11,--/m ²		11,--
abzgl. 2/3	<u>7,30</u>	Betr.kosten	<u>8,--</u>
	3,70/m ²		19,--
		Zahlungen bis 6/82	<u>6,--</u>
bezahlt	<u>6,--/m²</u>		13,--
Gutschrift	2,30	abzgl. 2/3	<u>8,66</u>
91 m ² , 42 Mte.		Nzlg.	4,34
Gutschrift	8.790,60	Nzlg.	16.587,48

Auch hier zeigt die Berechnung, daß bei richtiger Anwendung des "2/3-Erlasses" anstelle einer Gutschrift von S 8.790,60 eine Nachzahlung von S 16.587,48 entstanden wäre.

15. Landwirtschaftliche Haushaltungsschule des Volksbildungsheimes St. Martin - Hanns Koren Schule - Maria Lankowitz

Altes Stölzlehaus, A.Hafnergasse 96	5 Wohneinheiten
Lehrerwohnhaus, Bergmannngasse 247 (Zubau an Schule)	5 Wohneinheiten 6 Garagen

Bei Durchsicht des in der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen geführten Objektaktes wurden, ausgehend vom Jahre 1970, Dienstwohnungszuweisungsbescheide bis einschließlich Jänner 1975 gefunden. In diese Zeit fällt der Neubezug des an die Schule zugebauten "Lehrerwohnhauses" mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Für die fünf mit Zuweisungsbescheiden zugewiesenen Dienstwohnungen betrug das vorgeschriebene Entgelt S 6,50/m². Die dem Schulwart zugewiesene Wohnung wurde mit S 3,--/m² bewertet. Eine rechtliche Grundlage (wie z.B. ein Regierungsbeschluß) für die Festlegung des Benützerentgeltes konnte nicht vorgelegt werden.

Ob von 1975 bis Februar 1986 ein Benützerwechsel stattgefunden hat, war nicht nachvollziehbar, da es in dieser Zeit keinen Aktenvorgang gibt. 1986 ergingen Wohnungszuweisungen durch Dienstgebererklärungen für zwei Wohnungen von je 42 m² im "Lehrerwohnhaus" und eine Wohnungszuweisung im "Stölzlehaus". Das in diesen Zuweisungen vorgeschriebene Benützungsentgelt entspricht der Verord-

nung 1986, wobei die Altbauwohnung im Stölzlehaus der Qualität entsprechend D-wertig eingestuft wurde. Nach Aufzeichnungen der Schulverwaltung wurden 1986 insgesamt acht Mieter geführt. Vier von diesen waren schon vor 1986 Wohnungsbenützer gewesen, wovon eine Bewohnerin des Stölzlehauses bereits beim Erwerb des Hauses als Mieterin übernommen werden mußte. Die in der Schule geführte Aufstellung der Mieten und Heizkosten ab 1. Jänner 1986 zeigt, daß die Verordnung 1986 für alle Mieter, auch Lehrer, mit der Vorschreibung von S 11,--/m² (Kategorie A) bzw. S 3,--/m² (Kategorie D) als Benützungsentgelt Anwendung gefunden hat. Für die Leiterwohnung wurden wie bisher S 6,--/m² verrechnet. Heizkosten für die A-wertigen Wohnungen wurden nach tatsächlichem Verbrauch mit S 7,--/m² angesetzt. **Nicht** verrechnet wurden Betriebskosten. Von 1986 bis 1988 gibt es im Objektakt **keinen** Schriftverkehr zwischen der Schulverwaltung und der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen. Ab 1988 sind Wohnungszuweisungen durch Bescheide und Dienstgebererklärungen wieder lückenlos erfaßt. Für die Garagenbenützung wird das in der geltenden Verordnung vorgesehene Entgelt eingehoben. Schriftliche Zuweisungen für die Garagen wurden nicht gefunden.

Für den Prüfungsauftrag bedeutet dies, daß mangels Unterlagen anzunehmen ist, daß die Verordnung 1982 überhaupt nicht zur Anwendung gekommen ist und auch der 2/3-Erlaß 1986 nicht beachtet wurde. Die in der Verordnung 1986 vorgesehene Vorschreibung des Entgeltes

wurde vorgenommen. Eine Betriebskostenverrechnung war **nicht** stattgefunden. Dies wurde auch bei der für diese Prüfung vorgenommenen Wohnungserhebung durch die landwirtschaftliche Schulabteilung im Herbst 1990 festgestellt, worauf die Schulleitung die tatsächlich angefallenen jährlichen Kosten an Wasser, Kanal und Müll, zum Teil auch Strom, errechnete und rückwirkend ab 1. Jänner 1990 zur Vorschreibung brachte. Somit werden seit August 1990 unter Berücksichtigung der Indexerhöhung für vier A-wertige Wohnungen im Wohnhaus Bergmannstraße 247 (Schulzubau)

an Benützungsentgelt	S 12,--/m ²
an Betriebskosten	S 4,--/m ² und
an Heizkosten	S 9,--/m ² ,
<hr/>	
das sind insgesamt	S 25,--/m ²
<hr/>	

vorgeschrieben, was der geltenden Verordnung entspricht.

Für die im alten Stölzlehaus befindlichen Wohnungen wurden 1990 an Betriebskosten S 6,--/m² errechnet, sodaß sich folgendes Gesamtentgelt ergibt:

an Benützungsentgelt	S 3,--/m ²
an Betriebskosten	S 6,--/m ²
<hr/>	
das sind insgesamt	S 9,--/m ²
<hr/>	

Da Betriebs- und Heizkosten für die geprüften Wohneinheiten nach tatsächlichem Aufwand vorgeschrieben werden, muß eine jährliche Neuberechnung des Kostenschlüssels vorgenommen werden.

Seit 1984 benützt, einer schriftlichen Vereinbarung entsprechend, die Marktgemeinde Maria Lankowitz im Erdgeschoß des Schulgebäudes befindliche Räumlichkeiten zur Führung des Gemeindekindergartens. Im Gegenzug ist es der Hanns Koren Schule gestattet, Räume im Volksschulgebäude der Gemeinde zur Führung von Kursen zu nützen. Die bedungene Dauer von fünf Jahren ist bereits überschritten und durch "Nichtgeltendmachung" der Kündigung vereinbarungsgemäß um jeweils ein weiteres Jahr verlängert. Werden die Räumlichkeiten im Volksschulhaus von der Schule nicht mehr benötigt und findet keine gegenseitige Aufhebung der Vereinbarung statt, wäre mit der Marktgemeinde ein Mietvertrag über die Kindergartenräumlichkeiten abzuschließen.

Nach Besichtigung des "Stölzlehauses", Hafnergasse 96 und unter Berücksichtigung der geringen Einnahmen für dieses Haus erhebt sich für den Landesrechnungshof die Frage nach der Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Weiterverbleibes dieses Hauses im Eigentum des Landes. 276 m² genutzte Wohnfläche ergeben eine jährliche Einnahme von S 9.936,--. Bis zur erstmaligen Vorschreibung der Betriebskosten von S 6,-- an die Benützer sind jährlich allein an Betriebskosten S 19.872,-- erwachsen, d.h. die Bewirtschaftung dieses

Hauses erbrachte ohne Berücksichtigung der Instandhaltungskosten einen jährlichen **Verlust** von S 9.936,--. Für die Instandhaltungskosten wurden 1990 allein für die Reparatur der Kamine S 121.910,04 aufgewendet. Wie an Ort und Stelle festgestellt wurde, werden in den nächsten Jahren weitere Reparaturen anfallen, die die jährlichen Einnahmen von S 9.936,-- weit übersteigen, sodaß dieses Haus ein ständiger Verlustbringer bleiben wird. Wenn es der landwirtschaftlichen Schulabteilung möglich ist, dieses Haus unter weitgehender Schonung der Altmieten und Wohnversorgung der aktiven Naturalwohnungsbenützer (im Lehrerwohnhaus stehen derzeit zwei Wohnungen leer) zu verkaufen, kann der Landesrechnungshof diese Absicht nur begrüßen.

16. Landwirtschaftliche Hauswirtschaftsschule St. Martin - Schloß Oberlorenzen

Oberlorenzen 2

1 Wohneinheit
(Hausmeisterwohnung)

Seit 1. März 1990 bewohnt der Hausmeister eine neue 40 m² große Wohnung Oberlorenzen 2, die ihm mit Dienstgebererklärung vom 6. März 1990 zugewiesen wurde. Das Entgelt ist mit 50 % des Satzes entsprechend der Verordnung 1986 für eine Wohnung der A-Kategorie festgelegt, was für eine Dienstwohnungsqualifikation spricht.

Übernimmt der Wohnungsnehmer mit der "Dienstwohnung" auch die Aufsichts- oder Betreuungspflicht für die Liegenschaft, reduziert sich gemäß 44. Gehaltsgesetznovelle aus 1985 die Wohnungsvergütung auf die Nebenkosten. Im gegenständlichen Fall wäre daher eine Überprüfung erforderlich, ob die Voraussetzungen für eine weitere Herabsetzung des Entgeltes möglich ist.

Aus dem der Schulabteilung vorliegenden Akt ist nicht ersichtlich, was mit den ursprünglich - seit 1966 benützten 3 Wohneinheiten im Schloßgebäude geschehen ist.

Wie in vielen anderen Objekten erging auch hier **keine** Mitteilung der Schulabteilung über Wohnungsaufgaben bzw. deren anderweitige Verwendung.

Laut § 2 der Dienst- und Naturalwohnungsverordnungen von 1986 und 1987 (land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer) hat sowohl die Zuweisung als auch der Entzug einer Wohnung durch Bescheid zu erfolgen. Die Auf- bzw. Rückgabe von Wohnungen erfolgt durch einfache Mitteilung durch den Benützer, damit erübrigt sich ein bescheidmäßiger Entzug. Der Landesrechnungshof empfiehlt aber der landwirtschaftlichen Schulabteilung, als Aufsichtsbehörde doch auf diesbezügliche Meldungen seitens der Schulleitungen zu bestehen, um den Überblick und eine lückenlose Aktenführung über die doch beachtliche Zahl an Dienst- und Naturalwohnungen im landwirtschaftlichen Schulwesen zu gewährleisten.

17. Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Silberberg

Lehrerwohnhaus (Kellereigebäude)	9 Wohneinheiten
Kogelberg 15	1 Wohneinheit
Rieglerhof Muggenau 1	1 Wohneinheit
Glaserkeusche Kogelberg 17	1 Wohneinheit
Verwalterwohnhaus Remschnig 31	1 Wohneinheit
Schulgebäude	2 Wohneinheiten
Landesgut Kitzeck	2 Wohneinheiten
Landesgut Schloßberg	2 Wohneinheiten

Der größte Teil der dieser Anstalt zur Verfügung stehenden Dienst- und Naturalwohnungen befindet sich in den über dem Kellereigebäude errichteten Wohntrakt.

Diese Wohnungen wurden mit Zuweisungsbescheiden zugeteilt, in denen bis 1974 das Benützerentgelt laut Richtlinien 1951 festgelegt wurde. Ab 1974 entsprechen die in den Zuweisungsbescheiden ausgewiesenen Beträge nicht mehr den Richtlinien 1951. Es wurden für eine abgeschlossene Wohnung im Lehrerwohnhaus z.B. S 3,--/m², für ein Zimmer im Wohngebäude der Fachschule 1977 S 6,--/m² festgesetzt. Dann wiederum wurde 1979 für ein 16 m² großes Zimmer im Schul- und Internatsgebäude ein Satz von S 3,--/m² in Ansatz gebracht. Ab 1980

fällt auf, daß für eine abgeschlossene Altbauwohnung, wie das Verwalterwohnhaus in Remschnig S 6,--/m² verrechnet werden. Auch für die zwischen 1982 und 1986 nur mündlich zugewiesenen Räume erfolgte die Verrechnung dem Rundschreiben der landwirtschaftlichen Schulabteilung vom 5. Oktober 1984 entsprechend (S 3,--/m² Altbau, S 6,--/m² Neubau, inklusive Betriebskosten).

1986 legte die Direktion der Schule in einem Schreiben an die landwirtschaftliche Schulabteilung für vier Bedienstete die Benützung der zur Anstalt gehörenden Wohnungen im Dienstesinteresse fest, was eine Qualifikation der Wohnungen als Dienstwohnungen und die Entgeltreduzierung auf 50 % zur Folge hatte. Diese Bescheide, ausgestellt im Februar 1986 wären formal um die Bezeichnung Dienstwohnung zu ergänzen. Bei der Festlegung der Vergütung wurde nach der gültigen Verordnung 1986 vorgegangen. Anfang 1987 wurden auch Zuweisungsbescheide für die an der Anstalt tätigen Lehrer und langjährigen Dienstwohnungsbenützer nach der für land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer gültigen Verordnung 1987 erlassen.

Von den für die Dienst- und Naturalwohnungen anfallenden Betriebskosten wird der Wasserverbrauch von der Anstalt erhoben und anteilmäßig weiter verrechnet. Kosten, die bei der Gemeinde anfallen (z.B. Müllabfuhr) werden von dieser direkt mit den Wohnungsbenützern abgerechnet.

Da einige, an der Anstalt langjährige Bedienstete, Eigenheime gebaut und sich selbst wohnversorgt haben, ging der Bedarf an Dienstwohnungen zurück und es kam zu leerstehenden Wohnungen.

Aus Wirtschaftlichkeits- und Erhaltungsgründen wurde dem Wunsch von in Pension befindlichen, ehemaligen Mitarbeitern auf Weiterbehalt der Wohnung entsprochen, unter der Bedingung, die Wohnung bei "Eigenbedarf" der Anstalt jederzeit zu räumen.

Die im Erdgeschoß, Kogelberg 15 liegenden Räume, die von der Anstalt bis 1988 als Wirtschaftsräume genützt worden waren, wurden 1988 neu adaptiert und an die landwirtschaftlich-chemische Bundesanstalt vermietet, die in diesen Räumen als Außenstelle Silberberg ein Weinlabor betreibt.

1990 entschloß sich die Leitung der Schule im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Schulabteilung, leerstehende Wohnungen für Bedienstete der landwirtschaftlich-chemischen Bundesanstalt, bereitzustellen. Es wurden mit drei Bediensteten auf ein Jahr befristete Mietverträge abgeschlossen. Der Vermieter - Land Steiermark - vertreten durch die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen, zeigt Bereitschaft, die Verträge zu verlängern, sofern nach Ablauf eines Jahres kein Bedarf der Schule an einer dieser Wohnungen besteht.

Hier empfiehlt der Landesrechnungshof größte Sorgfalt in der Beachtung eventuell mietenrechtlicher Konsequenzen bezüglich Kündigungsschutz und Eintrittsrechte für die Mieter bei ausdrücklicher, aber auch stillschweigender Erneuerung des Bestandsverhältnisses.

Der vereinbarte Mietzins von S 15,--/m² zuzüglich USt sowie anteilige Betriebskosten und Heizkosten ist der Lage und Qualität des Hauses angemessen.

Seit September 1990 werden auch an dieser Anstalt die seit dem Überschreiten der Wertsicherungsgrenze erhöhten Entgelte eingehoben.

Der 2/3-Erlaß von 1986 wurde für sieben Wohnungen für den Zeitraum vom 1. Juli 1982 bis 31. Dezember 1985 in der bereits mehrmals dargestellten Form vollzogen. Es wurden S 11.373,88 an Überzahlungen für künftige Entgelte gutgeschrieben. Auch hier wäre es bei richtiger Anwendung des 2/3-Erlasses zu einer Nachzahlung gekommen.

Die Kontrollrechnung für eine Wohnung ergibt:

81,15 m² Lehrerwohnhaus
2. Stock, Dienstwohnungs-
zuweisungsbescheid erst-
malig 13.12.1979, laut
VO 86 neu 28.2.1986

Berechnung nach dem Erlaß:

vorzuschreibendes Entgelt laut VO 82	11,--/m ²
Betriebskosten	8,--/m ²
	<hr/>
	19,--/m ²
abzüglich vorzu- schreibendes Entgelt im Juni 1982 laut Bescheid 1979	3,--/m ²
	<hr/>
	16,--/m ²
abzüglich 2/3	10,67 m ²
	<hr/>
Nachzahlung	5,33/m²
für 81,15 m ² x 42 Monate x S 5,33/m ²	S 18.166,24

Berechnung der Anstalt:

	11,--/m ²
abzüglich 2/3	7,30/m ²
	<hr/>
	3,70/m ²
tatsächlich bezahlt	3,--/m ²
Nachzahlung	0,70/m²
für 81,15 m ² x 42 Monate x S 0,70/m ²	S 2.385,81

In diesem Fall hätte sich - wie die Berechnung zeigt - eine wesentlich höhere Nachzahlung von S 18.166,24 ergeben.

In Remschnig 31 und bei den Landesgütern Kitzeck und Schloßberg besteht je eine Verwalterwohnung. Alle drei Wohneinheiten sind als Dienstwohnungen qualifiziert und das Entgelt dementsprechend auf 50 % reduziert. Das zu Kitzeck gehörige Haus Nr. 33 wird seit 1978 vom gleichen Benützer bewohnt, der diese zuerst laut Werkvertrag, später als Vertragsbediensteter des Landes inne hatte. Seit 1986 wird entsprechend der d-wertigen Einstufung ein Entgelt vorgeschrieben.

Die Betriebs- und Heizkosten werden für diese Häuser von den Benützern selbst getragen.

18. Landwirtschaftliche Fachschule Stainz

1971 wurde das zur landwirtschaftlichen Fachschule Stainz gehörende Personalwohnhaus, Kothvogel 22 fertiggestellt. In diesem Haus befinden sich fünf Wohneinheiten:

- ° 1 Dreizimmerwohnung im Tiefgeschoß (vergeben als Einzelzimmer)
- ° 1 Vierzimmerwohnung im Erdgeschoß
- ° 1 Dreizimmerwohnung im Halbstock
- ° 1 Zweizimmerwohnung im ersten Stock
- ° 1 Einzimmerwohnung im ersten Stock.

Nach einer Mietzinsberechnung aufgrund des Finanzplanes der Wohnbaugenossenschaft, die das Personalwohnhaus errichtet hat, hat die zuweisende Rechtsabteilung 8 1972 ein Benützungsentgelt von S 6,50 pro m² vorgeschrieben. Ob bei dieser Festsetzung das Einvernehmen mit der Rechtsabteilung 10 hergestellt wurde oder ein Regierungssitzungsbeschluß gefaßt wurde, ist aus den Aufzeichnungen nicht zu ersehen.

Die Wohnungen wurden 1972 und in den Folgejahren mit Einweisungsbescheiden zugewiesen. Auch für die Benützung der ab Dezember 1974 zur Verfügung stehenden überdachten Autoabstellplätze wurden Zuweisungsbescheide ausgefolgt und ein Benützungsentgelt verrechnet. Bis 1980 ist der Benutzerwechsel der Dienst- und Naturalwohnungen

an diese Schule durch die Korrespondenz zwischen Schulleitung und Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen und die entsprechend erlassenen Zuweisungsbescheide gut verfolgbar. In den Jahren zwischen 1980 und 1986 sind keine **schriftlichen Zuweisungen erfolgt**. Erst im Februar 1986 sind an vier Wohnungsbenützer Dienstgebererklärungen ergangen, mit der die benützten Wohnungen als Naturalwohnungen ab 1. Jänner 1986 zugewiesen werden. In diesen Erklärungen wurden die Wohnungen entsprechend der Verordnung 1986 qualifiziert und das dort vorgesehene Entgelt vorgeschrieben. In der Zeit zwischen 1982 und 1986 wurden die bis 1982 gültigen S 6,50 pro m² an Benutzerentgelt eingehoben. Anteilige Betriebskosten wurden in diesen Jahren nicht verrechnet. Eine Abrechnung der mit Strom betriebenen Heizung entfällt in diesem Haus, da der Verbrauch durch Wohnungszähler meßbar ist und dieser mit den Mietern direkt abgerechnet wird.

Für die Vertragsbediensteten und Beamten, die zwischen Juli 1982 und Dezember 1985 Wohnungen des Personalwohnhauses als Dienst- oder Naturalwohnungen in Verwendung hatten, wurde entsprechend dem Erlaß der Rechtsabteilung 10 vom 27. Jänner 1986 eine Neuberechnung durchgeführt. Diese Neuberechnung berücksichtigt zwar die in § 4 der Verordnung 1982 festgelegten Vergütungen entsprechend der Kategorie der einzelnen Wohnungen, läßt aber den Betriebskostenanteil gemäß § 5 der Verordnung außer Acht. So wurde z.B. für eine A-wertige, 47,20 m² große Wohnung folgende Berechnung angestellt:

47,20 m ² Kategorie A S 11,--/m ²	= S	519,20
1. 7. 1982 bis 31.12.1985, 42 Monate	= S	21.806,40
- 2/3 laut Erlaß	- S	14.533,80
	S	7.272,60
tatsächlich bezahlt	S	14.063,64
ergibt ein Guthaben von	S	6.791,04

Die Rechnung gemäß Erlaß der Rechtsabteilung 10 vom 27. Jänner 1986 hatte zu lauten:

47,20 m ² Kategorie A S 11,--/m ²	= S	519,20
Betriebskosten S 8,--/m ²	S	377,60
	S	896,80
1. 7. 1982 bis 31.12.1985, 42 Monate	S	37.665,60
Vorschreibung bis 30.6.1982 (6,50/m ²)	- S	12.885,60
Summe	S	24.780,00
- 2/3 laut Erlaß	- S	16.520,00
ergibt eine Nachzahlung	S	8.260,00

Auch hier zeigt sich, daß anstelle eines Guthabens von S 6.791,04 eine Nachzahlung von S 8.260,-- angefallen wäre.

Da der Bedarf an Wohnungen durch die in der Zwischenzeit erfolgte eigene Wohnversorgung des Personals der landwirtschaftlichen Fachschule Stainz rückläufig geworden ist und drei Wohnungen bereits längere Zeit leer standen, wurde 1989 die verfügbare Dreizimmerwohnung im Halbstock der Frau Bezirkshauptmann von Deutschlandsberg gegen ein ordnungsgemäßes Entgelt, befristet auf fünf Jahre, als Naturalwohnung unter der Bedingung zugewiesen, daß die Wohnung bei Bedarf eines Schulbediensteten innerhalb von drei Monaten zu räumen ist. Diese Vorgangsweise entspricht der gebotenen Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit und wäre auch für andere leerstehende Naturalwohnungen im Bereich des landwirtschaftlichen Schulwesens zu empfehlen.

19. Landwirtschaftliche Hauswirtschaftsschule St. Martin - Schloß Stein

Schulgebäude	1 Wohneinheit
Lehrerwohnhaus	7 Wohneinheiten
Schloß, 1. Stock	1 Wohneinheit

Die 1970 im neuen Schulgebäude als Lehrerwohnungen errichteten Räume wurden bis auf eine Wohneinheit in der Zwischenzeit zur Unterbringung von Internatswohnungen umfunktioniert. Eine 21 m² große Einheit wird noch als Lehrerwohnung genützt. Diese Wohnung ist mit Dienstgebererklärung ab 1. Oktober 1989 als Naturalwohnungsordnungsgemäß zugewiesen und wird das der Verordnung 1986 entsprechende Entgelt vorgeschrieben.

Das Lehrerwohnhaus wurde 1978/79 von der ÖWG in der Form des Baurechtsvertrages zwischen dem Land Steiermark und der ÖWG und unter Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln gebaut.

Die Wohnungen und Garagen wurden mit Wirkung 1. Juli 1979 mit Zuweisungsbescheiden zugewiesen. Laut Bescheiden wurde "gemäß den Richtsätzen der Steiermärkischen Landesregierung" ein Benützerentgelt von S 6,--/m² vorgeschrieben. Da die Richtsätze 1951 - die eine Höchstbemessung von S 3,--/m² vorsahen - trotz intensiver Bemühungen von mehreren Rechtsabteilungen 1979

noch keine Novellierung erfahren hatten, ist es dem Landesrechnungshof nicht erklärlich, nach welcher rechtlichen Grundlage hier vorgegangen wurde. Es liegt zwar die Stellungnahme zum Bericht der Kontrollabteilung 1981/82 vor, wonach im Bereich der landwirtschaftlichen Schulabteilung ab 1974 die Benützerentgelte in zwei Kategorien für Dienstwohnungen vorgeschrieben wurden und zwar S 3,--/m² bzw. S 6,--/m² je nach Wohnung in Altgebäuden bzw. in Neubauten. Punkt 8 der Richtlinien 1951 sieht zwar vor, daß zur Wahrung einer einheitlichen Durchführung von der endgültigen Festsetzung des Entgeltes mit der Rechtsabteilung 10 (Landesfinanzen) das Einvernehmen zu pflegen ist, es konnte aber keinerlei Hinweis auf eine diesbezüglichen Vorgang, weder mit der Rechtsabteilung 10 noch in Form eines Sitzungsantrages an die Landesregierung gefunden werden.

Zwischen Juli 1982 und Dezember 1985 wurden zwar schriftliche Meldungen der Direktion über Wohnungskündigungen und Neuzuweisungen an die Schulabteilung gemacht - amtliche Zuweisungen an die Benützer ergingen nicht.

Im Februar 1986 wurden für zwei Vertragsbedienstete die schon bestehenden Wohnungsnutzungen bescheidmäßig bestätigt, wobei im Falle der Wirtschaftsleiterin die schriftliche Bestätigung der Benützung im Dienstesinteresse fehlt. Hier läßt nur die in der Dienstgebererklärung vorgeschriebene Vergütung die Qualifikation als Dienstwohnung erkennen.

Im 1. Stock des Schlosses befindet sich eine 1986 renovierte Wohnung im Ausmaß von 141,95 m². 1977 wurde diese Wohnung - damals in einer Größe von 116 m² der Leiterin der Anstalt mit Dienstwohnungszuweisungsbescheid gegen ein Entgelt von S 6,--/m² überlassen. Im Februar 1987 wurde für die in der Zwischenzeit renovierte und vergrößerte Wohnung ein Zuweisungsbescheid erlassen, wobei wiederum die Bezeichnung Dienstwohnung fehlt. Der Vergütungssatz ist der Nutzung entsprechend auf 50 % reduziert.

Aus Unterlagen der Schule ist zu ersehen, daß für alle Wohnungen ab 1982 anteilige Betriebskosten (Kanal, Wasser, Müllabfuhr, Rauchfangkehrer, Grundsteuer) auf die Benützer überwältzt wurden. An Heizkosten wurde der in der Verordnung 1982 festgesetzte pauschalierte Satz von S 11,--/m² verrechnet. Dies wurde ab 1986 der neuen Verordnung entsprechend auf S 8,--/m² reduziert. Der 2/3-Erlaß von 1986 wurde in dieser Schule, wie in allen anderen Anstalten für Vertragsbedienstete nicht richtig angewendet. So wurde die laut Verordnung 1982 vorzuschreibende Vergütung von S 11,--/m² auf 1/3 reduziert, d.h. die S 3,66 den bezahlten S 6,--/m² gegenübergestellt, wodurch sich ein Guthaben von S 2,34/m² ergab. Dieses wurde für künftige Zahlungen gutgeschrieben. Eine erlaßkonforme Berechnung hätte eine Nachzahlung ergeben.

20. Volksbildungsheim St. Martin

Personalwohnhäuser Kehlbergstraße 33 und 31	16 Wohneinheiten
Schloßgebäude Kehlbergstraße 35	8 Wohneinheiten
ehem. Gartenhaus Kehlbergstraße 35	1 Wohneinheit

Die Personalwohnhäuser, die von der ÖWG mit Wohnbauförderungsmitteln errichtet wurden, waren 1964 bezugsfertig. Der Erstbezug kann mangels schriftlicher Aufzeichnungen nicht nachvollzogen werden. Erst 1969 erfolgten acht Neuzuweisungen für freigewordene Wohnungen schriftlich. In der weiteren Folge sind alle Wohnungswechsel durch Ankündigung der Direktion und schriftliche Zuweisung seitens der Rechtsabteilung 8 belegt. In den Einweisungsbescheiden ab 1970 wird auch das monatliche Benützerentgelt ziffernmäßig festgelegt.

Die im Schloßgebäude von St. Martin vorhandenen Wohnungseinheiten befinden sich im wesentlichen in der Mansarde des zweiten Stockwerkes. Es sind sechs D-wertige Kleinstwohnungen und zwei in B eingestufte Wohnungen von etwa 53-55 m², die als Dienstwohnungen von den Leitern des Volksbildungsheimes bzw. der Schule genützt werden.

Einer Aufstellung aus dem Jahre 1970 ist zu entnehmen, daß zur Festsetzung des Benützerentgeltes für die im Schloßgebäude gelegenen Wohneinheiten die Richtlinien 1951 bzw. die Vorschriften der Mietkommission herangezogen wurden. Für die Personalwohnhäuser hatte die ÖWG der Rechtsabteilung 8 nach Fertigstellung einen Finanzierungsplan und Vorschläge zur Berechnung der Entgelte vorgelegt. Aus den Zuweisungsbescheiden in den 70er-Jahren ist zu ersehen, daß der von der ÖWG vorgeschlagene Satz von S 6,25/m² Anwendung gefunden hat. Ob es dazu einen Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung, wie bei anderen mit Wohnbauförderungs-mitteln finanzierten Personalwohnbauten gegeben hat, konnte im Schulakt nicht festgestellt werden.

Ab 1980 wurden die seit 1974 durch die landwirtschaftliche Schulabteilung festgelegten Entgelte von S 6,--/m² für Neubauten, S 3,--/m² für Altbauten auch für die Personalwohnhäuser angewandt. Das ehemalige Gärtnerhaus, das 1971 dem an der landwirtschaftlichen Fachschule St. Martin beschäftigten Gärtner als Dienstwohnung zugewiesen worden war, verblieb mit Zustimmung der Rechtsabteilung 8 auch nach der Pensionierung im Jahr 1973 in seiner Benützung. Seit 1986 ist diese Wohnung der Witwe als Naturalwohnung mit Dienstgebererklärung zugewiesen. Die Wohnung ist in Kategorie C eingestuft, wobei wegen zu geringer Wärmedämmung das Entgelt nach Kategorie D verrechnet wird.

Die 1980 im Fachschulzubau entstandene Hauswartwohnung wurde mit 1. Oktober 1980 an drei Lehrer vergeben. Der Vorschlag der Direktion für das Benützungsentgelt lautete auf S 6,--/m² und anteilige Betriebskosten. Die Zuweisungsbescheide legten S 3,--/m² fest, ohne Betriebskosten. Allerdings wurde jedem Mitbenützer die gesamte Wohnungsgröße verrechnet.

In der letzten Ausbaustufe der sogenannten Bründlschule wurden die Räume der Hauswartwohnung der Schule eingegliedert und werden nicht mehr zu Wohnzwecken verwendet.

Zwischen Juli 1982 und Dezember 1985 gibt es auch an dieser Anstalt nur provisorische, mündliche Wohnungszuweisungen, die 1986 nach einer aktuellen Benützerliste durch Dienstgebererklärungen für Vertragsbedienstete und Bescheide für beamtete Dienstnehmer, 1987 auch für Lehrer und Direktoren, schriftlich bestätigt wurden.

Bis 1986 wurden die für die Dienst- und Naturalwohnungen anfallenden Betriebskosten nicht auf die Benützer überwält. Seit Bestehen der Verordnung 1986 werden diese Kosten nach dem tatsächlichen Aufwand ermittelt und anteilsmäßig vorgeschrieben. Die Heizungskosten wurden seit 1982 nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet. Bis dahin hatte es nach den Richtlinien 1951 Pauschalsätze pro Raum und Größe gegeben.

Entsprechend dem 1986 ergangenen 2/3-Erlaß wurden im Volksbildungsheim St. Martin die Entgeltzahlungen von 16 Benützern für den Zeitraum Juli 1982 bis Dezember 1985 in der bereits dargestellten Weise aufgerollt. Es wurden Guthaben in Höhe von insgesamt S 48.794,65 errechnet. Eine korrekte Berechnung hätte auch an dieser Anstalt **Nachzahlungen** ergeben.

Ab 1986 bzw. für land- und forstwirtschaftliche Lehrer ab 1987, wurden ordnungsgemäße schriftliche Zuweisungen, die die Wohnungskategorie festhalten und ein ordnungsgemäßes Entgelt vorschreiben, erstellt. Auch die in § 11 der Verordnung 1986 und § 10 der Verordnung 1987 vorgesehene, an den Verbraucherpreisindex 1976 gekoppelte Entgeltveränderung, wurde 1990 nach Erreichen der 10 %-Erhöhungsgrenze wahrgenommen.

Die zur Verrechnung gelangenden Entgelte (Vergütung, Betriebskosten, Heizkosten, eventuelle Möblierungen oder Garagenbenützigungen) werden zu Jahresanfang in gleichbleibenden Monatsbeträgen vorgeschrieben. Mieter, die an der Hausverpflegung teilnehmen, bezahlen das Wohnungsentgelt mit den Verpflegskosten monatlich bar. Dienstnehmer ohne Verpflegskosten entrichten das monatliche Wohnungsentgelt a conto per Dauerauftrag über ein Kreditinstitut.

Der Landesrechnungshof empfiehlt die Dienstnehmererklärungen und Bescheide für Dienstwohnungen durch die Aufnahme der Erklärung der Wohnungsnutzung im Dienstesinteresse zu ergänzen und die Wohnungen in den Schriftstücken auch als **Dienstwohnungen** zu bezeichnen.

21. Einjährige ländliche Haushaltsschule St. Martin -
Stockschloß

Nebengebäude "Stöckl"	
Oberdorf 7	2 Wohneinheiten
Oberdorf 8	1 Wohneinheit

Im Nebengebäude "Stöckl" wurden 1974 drei durch Umbau geschaffene Wohnungen der Nutzung übergeben. Zwei der Wohnungen wurden mit Zuweisungsbescheiden mit Wirkung 1. März 1974 der Leiterin der Schule und dem Hauswart zugeteilt. Wann die dritte Wohnungen erstmalig vergeben wurde, ist aus dem bei der Schulabteilung geführten Akt nicht ersichtlich. Erst 1984 teilte die Schuldirektion der Schulabteilung mit, daß die Garconniere im Ausmaß von 29,10 m² der angrenzenden Wohnung, die von der Schulleiterin bewohnt wird, zugeschlagen wurde.

Für diese Wohnungen wurde der von der Schulabteilung seit 1974 gehandhabte Satz von S 6,--/m² vorgeschrieben. Für den Hauswart wurde das Entgelt um 50 % reduziert. Eine Maßnahme, die 1974 **keine** rechtliche Grundlage hatte. Kleine, im dritten Stock des Schulgebäudes gelegene Zimmer wurden 1976 zu S 4,55/m² vergeben. 1981 wiederum um S 3,--/m².

1986 bzw. 1987 wurden Zuweisungsbescheide gemäß der Verordnung 1986 bzw. 1987 ausgefertigt. Wiederum fällt auf, daß Dienstwohnungen zwar als solche vergütet werden, aber die Bestätigung des Dienstesinteresses für diese Qualifikation und die ausdrückliche Bezeichnung am Bescheid fehlt.

Von den 1974 geschaffenen drei Wohnungen sind im Prüfungszeitraum noch zwei Wohneinheiten, die zu einer Wohnung zusammengelegt wurden, vorhanden. Diese wird seit 1989 vom Hauswart genützt und wurde mit Dienstgebererklärung zugewiesen. Die Vorschreibung der Vergütung mit 50 % des ordnungsgemäßen Entgeltes läßt auf die Qualifizierung der Wohnung als Dienstwohnung schließen, was wiederum für eine Hauswartwohnung die Reduzierung der Wohnungskosten auf die reinen Nebenkosten ermöglichen würde. Die durch die Übersiedlung des Hauswartes freigewordene 85 m² große Wohnung wird nun für den praktischen Unterricht genützt.

Betriebskosten werden seit 1986 nach Ermittlung des Jahresaufwandes anteilmäßig vorgeschrieben.

Ab Oktober 1982 wurden auch entsprechend der Weisung der Schulabteilung die Heizkosten ermittelt und auf die Mieter umgelegt. Ab Gültigkeit der Verordnung 1986 hat man diese Vorschreibung auf den Pauschalsatz von S 8,--/m² umgestellt.

Eine Aufrollung der Entgelte 7/82 bis 12/85, wie das der 2/3-Nachlaßerlaß vorsieht, wurde an dieser Anstalt **nicht** vorgenommen.

VI. VERRECHNUNG MIETOBJEKTE

Da der Prüfungsauftrag die Vorschreibung und Einbringung der Mieten im Bereich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen zum Gegenstand hat, wurden dem Landesrechnungshof auf Anfrage auch Mietverträge für Objekte vorgelegt, die im Bereich von landwirtschaftlichen Schulen bzw. Gütern fremdvermietet sind:

Im **Gutsbestand** der land- und forstwirtschaftlichen Fachschule **Grabnerhof**:

- das Bauernhaus Weng 39, vlg. "Schwarzbauerhaus"
- das Wohnobjekt Weng 42, vlg. "Seewaldhaus"
- die Realität Weng 75, vlg. "Aspanjägerhaus".

Im **Gutsbestand** von **Schloß Kalsdorf**:

- das Wohnhaus Neudorf 12 mit Nebengebäuden.

Im **Gutsbestand** des landeseigenen **Gutes Schloßberg**:

- das Wohnhaus Schloßberg 13.

Im Gutsbestand des Volksbildungsheimes St. Martin:

- das Gebäude "Klugbauer" in der Gemeinde Marhof/
Stainz.

Die oa. sechs Objekte gehören zum Lehrbetrieb einer land- und fachwirtschaftlichen Fachschule bzw. zu Gutsbetrieben des Landes Steiermark, womit die Zuständigkeit der Bewirtschaftung und Verwaltung zur Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen gemäß Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gegeben ist.

Unklar und im Widerspruch mit der Geschäftszuordnung im Bereich der Abteilung für Liegenschaftsverwaltung ist die Zuständigkeit für den Abschluß von Miet- und Pachtverträgen.

Der Landesrechnungshof mußte diese Kompetenzunsicherheit bereits bei der Prüfung der Mieten in anderen Abteilungen des Landes feststellen und empfiehlt daher eine Überarbeitung und Klarstellung der Zuständigkeit zum Abschluß von Miet- und Pachtverträgen bzw. der Erlassung von Zuweisungsbescheiden für Dienst- und Naturalwohnungen. Wie Gespräche in den objektverwaltenden Abteilungen zeigen, besteht die übereinstimmende Meinung, daß die Vergabe bzw. Vermietung bei den ressortzuständigen Abteilungen vorgenommen werden sollte,

da diese die örtlichen und sachlichen Gegebenheiten besser kennen. Die Abfassung von Mietverträgen sollte aber aufgrund der unübersichtlichen Rechtsmaterie nicht ohne Beiziehung von Mietrechtsexperten erfolgen.

Die zur land- und forstwirtschaftlichen Fachschule **Grabnerhof** gehörenden Objekte wurden in den Jahren 1966, 1967, 1973 und 1984 als Wochenend- und Ferienhäuser langfristig (auf unbestimmte bzw. Lebenszeit) vermietet. Die Auswahl der Mieter wurde durch die Direktion der Schule vorgenommen. In den Mietverträgen, die jeweils vor Abschluß der Steiermärkischen Landesregierung zur Beschlußfassung vorgelegt wurden, wurde Wert darauf gelegt, die Erhaltung und Pflege der Gebäude den Mietern zu übertragen und die Ablöse von wertvermehrenden Investitionen bei Beendigung des Mietverhältnisses auszuschließen. Allerdings blieb die Erhaltung der konstruktiven Teile, aber auch Bedachung und Wasserleitung, in der Verpflichtung des Vermieters. Damit muß das Land Reparaturen und Instandhaltungen, die erfahrungsgemäß aufwendig sind, selbst tragen. Ob die jährlichen Mietzinse, die zwar wertgesichert vereinbart sind, zur Abdeckung der Reparaturen ausreichend sind, wäre von der landwirtschaftlichen Schulabteilung zu prüfen. Auch die Geltendmachung der Wertsicherung bleibt der Schuldirektion überlassen und unkontrolliert.

Das zum **Gut Kalsdorf** gehörende Objekt, Neudorf 12, wurde mit Regierungssitzungsbeschluß vom 19. September 1977 und Mietvertrag vom 6. Juli 1978 vermietet. Laut

Mietvertrag ist die Vermietung auf unbefristete Zeit vereinbart, als Mietzins sind monatlich S 150,-- bei der landwirtschaftlichen Fachschule Hatzendorf einzubehalten. Dieser Betrag ist **nicht** wertgesichert. Der Mietvertrag beinhaltet keine konkrete Aussage über die Kostentragung für Instandsetzungen. Ein Ansuchen des Mieters um Ankauf des Objektes vom 15. Oktober 1984 blieb - laut Aktenlage, diese endet 1985 - unbeantwortet.

Auch bei diesem Objekt sollten nach Erstellung einer Kosten-Nutzen-Rechnung Überlegungen angestellt werden, ob ein marktgerechter Abverkauf dieses in Randlage des Gutes liegenden Objektes für das Land Steiermark nicht kostensparender und wirtschaftlicher wäre.

1983 wurde das im Bereich des Landesgutes **Schloßberg** befindliche Wohnhaus Schloßberg 13 mit dem dazugehörigen Stallgebäude vermietet. Auch für dieses Rechtsgeschäft wurde am 16. Jänner 1984 von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen ein Regierungsbeschluß eingeholt.

Gegen einen Mietzins von monatlich S 2.000,-- wurde die Liegenschaft auf unbestimmte Zeit ausschließlich zu Wohnzwecken in Bestand gegeben, wobei sich in diesem Falle der Mieter verpflichtet, sowohl den konstruktiven Bauzustand zu erhalten, als auch sämtliche Instandsetzungs- und Verbesserungsarbeiten auf eigene Kosten zu tätigen. Der Mietzins ist nach dem Verbraucherpreis-

index 1976 wertgesichert. Laut Mietvertrag (Punkt III) sind Indexschwankungen jeweils per 31. Dezember jeden Jahres zu berechnen und in der Folge der dem Index angeglichenen Mietzins zu bezahlen.

Nach dem vorgelegten Akt wurde die Verwaltung des Landesgutes Schloßberg im Mai 1991 von der landwirtschaftlichen Schulabteilung erstmalig angefordert, die Wertsicherung dem Mieter gegenüber geltend zu machen und "eine allfällige Differenz ab 1. Jänner 1991" nachzuerrechnen.

Wäre die Wertsicherung, wie im Mietvertrag festgelegt, jeweils zum Ende eines Jahres wahrgenommen worden, wären

ab 1.1.1985	S 2.104,--	S 104,--	x 12	S 1.248,--
ab 1.1.1986	S 2.160,--	S 160,--	x 12	S 1.920,--
ab 1.1.1987	S 2.195,--	S 195,--	x 12	S 2.340,--
ab 1.1.1988	S 2.235,--	S 235,--	x 12	S 2.820,--
ab 1.1.1989	S 2.274,--	S 274,--	x 12	S 3.288,--
ab 1.1.1990	S 2.338,--	S 338,--	x 12	S 4.056,--
insgesamt				S 15.672,--

zur Nachzahlung und ab 1. Jänner 1991 S 2.425,-- monatlich vorzuschreiben gewesen.

In der Gemeinde Marhof/Stainz liegt das **Gebäude "Klugbauer"**, das zum Gutsbestand des Volksbildungsheimes St. Martin gehört. Das im Mietvertrag nicht näher beschriebene Wohngebäude samt abgezäuntem Hausgarten wurde, beginnend mit 1. Jänner 1984 auf die Dauer von 15 Jahren gegen eine wertgesicherte Miete von jährlich S 4.000,-- vermietet. Alle Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sind vom Mieter ohne Rückvergütungsansprüche bei Auflösung des Mietverhältnisses zu tragen.

Der Antrag auf Vermietung wurde von der Steiermärkischen Landesregierung in der Sitzung am 16. Jänner 1984 genehmigt und der vorgelegte Mietvertrag genehmigt.

VII. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat eine Überprüfung der Vorschreibung und Einbringung der Mieten im Bereich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen durchgeführt.

Unter Mieten hat der Landesrechnungshof dabei nicht nur die vereinbarten Entgelte für die Überlassung von Mietwohnungen verstanden, sondern auch die Benützerentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen, die von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen vergeben und verwaltet werden. Es handelt sich dabei um 213 Wohneinheiten in 21 Schulen und 6 weitere Objekte, die im Bereich von landwirtschaftlichen Schulen bzw. Gütern fremdvermietet sind.

Nach der derzeit gültigen Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung wäre die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung zuständig für den Abschluß von Miet- und Pachtverträgen und Erlassung der Zuweisungsbescheide für Dienst- und Naturalwohnungen, Berechnung und Vorschreibung der Mieten und Benützungsentgelte und Überwachung der Einbringung. Weiters wäre nach dieser Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung die Präsidialabteilung für die Vergabe von Wohnungen, Geschäfts- und Betriebsräumen

(Mietobjekte) zuständig. Schon der Bericht der Kontrollabteilung vom 20. Jänner 1982 hat aufgezeigt, daß die einzelnen Ressortabteilungen diese Bescheide selbst erlassen, was mit den geschäftsordnungsgemäß festgelegten Kompetenzen in Widerspruch steht.

Auch anlässlich dieser Prüfung wurde wiederum festgestellt, daß die Abteilung für Liegenschaftsverwaltung keine der ihr zugeordneten Aufgaben - wie Zuweisungsbescheid, Vorschreibung, Überwachung der Einbringung - bezüglich der Dienst- und Naturalwohnungen der geprüften Abteilung wahrnimmt. Tatsächlich werden diese Agenden von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen selbst durchgeführt. Der Landesrechnungshof ist der Meinung, daß die Erlassung der Zuweisungsbescheide und die Festsetzung der Benützerentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen - wie bereits derzeit in der Praxis gehandhabt - weiter bei der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen verbleiben sollte. Allerdings sollten dafür klare, rechtliche und organisatorische Verhältnisse geschaffen werden, die auch in einer Änderung der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ihren Niederschlag finden müßten.

Die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen vergibt allerdings auch die Mietwohnungen, was in den Kompetenzbereich der Präsidialabteilung fallen würde. Auch hier müßten klare Regelungen getroffen werden.

Dienst- und Naturalwohnungen stellen dienstrechtlich einen Sachbezug dar, wobei anstelle des Mietzinses und der Betriebskosten Benützungsentgelte treten, welche durch Verordnung der Landesregierung festgesetzt sind.

Im Zeitraum 1951 bis 1982 galten für alle Wohn- und Unterkunftsräume in landeseigenen bzw. vom Land verwalteten Objekten die mit Regierungsbeschluß vom 17. Juli 1951 ergangenen Bewertungsrichtlinien. In diesen Sätzen, die zwischen Alt- und Neubauten unterschieden, war der Anteil an ortsüblichen Betriebskosten und an den öffentlichen Abgaben inbegriffen.

1970 ergab eine Prüfung der Kontrollabteilung, daß die Benützungsentgelte für Dienstwohnungen in den landwirtschaftlichen Fachschulen und Landwirtschaftsbetrieben nach diesen Richtlinien festgelegt waren. In diesem Bericht wurde auch festgelegt, daß die Entgeltberechnung nach den Richtlinien 1951 den allgemeinen Preisverhältnissen nicht mehr entsprach und einer dringenden Neuregelung bedurfte. Dazu kam, daß seit 1964 das Land zur Beseitigung des dringenden Bedarfs an Dienstwohnungen in den einzelnen Landesanstalten dazu übergegangen war, Personalwohnhäuser unter Heranziehung von Wohnbaugenossenschaften mit Hilfe von Wohnbauförderungsmitteln zu errichten. Dies hatte zur Folge, daß das Benützungsentgelt pro m² nach dem jeweiligen Umfang und der Größe des Bauvorhabens, sowie nach dem Einsatz und der Aufgliederung der öffentlichen Mittel laut Finanzierungs- und Tilgungsplan errechnet wurde, wobei

der Betriebskostenanteil noch extra anfiel. Für Dienstwohnungen in Objekten im Bereich der Landwirtschaftsschulen, die auf diese Weise errichtet wurden, wurde das Benützungsentgelt pro m² nach dem vorgelegten Finanzierungs- und Tilgungsplan der jeweiligen projektführenden Wohnbaugenossenschaft festgelegt und durch die Landesregierung im Einzelfall beschlossen. Diese Sätze galten exklusive Betriebskosten, die noch gesondert in Rechnung zu stellen waren.

Diese unterschiedliche Behandlung bzw. Bewertung von Dienst- und Naturalwohnungen und somit auch von Landesbediensteten als deren Benützer hat allgemein große Unzufriedenheit ausgelöst. Die **Steiermärkische Landesregierung** hat am **19. Juli 1971** die **Rechtsabteilung 10** und die **Abteilung für Liegenschaftsverwaltung** aufgefordert, **binnen zwölf Monaten** der Landesregierung **neue Richtlinien für die Vergabe von Dienst- und Naturalwohnungen** sowie die Festsetzung der Entgelte **vorzuschlagen**.

Als die Kontrollabteilung im September 1981 wieder eine Prüfung der Benützerentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen vornahm, mußte sie feststellen, daß dem **Auftrag von 1971** noch **nicht entsprochen** worden ist und die Differenz zwischen Entgelten und Kosten sich zum Schaden des Landes noch vergrößert hat.

Angeregt durch den Bericht der Kontrollabteilung vom 20. Jänner 1982 fand eine Neuregelung der Nutzungsentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen durch die Verord-

nung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juni 1982 statt, die im Landesgesetzblatt Nr. 34/1982 kundgemacht wurde und damit die Richtsätze für die Bewertung der Wohn- und Unterkunftsräume aus dem Jahre 1951 ablöste. Nur höhere, mit Beschluß der Landesregierung festgesetzte Wohnungsvergütungen sollten weiterhin auch nach Inkrafttreten der Verordnung 1982 bestehen bleiben.

Massive Proteste seitens der betroffenen Wohnungsinhaber und der Personalvertretung führten dazu, daß diese Verordnung und ihre Vollziehung sehr unterschiedlich gehandhabt und großteils nicht durchgeführt wurde. In den meisten, der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen nachgeordneten Schulen und Betrieben sind sowohl Beamte und Vertragsbedienstete, als auch Lehrer und kollektivvertragliche Landarbeiter tätig. Da die Verordnung auf Lehrer nicht anzuwenden war, verblieb innerhalb der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen ein kleiner Benützerkreis von Beamten und Vertragsbediensteten, für die nach der Verordnung 1982 vorzugehen gewesen wäre. Bei einem Potential von 178 Dienstwohnungen wären davon etwa 40 Bedienstete betroffen gewesen. Die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen hat daher im Oktober 1982 entschieden, die Dienstwohnungen gemäß der Verordnung vom 1. Juli 1982 nicht neu zuzuweisen und die Benützungsentgelte nach dem bisherigen Stand zu belassen.

Erst Ende 1985 wurde eine Einigung herbeigeführt, die zu einer neuen Verordnung über die Festsetzung der Vergütung von Dienst- und Naturalwohnungen im Landesgesetzblatt Nr. 4 vom 16. Jänner 1986 geführt hat, die die aus dem Jahre 1982 stammende Verordnung außer Wirkung setzte und mit 1. Jänner 1986 in Kraft trat. Aber auch diese Verordnung war auf die land- und forstwirtschaftlichen Landeslehrer nicht anwendbar. Dieser Mangel wurde erst durch das Gesetz über die Zuweisung von Naturalwohnungen an land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer, Landesgesetzblatt Nr. 78/1986 und endgültig mit der dazugehörigen Vergütungsverordnung vom 10. Dezember 1986, Landesgesetzblatt Nr. 2/1987 behoben.

Der Landesrechnungshof bemängelt in diesem Zusammenhang, daß es vom Zeitpunkt, zu dem der Auftrag der Landesregierung an die Rechtsabteilung 10 bzw. Abteilung für Liegenschaftsverwaltung am 19. Juli 1971 binnen zwölf Monaten neue Richtlinien für die Vergabe von Dienst- und Naturalwohnungen festzulegen, mehr als 10 Jahre, bis zum Jahr 1982, gedauert hat, eine neue Verordnung auszuarbeiten. Trotz dieser mehr als 10-jährigen Vorbereitungszeit war eine **inhaltlich und formalrechtlich völlig unzulängliche Rechtsvorschrift** ergangen, von der sich bei näherer Prüfung auch noch herausstellte, daß sie nur auf einen kleinen Kreis Betroffener anzuwenden war. Bedenklich allerdings erscheint auch, daß die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen - als Vollziehungsträger - selbst verfügt hat, diese Rechts-

vorschrift nicht anzuwenden. Die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen hat im Zeitraum 1982 bis 1986 auch keine Zuweisungsbescheide erlassen. In diesem Zeitraum wurden unterschiedliche Benützungsentgelte zwischen S 3,--/m² und S 9,90/m², die nicht immer auf rechtlichen Grundlagen beruhten, eingehoben, die großteils nicht einmal die anfallenden Betriebskosten abdeckten.

Im Zusammenhang mit dem Beschluß der Vergütungsverordnung 1986 hat die **Steiermärkische Landesregierung** auch auf **einen Teil der Benützerentgelte** vom 1. Juli 1982 bis 31. Dezember 1985, die aufgrund der Verordnung vom 7. Juni 1982 vorgeschrieben hätten werden müssen, **verzichtet**.

Die Überprüfung der Berechnungsunterlagen der einzelnen Schulen hat ergeben, daß bei der Berechnung des Entgeltverzichtes **nicht dem Erlaß gemäß vorgegangen wurde**, da

- * der Begriff "Summe aller Benützerentgelte von den Direktionen der Schulen als Summe der reinen Vergütung pro Quadratmeter Nutzfläche exklusive Betriebs- und Heizkosten interpretiert wurde und
- * die Reduzierung auf ein Drittel der errechneten Entgelte schon vor Abzug der alten Benützerentgelte mit Stand Juni 1982 erfolgte.

Die falsche Anwendung des Erlasses hat nun dazu geführt, daß vor allem an Schulen, in denen mit Regierungssitzungsbeschluß festgelegte, wirtschaftlich angepaßte Entgelte eingehoben worden waren, beachtliche Guthaben errechnet und ausbezahlt wurden. Nach einer Aufstellung der landwirtschaftlichen Schulabteilung wurden an insgesamt 19 land- und forstwirtschaftlichen Fachschulen und Hauswirtschaftsschulen S 219.373,-- als Guthaben und ein Betrag von S 40.456,-- als Nachzahlung festgestellt. Tatsächlich hätte sich jedoch **bei richtiger Anwendung des Erlasses** fast in allen Fällen - wie in mehreren Beispielen im Bericht dargestellt - **anstelle eines Guthabens eine Nachzahlung ergeben**. Dadurch ist dem Land Steiermark ein finanzieller Nachteil erwachsen. Eine Nachverrechnung wird nach Ansicht des Landesrechnungshofes nach nunmehr über fünf Jahren weder rechtlich möglich, noch den Wohnungsbenützern zuzumuten sein.

In einzelnen Schulen wie Gleisdorf, Burgstall, Stockschloß und Grabnerhof wurde der sogenannte 2/3-Erlaß überhaupt nicht angewandt.

Der Landesrechnungshof stellt allerdings dazu auch fest, daß der sogenannte "2/3-Verzichterlaß" so schwerfällig und schwierig formuliert ist, daß eine entsprechende Interpretation durch die ausführende Stelle nur mit einer begleitenden Erläuterung in Form einer beispielhaften Erklärung der Berechnung möglich gewesen wäre. Der Erlaß wurde aber an die Direktionen der Schu-

len ohne besondere Erläuterung weitergegeben und hat auch eine Rückmeldung bzw. Kontrolle der Nachlaßberechnungen nicht stattgefunden.

Von der in einem Erlaß der Rechtsabteilung 10 vom Juli 1982 aufgezeigten Möglichkeit, das Benützungsentgelt durch Einbehalt von den Monatsbezügen im EDV-Wege durch die Landesbuchhaltung einzuheben, wird von keiner zur Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen gehörenden Schule Gebrauch gemacht. Das Inkasso erfolgt in bar bei der Direktion oder durch Überweisung auf das Schulkonto.

Der Landesrechnungshof empfiehlt dringend die Einhebung der Benutzerentgelte im Zuge der Lohnverrechnung durch die Landesbuchhaltung, da

- * dadurch eine objektive Überwachung der Einbringung der Benutzerentgelte sichergestellt ist,
- * ein bargeldloser Zahlungsverkehr nicht zuletzt aus Sicherheitsgründen gewährleistet ist und
- * die Lohnverrechnung auch einkommenssteuerrechtliche Gesichtspunkte wahrnehmen kann.

Ab 1986, dem Inkrafttreten der Verordnung über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes Steiermark bzw. ab 1987, dem Inkrafttre-

ten der Verordnung über die Festsetzung der Vergütung für Naturalwohnungen für land- und forstwirtschaftliche Landeslehrer erfolgt **die Vorschreibung und Einhebung der Benützerentgelte im wesentlichen ordnungsgemäß.**

Einige nachstehend aufgezeigte Punkte, die im Bericht selbst im Detail dargestellt sind, empfiehlt der Landesrechnungshof in Hinkunft zu beachten.

Laut § 2 der Dienst- und Naturalwohnungsverordnungen von 1986 und 1987 hat sowohl die Zuweisung als auch der Entzug einer Wohnung durch Bescheid zu erfolgen. Die Auf- bzw. Rückgabe von Wohnungen erfolgt in der Regel durch einfache Mitteilung durch den Benützer, damit erübrigt sich ein bescheidmäßiger Entzug. Der Landesrechnungshof empfiehlt aber der landwirtschaftlichen Schulabteilung als Aufsichtsbehörde, doch auf diesbezügliche Meldungen seitens der Schulleitungen zu bestehen, um den Überblick und eine lückenlose Aktenführung über die doch beachtliche Zahl an Dienst- und Naturalwohnungen im landwirtschaftlichen Schulwesen zu gewährleisten. In die Aufstellung über die gesamten Dienst- und Naturalwohnungen sollten auch die Wohnungen, die an Kollektivvertragsbedienstete vergeben sind, aufgenommen werden.

Weiters empfiehlt der Landesrechnungshof in die Dienstnehmererklärungen und Bescheide für Dienstwohnungen auch die Aufnahme der Erklärung der Wohnungsnutzung im **Dienstesinteresse** aufzunehmen und die Wohnungen

in den Schriftstücken auch als Dienstwohnungen zu bezeichnen. In einzelnen Schulen empfiehlt der Landesrechnungshof, im Sinne der Gleichbehandlung der Dienstnehmer aller Anstalten bei der Dienstwohnungsqualifikation restriktiver vorzugehen und das Dienstesinteresse genau zu prüfen und zu begründen.

In einzelnen Schulen, wie z.B. in der landwirtschaftlichen Fachschule Schloß Feistritz, wurde festgestellt, daß durch Wohnungszusammenlegungen und Neuordnungen die verrechneten Wohnungsgrößen dem tatsächlichen Stand nicht mehr voll entsprechen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt hier eine **Neuvermessung** der **Wohnungsnutzflächen** zu veranlassen.

Im Zuge der Prüfung wurde festgestellt, daß der Wohnungsbedarf offensichtlich zurückgegangen ist, da einzelne Wohnungen derzeit leer stehen bzw. fremdvermietet werden. Der Landesrechnungshof teilt hier die Auffassung der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen, daß Wohnungen, die zur Zeit für die eigenen Bediensteten nicht benötigt werden, fremdvermietet werden sollen. Allerdings sollten dabei eventuelle mietenrechtliche Konsequenzen bezüglich Kündigungsschutz und Eintrittsrechte für die Mieter beachtet werden. Z.B. stehen in der land- und forstwirtschaftlichen Fachschule Gleisdorf im Personalhaus Wetzawinkel derzeit drei Wohnungen seit geraumer Zeit leer. Bei dieser Schule hat der Landesrechnungshof auch festgestellt, daß weder Betriebskosten ermittelt, noch auf die Benützer überwältzt werden.

Der Landesrechnungshof empfiehlt eine Erhebung der entstehenden Betriebskosten (Müll, Kanal, Versicherung, Reinigung, Beleuchtung, öffentliche Abgaben) und danach zu prüfen, ob diese tatsächlich vernachlässigbar sind.

Zum **Personalwohnhaus** der landwirtschaftlichen Fachschule **Haidegg** muß festgestellt werden, daß es sich in einem sehr **desolaten und reparaturbedürftigen Zustand** befindet. Um ein Anwachsen von Sanierungskosten zu vermeiden, wäre zu einer raschen Behebung der Setzungs-, Dämmungs- und Rohrleitungsschäden zu raten.

Der landwirtschaftlichen Haushaltungsschule des Volkshausbildungsheimes St. Martin in Maria Lankowitz ist das **"Alte Stölzlehaus"** mit fünf Wohneinheiten zugehörig. Die Überprüfung hat gezeigt, daß für die 276 m² genutzte Wohnfläche eine jährliche Einnahme von S 9.936,-- gegeben ist. Da jährlich allein an Betriebskosten S 19.872,-- erwachsen, bringt die Bewirtschaftung dieses Hauses ohne Berücksichtigung der Instandhaltungskosten einen jährlichen Verlust von S 9.936,--. Für die Instandhaltungskosten wurden 1990 allein für die Reparatur der Kamine S 121.910,04 aufgewendet. Wie an Ort und Stelle festgestellt wurde, werden in den nächsten Jahren weitere Reparaturen anfallen, die die jährlichen Einnahmen von S 9.936,-- weit übersteigen, sodaß dieses Haus ein ständiger Verlustbringer bleiben wird. Der Landesrechnungshof begrüßt die Absicht der landwirtschaftlichen Schulabteilung, dieses Haus unter weitgehender

Schonung der Altmieten und Wohnversorgung der aktiven Naturalwohnungsbenützer (im Lehrerwohnhaus stehen derzeit zwei Wohnungen leer) zu verkaufen.

Die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen hat auch einige Objekte im Bereich von landwirtschaftlichen Schulen bzw. Gütern, so am Grabnerhof, im Gutsbestand von Schloß Kalsdorf, im Gutsbestand des Gutes Schloßberg und im Gutsbestand des Volksbildungsheimes St. Martin fremdvermietet. Im Bereich der land- und forstwirtschaftlichen Fachschule **Grabnerhof** wurden **drei Objekte** als **Wochenend- und Ferienhäuser** langfristig **vermietet**. Diese Mietverträge sind so abgeschlossen, daß die Erhaltung der konstruktiven Teile, die Bedachung und die Wasserleitung in die Verpflichtung des Vermieters fallen. Damit muß das Land Reparaturen und Instandhaltungen, die erfahrungsgemäß aufwendig sind, selbst tragen.

Das zum **Gut Kalsdorf** gehörende Objekt wurde mit Regierungsbeschluß vom 19. September 1977 und Mietvertrag vom 6. Juli 1978 zu einem monatlichen Mietzins von S 150,-- vermietet. Der Landesrechnungshof bemängelt, daß dieser Betrag **nicht wertgesichert** ist und der Mietvertrag **keine konkrete Aussage** über die **Kostentragung für Instandsetzungen** enthält.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, nach Erstellung einer Kosten-Nutzen-Rechnung Überlegungen anzustellen, ob ein marktgerechter Abverkauf dieses in Randlage des Gutes liegenden Objektes für das Land Steiermark nicht kostensparender und wirtschaftlicher wäre.

Im Bereich des Landesgutes Schloßberg wurde ein Wohnhaus mit dem dazugehörigen Stallgebäude gegen einen Mietzins von monatlich S 2.000,-- auf unbestimmte Zeit vermietet, wobei sich in diesem Falle der Mieter verpflichtet hat, sowohl den konstruktiven Bauzustand zu erhalten, als auch sämtliche Instandsetzungs- und Verbesserungsarbeiten auf eigene Kosten zu tätigen. Der Mietzins ist nach dem Verbraucherpreisindex 1976 wertgesichert. Laut Mietvertrag sind Indexschwankungen jeweils per 31. Dezember jedes Jahres zu berechnen und in der Folge der dem Index angeglichenen Mietzins zu bezahlen. Nach dem vorgelegten Akt wurde diese Indexberechnung erst seit 1. Jänner 1991 angewandt. Diese Wertsicherungsklausel wäre jedoch bereits mit 1. Jänner 1985 zum Tragen gekommen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, bei allen Mietobjekten eine laufende Kontrolle, ob die Wertsicherungsklausel tatsächlich angewendet wird.

Am 30. September 1991 fand im Büro des Herrn Landesrates Dipl.-Ing. Hermann Schaller eine Schlußbesprechung statt, an der

das zuständige Regierungsmitglied

von seinem Büro

vom Büro Landesrat
Dr. Christoph Klauser

Landesrat Dipl.-Ing. Hermann
SCHALLER

HR. Dr. Josef PUNTIAM

Dr. Walter NERATH

von der Abteilung für land-
wirtschaftliches Schulwesen

HR. Dipl.-Ing. Otmar TAUSCHMANN
OAR. Gerd KÖNIG

von der Rechtsabteilung 1

ORR. Dr. Guenther FELBER

von der Rechtsabteilung 10

W.HR. Dr. Artur KARISCH

von der Abteilung für
Liegenschaftsverwaltung

W.HR. Dr. Wolfgang KLEPP

vom Landesrechnungshof

Landesrechnungshofdirektor
W.HR. Dr. Herbert LIEB

HR. Dipl.-Ing. Werner SCHWARZL

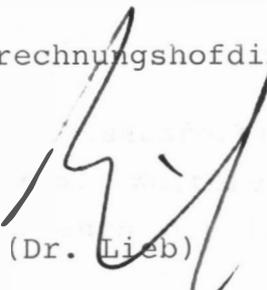
ORR. Dr. Dietlinde FORSTER

teilgenommen haben.

Bei dieser Schlußbesprechung wurden die wesentlichen
Prüfungsergebnisse in ausführlicher Form behandelt.

Graz, am 15. Oktober 1991

Der Landesrechnungshofdirektor:


(Dr. Lieb)