

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 20 G 5/3-1994/4/I

B E R I C H T

betreffend die Prüfung der Erfassung
der im Eigentum des Landes Steiermark
stehenden Grundstücke und Objekte sowie die
stichprobenweise Überprüfung ihrer Verwertung
insbesondere im Bereich der Abteilung
für landwirtschaftliches Schulwesen (ALS)

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Prüfungsauftrag	1
II. Feststellungen zu den von der ALS verwalteten Grundstücke und Objekte	3
1. Evidenz	3
2. Einzelfeststellungen zur Dokumentation	9
III. Einzelne Bewirtschaftungsformen	14
1. Eigenjagden	14
2. Land- u. forstwirtschaftliche Schulen und Betriebe	26
IV. Referatsaktenprüfung	30
1. Vermietung oder Verpachtung	30
2. Verwaltungsübereinkommen	45
3. Liegenschaftsverkehr	54
V. Feststellungen zur LRH-Prüfung 1984	72
VI. Schlußbemerkungen	80

I. Prüfungsauftrag

Der Landesrechnungshof hat eine Prüfung der Erfassung der im Eigentum des Landes Steiermark stehenden Grundstücke und Objekte sowie die stichprobenweise Überprüfung ihrer Verwertung durchgeführt.

Der gegenständliche Bericht befaßt sich dabei

- * mit der Dokumentation der Liegenschaften und Grundstücke in der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen (ALS);
- * mit der Vermietung und Verpachtung von landeseigenen Grundstücken im Bewirtschaftungsbereich der ALS;
- * mit der Verpachtung von landeseigenen Eigenjagden im Ressort der ALS;
- * mit dem Liegenschaftsverkehr (Grundstückzukauf, Grundstückabverkauf) im Ressort der ALS.

Für die Durchführung dieser Prüfung war die Gruppe I des Landesrechnungshofes unter der verantwortlichen Leitung von Landesrechnungshofdirektorstellvertreter Wirkl. Hofrat Dr. Hans Leikauf zuständig. Die Prüfung im einzelnen wurde von Reg. Rat Horst Lehner und WR Dipl.-Ing. Dietrich Hofer vorgenommen.

Die Überprüfung erfolgte auf der Grundlage von Dokumentationsaufzeichnungen der Rechtsabteilung 10 sowie auf der Grundlage der Referatsakten der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen. Als Auskunftspersonen standen dem Landesrechnungshof vor allem die Mitarbeiter der Rechtsabteilung 10 sowie der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen zur Verfügung.

II. Feststellungen zu den von der ALS verwalteten Grundstücke und Objekte

1. Evidenz der Liegenschaften

In der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen werden die Liegenschaften in einer eigenen dafür geschaffenen und mit EDV-Geräten ausgestatteten Stelle evident gehalten.

Dabei bewirtschaftet die Abteilung Liegenschaften mit knapp über 100 Einlagezahlen mit einer Fläche von rd. 20,1 Millionen m² bzw. 2.010 ha. Anzumerken ist noch in diesem Zusammenhang, daß die Anzahl der Grundstücke aus der Anzahl der Einlagezahlen noch nicht hervorgehen muß, da eine grundbücherliche Einlagezahl auch mehrere Grundstücksnummern haben kann.

Der Landesrechnungshof stellte im Zuge seiner Überprüfungen die nachstehend angeführten **Datenbestände** fest:

- a) Ringordner mit Grundbuchs- und Grundstücksverzeichnisauszügen,
- b) EDV-mäßig erstellte Datenbank über Verträge, die die einzelnen Liegenschaften betreffen,
- c) EDV-mäßig erstellte Dateien mit verschiedenen Informationen im Rahmen eines Tabellenkalkulationsprogrammes.

Da diese 3 Datenbestände sowohl von der Zielsetzung als auch der Handhabung her große Unterschiede aufweisen, werden sie im nachstehenden einzeln beschrieben.

a) **Grundbuchs- und Grundstücksverzeichnisauszüge**

Dieser Ringordner enthält je Einlagezahl den **Grundbuchsauszug** sowie den **Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis** nach Einlangen aus dem jeweiligen Vermessungsamt. Der Zweck dieser Dokumentation ist einerseits die vollständige Sammlung und Evidenzhaltung aller Liegenschaften und andererseits die möglichst detaillierte Aufgliederung der wichtigsten liegenschaftsbezogenen Informationen.

Da alle zivilrechtlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit Grundstückstransaktionen bis hin zur grundbücherlichen Durchführung nach der Vorarbeit durch die bewirtschaftende Abteilung letztendlich durch die Rechtsabteilung 10 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung erfolgen und auch jedwede Veränderung sofort berücksichtigt wird, kann davon ausgegangen werden, daß dieser Datenbestand im wesentlichen aktuell ist.

Weiters ist festzuhalten, daß aufgrund der relativ geringen Anzahl der Grundbuchsveränderungen in der

Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen kein Anschluß an die Grundbuchsdatenbank vorhanden ist; derartige Anfragen werden über die Rechtsabteilung 10 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung abgewickelt, die nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung für die Führung der Liegenschaftsevidenz zuständig ist. Zur Führung der Liegenschaftsevidenz in der Rechtsabteilung 10 hat der Landesrechnungshof bereits im Bericht betreffend "die Vermietung und Verpachtung im Bereich von Amtsgebäuden" (GZ.: LRH 20 G 5-1994) Stellung bezogen.

b) Verträge-Datenbank

Diese Verträge-Datenbank, die auf verschiedenen dbase-Dateien fußt, wurde auf einem PC als Clipper-Anwendung programmiert und compiliert.

Der Zweck dieser Verträge-Datenbank liegt einerseits in der vollständigen Erfassung aller Miet-, Pacht- und Überlassungsverträge, die mit den Liegenschaften der Abteilung in Verbindung stehen, sowie in der automatischen Errechnung von neuen Mieten bzw. Pachtschillingen aufgrund neuer Verbraucherpreisindizes, auf deren Basis sich bei den meisten Verträgen im Laufe der Zeit Änderungen ergeben.

Als besonders positiv ist bei diesen EDV-Anwendungen hervorzuheben, daß sie die benutzereigenen Bedürfnisse abdeckt und außerdem die **Geschäftszahl des Vertrages** enthält, sodaß ein Bezug von der EDV-Anwendung zur Aktenlage ohne aufwendiges Suchen hergestellt werden kann.

Als **gravierenden Nachteil** muß es der Landesrechnungshof jedoch bezeichnen, daß von dem Ersteller des gegenständlichen Programmes, der in der Zwischenzeit in Pension ist, **keine - wie immer geartete Dokumentation** erstellt wurde.

Der Landesrechnungshof empfiehlt dringend, eine derartige Dokumentation durch den mit dieser Datenbank derzeit vertrauten Mitarbeiter erstellen zu lassen, zumal dieser Mitarbeiter die einzige Person ist, die mit dieser EDV-Anwendung umgehen kann.

c) Dateien mit verschiedenen Informationen

Auf einem weiteren PC wurden 17 Dateien angelegt, von denen 14 im Lotus-Format abgespeichert sind; die restlichen drei sind **aufgrund fehlender Dokumentation** bzw. unbekannt gebliebener Verschlüsselung **unlesbar**.

Die 14 Dateien enthalten eine Fülle von Informationen und stellen Zusammenfassungen nach verschiedensten

Kriterien dar. So werden beispielsweise nach Schulen, Grundbüchern, Katastralgemeinden, Einlagezahlen, Flächen, Grundstücksanzahlen, eingeräumten Baurechten, Einheitswerten und vielen anderen mehr, Informationen dargestellt.

Da auch bei diesen Dateien **jede Dokumentation bzw. nähere Erläuterungen fehlen**, ist es oft nur mit fundiertem Fachwissen möglich, den Inhalt dieser Information zu interpretieren. Da weiters seit der Pensionierung des Landesbediensteten, der diese Dateien im Mai 1993 angelegt hat, **keine vollständige Aktualisierung** der einzelnen Dateien erfolgt ist, muß die Verwendbarkeit dieser Information in Frage gestellt bleiben.

Der Landesrechnungshof empfiehlt dringend, sich darüber klar zu werden, ob diese Dateien aktualisiert und weiterverwendet werden - in diesem Falle sollte eine ausführliche Dokumentation erstellt werden, um nicht von einzelnen Mitarbeitern abhängig zu sein - oder aber die Datenbestände nicht mehr zu verwenden.

Wie bereits in der Beschreibung der Dokumentation des Liegenschaftsvermögens des Landes Steiermark ausführlich dargelegt wurde, ist den jährlich erstellten Rechnungsabschlüssen jeweils ein Verzeichnis des landeseigenen Liegenschaftsvermögens beige-schlossen.

Jenes Grundvermögen des Landes, das überwiegend von der **Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen** bzw. zu einem kleinen Teil von der Rechtsabteilung 8 bewirtschaftet und verwaltet wird, ist in diesem Verzeichnis in der Gruppe 2 unter Punkt 2 mit der Sammelbezeichnung "land- und forstwirtschaftliche Schulen samt Betrieben" festgehalten (siehe Beilage 1 am Beispiel des Rechnungsabschlusses für 1992).

Anzuführen ist, daß die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen mit Wirksamkeit vom 15. März 1980 aus der Rechtsabteilung 8 ausgegliedert wurde. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Rechtsabteilung 8 für alle in dieser Gruppe angeführten Grundstücke ressortmäßig zuständig.

Zur Systematik der Darstellung im Anhang der jährlichen Rechnungsabschlüsse ist festzustellen:

Wie in anderen Zuständigkeitsbereichen auch, sind Liegenschaften, welche der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen zugerechnet werden, nach Gerichtsbezirken (in alphabetischer Reihe) und innerhalb dieser, nach Katastralgemeinden geordnet (siehe Beilage 1.). Das Verzeichnis wird darüberhinaus durch die Angabe der Einlagezahl und das zugehörige Flächenausmaß ergänzt.

Anzumerken ist, daß weitere Angaben wie Ortsadresse, Grundstückscharakter bzw. Grundstücksart, Nutzungsart sowie weitere Daten in diesem Verzeichnis nicht aufscheinen.

2. Einzelfeststellungen zur Dokumentation der landeseigenen Grundstücksflächen im Anhang zum jährlich zu erstellenden Rechnungsabschluß

Zur Feststellung der Stichhaltigkeit und Richtigkeit der Dokumentation von landeseigenen Grundstücksflächen wurden unter anderem auch die Rechnungsabschlüsse 1991 und 1992 herangezogen. Dort wird jeweils in einem Anhang das "Verzeichnis des Liegenschaftsvermögens" öffentlich dargelegt. Beispielsweise und griffweise wurde im Vergleich der beiden Dokumentationen folgendes festgestellt:

* Gerichtsbezirk Fürstenfeld:

Katastralgemeinde KG Großwilfersdorf, EZ. 385

Das Flächenmaß dieser Einlagezahl ist im Rechnungsabschluß 1991 mit 5.445 m² ausgewiesen. Die selbe Einlagezahl ist im Abschluß 1992 mit 4.042 m² ausgewiesen.

Wie aufgrund der Aktenlage in der ALS festgestellt werden konnte, ist das Flächenausmaß dieses Grundstückes tatsächlich 9.389 m². Diese Fläche setzt sich wie folgt zusammen (Grundbuchsauszug 62.216 des Bezirksgerichtes Fürstenfeld):

Baufläche	3.3140 m ²
landwirtschaftlich genutzt	2.207 m ²
Garten	4.042 m ²
Gesamtfläche der Grundstücksnummer 77/3	9.389 m ²

Wie es zu dieser unterschiedlichen Darstellung der Grundstücksfläche, die in beiden Fällen nicht dem wirklichen Ausmaß entspricht, im Rechnungsabschluß kommen konnte, konnte in der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen und auch durch der Einsichtnahme in die Grundbuchsauszüge in der Abteilung nicht geklärt werden.

* Gerichtsbezirk Graz, KG Thal, EZ. 335

Das Flächenausmaß dieser EZ. ist im Rechnungsabschluß 1992 mit 1,183.173 m² ausgewiesen. Das tatsächliche Flächenausmaß beträgt 1,210.026 m².

Im gegenständlichen Fall handelt es sich offensichtlich um einen Fehler des Grundbuches. Die Ursache liegt darin, daß drei Parzellen zu einer zusammengefaßt wurden. Der betreffende Grundbuchs-auszug trägt zwar den Vermerk "Änderung der Flächen in Vorbereitung", die Änderung wurde aber ziffern-mäßig im Grundbuchs-auszug nicht ausgewiesen.

- * Gerichtsbezirk Graz,
KG Webling, EZ. 963
KG Wetzelsdorf, EZ. 7,
EZ. 140
und weitere Einlagezahlen.

Sachverhalt:

Der Vergleich, der in den Jahresabschlüssen 1991 und 1992 ausgewiesenen Grundstücksgrößen der obenangeführten Einlagezahlen ergibt zum Teil wesentliche Änderungen. So ist z.B. die Einlagezahl 963, KG Webling im Jahre 1992 um 14.677 m^2 geringer ausgewiesen als 1991 (474.413 m^2). In der KG Wetzelsdorf sind bei der EZ. 7 im Jahr 1992 die Flächen um 25.730 m^2 größer als im Vorjahr, in der EZ. 140 um 18.757 m^2 niedriger ausgewiesen als im Vorjahr.

Aufgrund der Aktenlage in der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen (ALS) konnten diese Differenzen nicht aufgeklärt werden.

Ein von der Abteilung für Landwirtschaftliches Schulwesen bei der Fachabteilung IIIa angeforderter Referatsakt des Referates für Vermessungswesen gibt, zumindest dem Grunde nach, Aufklärung für diese "Flächenverschiebungen". Bereits im Jahr 1982 wurden vom Referat für Vermessungswesen Vermessungen an den entsprechenden Liegenschaften durchgeführt. Ein diesbezüglicher Plan wurde Mitte 1983 verfaßt. Sinn dieser Vermessungen dürfte offenbar die Berichtigung von nicht mehr gültigen

tatsächlichen Grundgrenzen, Berichtigungen in der Grundstücksart, Straße bzw. Weg anstelle von bisher geltendgemachtem Ackerland etc. gewesen sein. Eine Nachvollziehung sämtlicher Flächenänderungen ist aufgrund der Aktenlage nicht möglich, zumal auch andere als die oa. Einlagezahlen von diesen wesentlichen Änderungen betroffen sein dürften.

Festzustellen ist ferner, daß in der ALS nicht immer aktuelle Grundbuchsauszüge aufliegen. So zeigt z.B. der Grundbuchsauszug für die Einlagezahl 963 mit dem Abfragedatum 30. September 1991 jenes Flächenausmaß, das im Rechnungsabschluß des Landes erst per 31.12.1992 somit mit einjähriger Verspätung ausgewiesen worden ist. Der Abschluß 1991 trägt also hinsichtlich dieses Grundstückes noch die unrichtigen Flächenmaße.

Es ist ferner festzustellen, daß die in den einzelnen Jahresabschlüssen ausgewiesenen Flächenmaße innerhalb einer Katastralgemeinde nicht miteinander verglichen werden können. Die Addition der Flächen ergibt, auch unter Berücksichtigung des Umstandes, daß es zu Zu- und Abverkäufen gekommen ist, keine Gleichheit. Die Wiedergabe von Flächenmaßen ist somit nicht gewährleistet. Eine Aufklärung der Differenzen durch die ALS ist im Zuge dieser Prüfung nicht möglich gewesen, sie erscheint jedoch - in Zusammenarbeit mit der Rechtsabteilung 10 - geboten.

Der Landesrechnungshof betont ausdrücklich, daß diese Feststellungen griffweise und beispielsweise getroffen wurden. Die übrigen festgestellten, mehr oder weniger geringfügigen Differenzen von Flächenmaßen sind größtenteils auf Berichtigungen im Grundbuch zurückzuführen.

Wie an anderer Stelle ausführlich dargelegt wird, regt der Landesrechnungshof an, die zukünftig zu errichtenden Dateien über das Liegenschaftsvermögen mit wesentlichen Grundstücksmerkmalen, die zur Identifikation führen, zu ergänzen.

Dem Prüfungsauftrag entsprechend, wird in den nachfolgenden Darstellungen die stichprobenweise Prüfung auf der Grundlage folgender Nutzungsarten der Grundstücke vorgenommen:

- * Eigenjagden
- * Grundvermögen im Bereich von land- und forstwirtschaftlichen Fachschulen und zugehörigen Betrieben
- * sonstige Verwertung von landeseigenen Flächen (Liegenschaftsverkehr).

III. Feststellung zu einzelnen Bewirtschaftungsformen

1. Eigenjagden

Der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen sind derzeit insgesamt sieben Eigenjagden ressortmäßig zuzurechnen, wovon eine, nämlich die Eigenjagd Buchau, welche ressortmäßig der land- und forstwirtschaftlichen Fachschule Grabnerhof zuzurechnen ist, seit einigen Jahren von der Direktion der Landesforste Admont (Präsidialabteilung bzw. nunmehr LAD, RA 10) verwaltet bzw. bewirtschaftet wird.

Unter **Eigenjagdgebiet** ist gemäß § 3 des Steiermärkischen Jagdgesetzes 1986 eine zusammenhängende Grundfläche von mindestens **115 ha** zu verstehen, wobei es unerheblich ist, ob diese Grundfläche in einer Gemeinde liegt oder sich über mehrere Gemeindegebiete erstreckt.

Als zusammenhängende Grundfläche im Sinne des Steiermärkischen Jagdgesetzes ist gemäß § 6 eine Grundfläche dann zu betrachten, "wenn die einzelnen Grundstücke unter sich in einer solchen Verbindung stehen, daß man von einem Grundstücksteil zum anderen gelangen kann, ohne fremden Grundbesitz zu betreten.....".

Den vorgelegten Referatsakten der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen, welche die Verwaltung bzw. Bewirtschaftung der Eigenjagd zum Gegenstand haben, ist - zum wesentlichen zusammengefaßt - folgendes zu entnehmen:

* **GZ.: 373/V Ga 7/17-1977** **Eigenjagd Grabneralm**

Flächen: Jagd Grabneralm: 205,2801 ha

Jagd Buchau: 134,0644 ha

Lage: GB Liezen, KG Weng

Feststellungen zum Revier Grabneralm:

Die Jagd Grabneralm wird jagdwirtschaftlich der Schule Grabnerhof zugerechnet. Aus den Aktenstücken des Referatsaktes kann geschlossen werden, daß die Eigenjagd zumindest bis Juli 1988 verpachtet war. Allerdings sind Unterlagen wie etwa Jagdpachtverträge etc. die die tatsächliche Verwaltung exakt nachvollziehbar erkennen lassen im gegenständlichen Akt nicht festzustellen.

Zur derzeitigen jagdrechtlichen Bewirtschaftung der Eigenjagd Grabneralm ist festzustellen, daß ab März 1989 die Jagd nicht verpachtet wird. Vielmehr wird der Wildabschuß jährlich verkauft. Die entsprechende letztgültige Vereinbarung wurde auf eine Dauer von 6 Jahren abgeschlossen, daß jährliche Abschußentgelt ist, den Unterlagen zufolge, mit S 30.000,-- p.a. festgelegt.

Hiezu ist anzumerken, daß für den gegenständlichen Wildabschuß der Eigenjagd Grabneralm - so die Aktenlage - eine Firma mit Sitz im oberen Ennstal ein sogenanntes "Wildankaufspauschale" in Höhe von S 50.000,-- pro Jahr angeboten hatte (Angebot vom 11.7.1988).

Weiters ist festzustellen, daß dem Landeshaushalt aus der Verwertung dieser Eigenjagd (unter 500 ha) nach dem Modus des Abschußverkaufes keine Jagdabgabe zufließt.

Wie vor Ort festgestellt werden konnte, hat die land- und forstwirtschaftliche Fachschule Grabnerhof als einzige der steirischen Fachschulen das "Jagdwesen" im Lehrplan. Der Landesrechnungshof begrüßt daher in diesem Ausnahmefall die Verwertung der Jagd in Form des Abschlußverkaufes, weil dadurch auch die jederzeitige jagdliche Begehung des Reviers durch Schüler gewährleistet wird.

Feststellungen zum Revier Buchau:

Dieses Eigenjagdrevier wird nach einem im November 1977 errichteten Ressortübereinkommens zwischen der Rechtsabteilung 8 (land- und forstwirtschaftliches Schulreferat) und der LAD (Direktion der Landesforste Admont) jagdwirtschaftlich von den Steiermärkischen Landesforsten (Admont) verwaltet.

Wesentlicher Inhalt dieser langwierigen Verhandlungen waren "Flächenbereinigungen" derart, daß die Eigenjagd Buchau (134,0664 ha plus Teile Grabneralm) gegen Einschlüsse bei der Grabneralm (Moseralm 59,87 ha und Mitterkeil 79,09 ha) von zusammen 138,96 ha getauscht wurden.

Festzustellen ist, daß diverse Diskussionen über diese Eigenjagdgrenzen bis in das Jahr 1984 fortgeführt wurden und in ihrem schriftlichen Niederschlag den wesentlichen Anteil am umfangreichen Aktenkonvolut des gegenständlichen Referatsaktes bilden.

* **GZ.: 373/V Go 8/57-1975, Eigenjagd Grottenhof-Hardt**

Fläche: 174,8474 ha

Lage: GB Graz, KG Thal

Verwaltungsmäßig wird die Eigenjagd Grottenhof-Hardt der Schule Grottenhof Hardt zugerechnet.

Jagdliche Bewirtschaftung:

Schon seit 1976 wird diese Eigenjagd auf der Grundlage von **Ausschreibungen** an den jeweiligen **Bestbieter** verpachtet.

Nach der Aktenlage war der letztgebotene Pachtschilling mit S 231,-- pro Hektar und Jahr festzustellen.

* **GZ.: 373/V Wa 4/56-1975 Eigenjagd Waldsteinbauer**

Fläche: 118,0520 ha

Lage: GB Deutschlandsberg, KG Garanas

Verwaltungsmäßig wird diese Eigenjagd der Schule Grottenhof-Hardt zugerechnet.

Jagdliche Bewirtschaftung:

Diese Eigenjagd wird - nach der Aktenlage - seit 1976 ausschließlich freihändig verpachtet.

Die Pachteinahmen bewegen sich, im Vergleich zu den im Wege von Ausschreibungen bei den übrigen Eigenjagden des Landes Steiermark erzielbaren Preisen im unteren Bereich. Sie sind aber, nach einer von der Bezirkshauptmannschaft Deutschlandsberg in diesem Bezirk durchgeführten Preiserhebung, als im Spitzengebiet angesiedelt zu betrachten.

*** GZ.: 32 Ha 8/91-1993, Eigenjagd Landesgut Hafendorf**

(bzw. GZ.: 296 Ha 5-57)

Fläche:

Die Entwicklung laut Referatsakt:

Stand 59	281 ha
Zukauf 1973	14,87 ha
Zukauf 1988	<u>3,24 ha</u>
Stand seit 1988	301,31 ha
	=====

Historisch gesehen ist das Eigenjagdgebiet im Jahre 1952 durch die Vereinigung des Forstbetriebes Hafendorf mit der Ackerbauschule entstanden.

Lage: GB Bruck a.d. Mur, KG Hafendorf

KG Parschlug

KG Pötschen

Verwaltungsmäßig ist dieses Eigenjagdgebiet der Fachschule Hafendorf zugerechnet.

Jagdliche Bewirtschaftung:

Die Eigenjagd wurde bis 1976 freihändig verpachtet.

Im Herbst 1976 meldete die Fachschule Eigennutzung und Selbstbewirtschaftung an und führte als Begründung die waldwirtschaftliche Ausrichtung des Unterrichtes an dieser Fachschule ins Treffen. Anzumerken ist, daß ein potentieller Pachtanwärter aus dieser Zeit als Jagdschutzorgan und Aufsichtsjäger mit der Oberaufsicht über diese "Lehrjagd" beauftragt wurde.

Am 15.11.1983 wurde die Eigenjagd zur freihändigen Verpachtung ausgeschrieben und an den Bestbieter zu einem Hektarpreis von S 157,-- pro Jahr vergeben. Eine 1993 erfolgte Neuausschreibung ergab einen Pächterwechsel. Der Bestbieter erhielt mit S 213,-- pro Hektar und Jahr den Zuschlag.

Sonstige Feststellungen:

Die land- und forstwirtschaftliche Fachschule Hafendorf verfügt über diverse Liegenschaften die unterschiedlich genutzt werden. Unter anderem zählen zum Gebäudebestand auch zwei, ursprünglich als Personalunterkünfte errichtete Wohngebäude. Infolge Bedarfsmangels und alters- und zustandsbedingter hoher Erhaltungskosten werden seitens der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen derzeit (1994) Überlegungen zur Veräußerung dieser in Randlage des Betriebes befindlichen Objekte angestellt.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes sind diese Überlegungen positiv zu beurteilen, vorausgesetzt, die Veräußerungserlöse entsprechen der wirtschaftlichen Realität (Ausschreibung bzw. Versteigerung oder ähnliches). Im Zuge einer Besichtigung des Schulbetriebes Hafendorf wurde festgestellt, daß in einer der zwei gegenständlichen Wohnobjekte eine Wohnung, welche gut eingerichtet und als Wohnung als voll funktionstauglich zu bezeichnen ist (zumindest bis zu einem durch Brand verursachten Wasserschaden im Jahre 1993) dem Pächter der Eigenjagd Hafendorf zur Verfügung gestanden war.

Aus den Referatsakten Jagdpacht betreffend, ist hinsichtlich dieser Wohnungsnutzung keinerlei Hinweis ersichtlich. Aus anderen dem Landesrechnungshof zugänglichen Unterlagen, welche vor allem im Zuge einer Prüfung betreffend die Nutzung von landeseigenen Wohnungen vorgelegt worden waren, wird diese Wohnung mit der Adresse Töllergraben 5, Parterre, als **"Jägerwohnung"** bezeichnet, aus deren Verwertung in den letzten Jahren unverständlicherweise keinerlei Einnahmen erzielt worden waren. Hiezu ist anzumerken, daß im vorletzten abgeschlossenen Pachtvertrag für den Jagdpächter sehr wohl eine Benutzungsmöglichkeit der Jagdunterkunft "Schannerhaus" angeführt wird und der Pachtschilling zu einem entsprechenden Teil diesem Objekt zugeteilt und zugerechnet wurde.

*** GZ.: 34 - W2/5-1990, Eigenjagd Waldjosl**

bzw. 373/II BV 9-1975

Fläche: 121,68 ha

Lage: GB Deutschlandsberg, KG Oberfresen

Verwaltungsmäßig ist diese Eigenjagd der Fachschule Silberberg zugerechnet.

Jagdliche Bewirtschaftung:

Die Eigenjagd Waldjosl wird - soweit dies aktenkundig ist - seit jeher freihändig verpachtet.

Die erzielten Pachteinahmen sind mit derzeit S 10.000,-- p.a. die niedrigsten aller Pachteinahmen der von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen verwalteten Eigenjagden. Anzumerken ist, daß auch die Zupachtung eines Jagdhauses im Jahr 1981 zu keinerlei Erhöhung des Pachtschillings geführt hatte.

Dem gegenständlichen Referatsakt ist, nach Ansicht des Landesrechnungshofes, folgendes Beispiel für ineffizientes Verwaltungshandeln zu entnehmen, das seinen Ausgang in einer rechtlich bedenklichen, weil dem Grunde nach **rechtsunwirksamen** Bescheiderlassung hatte.

Die Rechtsabteilung 10 hatte - wie in zahlreichen anderen gleichgelagerten Fällen auch - per Adresse "Landwirtschaftliches Schulreferat
Krottendorferstr. 112
8052 Graz"

mit 4.5.1982 einen Bescheid erlassen, mit welchem unter Berufung auf landesgesetzliche Bestimmungen die Landesabgabe für die Ausübung des Jagdrechtes für einen Jagdpächter festgesetzt und vorgeschrieben wurde.

Dieser Bescheid wäre, nach gewohnter Verwaltungsübung, gleich wie in zahlreichen anderen gleichgelagerten Fällen auch an den Jagdpächter zwecks Bezahlung weiterzuleiten gewesen.

Am 13.8.1982 machte die Abteilung in einem im Betreff als Berufung bezeichneten Schreiben an die Rechtsabteilung 10 geltend, daß die Jagdabgabe nicht von den Bruttoeinnahmen, sondern vom Nettopachtschilling zu berechnen sei und bat um die Berichtigung der Vorschreibung.

Die Rechtsabteilung 10 entschied in der "Berufungsvor-entscheidung" vom 3.9.1982 durch **Zurückweisung der Berufung** und begründete diese Entscheidung mit Fristversäumnis.

Dazu ist grundsätzlich festzustellen, daß **sämtliche** in dieser Form von der Rechtsabteilung 10 erstellten Bescheide **rechtsunwirksam** sind, weil sie nicht an den richtigen Adressaten gerichtet sind. Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist der Jagdbesitzer, das "Land Steiermark", welches durch "den Landeshauptmann" nach außen wirksam und abgabenrechtlich vertreten wird. Keine Einwände wären gegen einen Adresszusatz, wie etwa

"zu Handen Abteilung für land- und forstwirtschaftliches Schulwesen"

oder ähnliches

zu erheben.

Dazu ist weiters festzustellen, daß die Rechtsabteilung 10 für das Land in Vollziehung des Jagdabgabengesetzes in der **Hoheitsverwaltung** und die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen bei der Verwaltung der Eigenjagden in der **Wirtschaftsverwaltung** des Landes tätig werden. Wenn im einzelnen die oben beschriebene Vorgangsweise auch rechtlich in Ordnung gewesen wäre, so verursachte sie doch unnötigerweise hohe Verwaltungskosten denen letztendlich kein entsprechender Mehreinnahmenbetrag gegenübersteht.

Weiters ist anzumerken, daß im theoretischen Fall einer Anrufung einer weiteren höchstgerichtlichen Instanz durch die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen ein Rechtsstreitfall "Land Steiermark gegen Land Steiermark" entstehen würde, bei welchem groteskerweise jener Landesdienststelle, nämlich der Rechtsabteilung 10 die Rolle des Parteienvertreters auch für die klagende Partei, nämlich die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen zufallen würde.

Der Landesrechnungshof regt daher in Anbetracht der festgestellten Rechtsunwirksamkeit der Bescheide zur Vorschreibung der Jagdabgabe dringend an, diese in rechtlich einwandfreie Form zu setzen.

*** GZ.: 31 Re 3/64-1993, Eigenjagd Remschnigg**

Fläche: 168,92 ha

Lage: GB Leibnitz, KG Remschnigg

Verwaltungsmäßig ist diese Eigenjagd der Schule Silberberg zugerechnet.

Jagdliche Bewirtschaftung:

Diese Eigenjagd wurde bis Ende 1992 ausschließlich freihändig verpachtet. Die betragsmäßig fast gleichbleibenden Pachteinahmen sind beispielsweise für die Saison 1987 bis 1993 mit S 60,-- pro Hektar und Jahr festzustellen (insgesamt ca. S 10.200,-- pro Jahr).

Anzumerken ist, daß ein Anbot vom November 1986, die Jagd um S 20.000,-- pro Jahr zu pachten, von der Abteilung nicht angenommen wurde.

Mit der erstmals am 9.11.1992 durchgeführten Ausschreibung der Verpachtung konnten Einnahmen von netto S 251,-- pro Hektar und Jahr erzielt werden, was eine Erhöhung von rund 400 % entspricht.

Zusammenfassend wird zur "Verwertung" der Eigenjagdgebiete des Landes Steiermark, welche in der Verwaltung der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen stehen, festgestellt:

- ° Eine bindende und verbindlich festgelegte Vorgangsweise in der Verpachtung der hier angeführten Eigenjagden ist nicht gegeben. Es sind deshalb sowohl die eigenhändige Vergabe wie auch die Ausschreibung von Jagden rechtlich möglich.
- ° Die überwiegend freihändige Vergabe der Jagdpachten ergab nur äußerst geringe Einnahmen für den Landeshaushalt und führte, wie vorwiegend aus zeitlich weiter zurückliegenden Aktenvermerken und Aktenstücken entnommen werden kann, allenthalben zu Interventionen und unbefriedigenden Ergebnissen.
- ° Die Jagdverpachtung auf der Grundlage von Ausschreibungen erbrachte, sofern diese überhaupt durchgeführt wurden, wirtschaftlich positivere Ergebnisse als die freihändige Vergabe, scheint jedoch, in Anlehnung an die Vergaberichtlinien vorgenommenen Form, nicht als Optimum des Erzielbaren.

Der Landesrechnungshof schlägt vor, in allen jenen Geschäftsfällen, in denen das Land als **Verkäufer, Veräußerer oder Verpächter** auftritt, Überlegungen in die Richtung anzustellen, optimale Erlöse durch **Versteigerungen** oder versteigerungsähnliche Verkaufsverhandlungen zu erzielen (Ausnahme siehe Revier Grabneralm).

Im **Verkaufsverfahren** erscheinen die strengen formalen Normen, etwa der Vergaberichtlinien wenig geeignet, gute Verkaufserlöse zu erzielen. Anzuführen ist auch, daß die Gefahr von Spekulationen oder ähnlichen Negativerscheinungen im **Verkaufsgeschäft** nur von äußerst geringer Bedeutung sein können.

Um Mißdeutungen in der Öffentlichkeit möglichst gering zu halten, schlägt der Landesrechnungshof auch vor, im Falle freihändiger Jagdpachtvergaben Bedienstete der Landesverwaltung oder deren Angehörige tunlichst bei der Vergabe nicht zu berücksichtigen.

2. Land- und forstwirtschaftliche Schulen und zugehörige Betriebe.

Um Aussagen über die Dokumentation des Grundvermögens bzw. über dessen Nutzung machen zu können, wurden stichprobenweise einzelne Referatsakten der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen (ALS) eingesehen.

Ergänzend hiezu wurden - wiederum stichprobenartig - auf die Referatsakte bezogene Erhebungen vorort vorgenommen.

Dabei wurden folgende Feststellungen getroffen:

Allgemeines

- * Grundsätzlich sind bei dem von der ALS verwalteten und bewirtschafteten Grundvermögen des Landes keine großen Bewegungen - Zugänge und Abverkäufe - festzustellen. Einer von der ALS erstellten Auflistung zufolge (Beilage 2) waren im Zeitraum 1984 bis 1994 insgesamt nur 36 Bewegungen festzustellen.

Festzuhalten ist, daß bei einigen Grundstücksverkäufen die Wertgrenze von S 500.000,-- nicht überschritten wurde. Dies hatte zur Folge, daß derartige Verkäufe nicht der Zustimmung des Landtages bedurften und von der Landesregierung zu genehmigen waren.

- * Weiters ist zu den Zu- und Abgängen beim Grundvermögen festzustellen, daß die Dokumentation dieser "Grundstücksumsätze" nur auf der Basis der bezug-

habenden Referatsakten bzw. auf der Grundlage einer Kartei, welche in der Abteilung geführt wird, nachvollziehbar ist. Eine absolut gesicherte Dokumentation der Grundstücksbewegungen ist somit nicht gewährleistet.

Diese Unsicherheit wird auch dadurch verstärkt, daß beispielsweise Grundstücksabtretungen, etwa für Bundesstraßenerweiterungen oder den Wasserbau, langwährende Grundbuchsverfahren nach sich ziehen und die entsprechenden Gerichtsbeschlüsse nur mit großer, oft mehrjähriger Zeitverzögerung der bewirtschaftenden Abteilung bekannt werden. Somit ist die Aktualität der Aktenlage, zumindest zeitlich nicht immer gegeben.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher zu diesem Sachverhalt, Überlegungen in die Richtung anzustellen, in Fällen nichterledigter Grundstücksbewegungen die entsprechenden Akten zumindest in einer zu errichtenden Grundstücksdatei EDV-mäßig "in Frist zu stellen".

- * Bei Grundvermögen mit älterem Gebäudebestand sind insoferne häufig Schwierigkeiten und Probleme festzustellen, als die für den **Erhaltungsaufwand** in den jeweiligen Voranschlägen budgetierten Mittel in Einzelfällen nicht ausreichen, **substanzerhaltende** Reparaturen und Renovierungen zu bedecken.

Hiezu kommt, daß aufgrund des kameralen Rechnungswesensstiles in der Praxis eine Rücklagenbildung für Großreparaturen bzw. ein zweckgebundenes, über mehrere Perioden dauerndes "Ansparen" nicht vorgenommen wird.

Darüberhinaus zeigt die Erfahrung folgenden wesentlichen Nachteil, der sich aus diesem Rechnungswesenstil für den Landeshaushalt ergibt:

Um in den nachfolgenden Haushaltsperioden nicht wesentliche Kürzungen bei der Dotierung von Ansätzen des Voranschlages in Kauf nehmen zu müssen, ist jeder Bewirtschafter bemüht, die ihm auf den einzelnen Posten zur Verfügung gestellten Mittel auch tatsächlich zu verbrauchen und auszugeben. Dies auch dann, wenn einerseits für ein notwendiges Ziel, etwa für eine Großreparatur diese Mittel nicht ausreichend vorhanden sind, andererseits die Vordringlichkeit zur Mittelausgabe nicht unbedingt gegeben erscheint. Dies führt dazu, daß meist gegen Jahresende Ausgaben getätigt werden, für die **keine** Zwangsläufigkeit gegeben ist.

* Die ALS verpachtet in mehreren Fällen (z.B. im Bereich St. Peter a.K. oder im Bereich des Landesgutes Silberberg-Glanz), meist kleinere landwirtschaftlich nutzbare Flächen. Diese Verpachtungen erfolgen

- schon traditionell seit längeren Zeiträumen z.T. familiengebunden bis in die Zeiten der Monarchie zurück;

- weil diese Flächen vom Bewirtschafter bzw. seinem Betrieb nicht benötigt werden und wurden;
- an die nachbarschaftlich angesiedelte Bevölkerung, die sich meist aus Nebenerwerbslandwirten zusammensetzt;
- z.T. mit der Begründung, den Pächtern mit dieser förderungsgleichen zur Verfügungstellung eine gesicherte Lebensgrundlage zu bieten;
- im Grenzbereich im Süden der Steiermark zu Slowenien, mit der Begründung, mit dieser Vorgangsweise auch Landschaftspflege zu betreiben.

IV. Stichprobenweise Prüfung von Referatsakten

1. Referatsakten, die Vermietung oder Verpachtung zum Inhalt haben

GZ.: 373/II Fe 4-1978

Fischereirecht Feistritzbach - Katschbach

Aus dem Referatsakt ist folgender Sachverhalt ersichtlich:

- ° Zum Gutsbestand des Schlosses Feistritz bei St. Peter a.K. gehört u.a. auch das Fischereirecht im Feistritzbach von dessen Ursprung über die Einmündung in den Katschbach bis weiter, etwa zur Mitte der sogenannten Rotwand.
- ° Dieses Fischwasser war ursprünglich, das war der Zeitraum von 1973 bis Mitte 1987 an den ärztlichen Leiter des Landeskrankenhauses Stolzalpe zu einem sehr niedrigen Pacht (1973 S 3.600,--, 1979 S 6.000,-- p.a.) vergeben.
- ° Durch die Errichtung eines privaten E-Werkes im Zeitraum 1981 bis 1987 war die Qualität des Fischwassers beeinträchtigt, was vom damaligen Pächter als Begründung einer vorzeitigen Kündigung der Pacht angeführt worden war.
- ° Ende 1987 trat die Gemeinde St. Peter a.K. als Pachtbewerber auf und hatte für das Fischwasser pro Jahr S 10.000,-- "allenfalls auch mehr"! geboten.
Private Interessenten boten zur gleichen Zeit bis zu S 16.000,-- pro Jahr.

- ° Die Entscheidung, dieses Fischwasser der Gemeinde St. Peter a.K. zum Pachtschilling von lediglich S 10.000,--, (wertgesichert) zu verpachten, wurde - nach dem Referatsakt nach Rücksprache der Abteilung mit dem politischen zuständigen Referenten - von letzterem getroffen.
- ° Durch die Errichtung eines weiteren E-Werkes im Zeitraum 1987/88 wurde die Fischwasserqualität neuerlich, diesmal sehr stark, beeinträchtigt. Ein Sachverständigengutachten (5.11.87) stellt den durch die E-Werkerrichtung entstandenen Schaden mit S 136.000,-- fest.
- ° Erst im Jahre 1993 wurde die bestrittene Schädigung des Wassers vom E-Werksbetreiber dem Grunde nach anerkannt und eine Entschädigung von insgesamt S 62.436,--, d.s. knapp 50 % der ursprünglich festgestellten Schadenssumme bezahlt.
- ° Von diesem Schadenersatz wurden im Herbst 1993 an den Pächter, d.i. die Gemeinde St. Peter a.K., S 15.609,-- weitergegeben.
- ° Erhebungen in der Gemeinde St. Peter a.K. haben ergeben, daß diese Gemeinde das landeseigene Fischereirecht überwiegend durch den Verkauf von Tageskarten an einzelne Gastfischer nutzt. Desweiteren werden - allerdings nur sehr vereinzelt - die gefangenen Fische verkauft.

° Demgegenüber werden - so ist aus den bei der Gemeinde St. Peter a.K. eingesehenen Unterlagen erkennbar - die **gemeindeeigenen Fischwasser, d.s. offenbar drei Bäche**, ganzjährig an drei Einzelpächter vergeben.

Zusammenfassend ist hiezu festzustellen:

Grundsätzlich ist die Verpachtung eines Fischwassers im Besitz einer Gebietskörperschaft an eine andere Gebietskörperschaft (Land an Gemeinde) nicht negativ zu beurteilen.

Allerdings sollte dies zu Bedingungen erfolgen, die finanziell, aus der Sicht des Landeshaushaltes, positiv erscheinen. Die Verpachtung zu einem derart niedrigen Preis gegenüber einem privaten Angebot an die Gemeinde erfüllt diese Bedingung nicht. Wenn eine derartige Verpachtung unter dem Aspekt "Förderung einer Fremdenverkehrsattraktion" erfolgte, ist anzuführen, daß dies nicht zum Aufgabenbereich der ALS zu zählen ist.

Auch ist die unterschiedliche Nutzung der verfügbaren Fischwässer durch die Gemeinde in ökologischer Sicht aufzeigenswert.

Wie dies die Gemeinde St. Peter a.K. bei den gemeindeeigenen Fischwassern praktiziert, erscheint die Fisch- und Fischwasserpflge bei einer ganzjährigen Verpachtung an Einzelpersonen wesentlich schonender zu sein als sie dies in der derzeit geübten Praxis der Tageskartenverpachtung im Bereich des landeseigenen Fischwassers tatsächlich ist.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, wie auch bei den einzelnen Jagdverpachtungen, hier in Zukunft und nach Ablauf des gegenständlichen Pachtvertrages eine Vergabe an einen Meistbieter vorzunehmen.

Letztendlich wiederholt der Landesrechnungshof, daß die Förderung regionaler Fremdenverkehrsgebiete nicht unbedingt zum Aufgabenbereich der ALS zu zählen ist.

GZ.: 373/FE 4-1977

Pachtgründe Schloß Feistritz

Zur Liegenschaft Schloß Feistritz gehören u.a. auch 8,5028 ha Wiesenflächen, die seit jeher für den jeweiligen Verwendungszweck des Schlosses nicht betriebsnotwendig waren.

Diese Flächen sind, zum Teil zurückliegend bis in Zeiten der Monarchie, in unterschiedlichen Größen (z.B. 994 m², 2.700 m², 8.446 m² etc.) an Teile der benachbarten Bevölkerung verpachtet worden.

Festzuhalten ist, daß die Pachterlöse äußerst gering sind, teilweise auch in Naturalleistungen wie etwa: 1,5 m³ Mist für rund 1000 m² Pachtwiesen oder 8 Stunden Arbeitsleistung für rd. 8.500 m² Fläche abgestattet werden.

Zum gegenständlichen Referatsakt ist zudem festzuhalten, daß diese Pachtvereinbarungen aktenkundig erst in jüngster Zeit in Schriftform, mittels Brief, errichtet worden waren.

Der Landesrechnungshof schließt sich der Meinung von Verantwortungsträgern der ALS an, wonach aus der Verpachtung keine nennenswerten und ins Gewicht fallenden Pachterlöse durch Erhöhungen zugunsten des Landeshaushaltes erzielbar sind. Überlegenswert erscheinen jedoch nach ho. Ansicht hier, wie in allen gleichartig gelagerten Fällen, in welchen langfristig eine Betriebsnotwendigkeit von Grundstücken nicht gegeben ist, eine andere nutzbringende Verwertung von Grundstücksflächen. Überlegenswert könnten etwa höherdotierte Gesamtflächenverpachtungen oder der eventuelle Verkauf von diesen Flächen sein.

Akt GZ.: 31-Wa 3-1983 Landesgut Wagna
"Pacht eines Gebäudes durch die ÖVP-Wagna"

Akteninhalt:

- ° Soweit aus den in Schriftform vorliegenden Aktenstücken geschlossen werden kann, bemühte sich die "ÖVP-Wagna" ein in Bewirtschaftung der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen (ALS) stehendes Grundstück mit einem unbenützten Gebäude "als Zentrum für die junge ÖVP Wagna" zu pachten. Dem ersten Aktenstück vom September 1982 (Beilage 3 Brief Dr. Heidinger an Dipl.-Ing. Schaller) zufolge, sollte das gegenständliche Gebäude vom Pächter adaptiert und zu einem "erschwinglichen Preis" gepachtet werden.
- ° Die ALS teilte dem potentiellen Pächter mit Schreiben vom 16.2.83 und 24.3.83 mit, daß das zum Pacht gewünschte Gebäude aufgrund eines Gutachtens eines Bausachverständigen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung als baufällig bezeichnet wurde und somit abbruchreif ist. Daher könne es weder gemietet noch gepachtet werden. In Erledigung eines Abbruchbescheides der Gemeinde Wagna werde es demnächst abgebrochen werden.
- ° Demgegenüber stellt der Leibnitzer Stadtbaumeister Ing. Vollmann (Brief an einen Pachtbetreiber vom 11.2.83) den **erhaltungswürdigen Zustand** des gegenständlichen Gebäudes fest. Weiters wird festgestellt, daß das Objekt mit "relativ geringem Aufwand" zu sanieren wäre.

- ° Aus den weiteren Aktenstücken ist zu entnehmen, daß zahlreiche mündliche Aktivitäten gesetzt wurden, die schließlich folgendes Ergebnis brachten:
- * Im November 1983 wurde ein weiteres Sachverständigen-gutachten beigebracht und wurde zur Entscheidung, die Liegenschaft doch zu verpachten, herangezogen. In diesem Gutachten wurde der Zeitwert des gegenständlichen Gebäudes mit S 45.000,--festgestellt, was zur Bemessung des Pachtschillings von Bedeutung war.
 - * Mit Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung vom 24.4.1984 wurde einer Verpachtung zugestimmt. Die im Regierungssitzungsantrag formulierten Bedingungen beinhalten, daß das Grundstück EZ. 218 KG Leitring im Ausmaß von 6.755 m² und dem darauf befindlichen ehemaligen Landarbeiterwohnhaus zum jährlichen Pachtschilling von S 3.000,-- sowie der Übernahme der Erhaltungspflicht an die Parteileitung der ÖVP-Wagna bis zum 31.12.1999 verpachtet werde.
 - * Unter der GZ. 10-24 Wa 31/4-84 - einem Aktenzeichen der Rechtsabteilung 10 - wurde am 10.12.1984 ein Pachtvertrag errichtet (Beilage 4) der im wesentlichen die im Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung enthaltenen Sachverhalte wiedergibt. Darüberhinausgehendes wie etwa Verwendungszweck, Weiterverpachtung und ähnliche, sonst übliche Vertragspunkte, sind nicht angeführt.

* Für den Zeitraum von fast zwei Jahren (1984 bis September 1986) sind aus dem Referatsakt keine Aktivitäten der Vertragspartner erkennbar.

Erst mit Schreiben vom 2.9.1986 stellt die ALS fest, daß anlässlich einer örtlichen Grundstücksbesichtigung keinerlei Sanierungsarbeiten am Gebäude vorgenommen worden waren. Die Abteilung weist in einem Schreiben an den Pächter auf die diesbezügliche Verpflichtung hin und ersucht um Mitteilung, ob eine Sanierung vorgenommen wird oder eine vorzeitige Pachtvertragsauflösung erwünscht wäre.

* Das zeitfolgemäßig nächstliegende Aktenstück ist mit 26.4.1988 datiert (weitere zwei Jahre). Aus diesem kann geschlossen werden, daß zwischen den Vertragspartnern zumindest in mündlicher Form ein Meinungs-austausch über die Nutzungsweise des Pachtobjektes stattgefunden hatte.

Diskussionsthemen waren demnach:

- die Errichtung von Tennisplätzen
- die Weiterverpachtung dieser Flächen an einen Freizeitclub
- die Absicht, durch den Pächter das Haus durch Adaptierung und die Schaffung von Sanitär- und Umkleideeinrichtungen für Freizeitclubzwecke umzugestalten.

Im gegenständlichen Schreiben des Leiters der ALS an einen Vertreter des Pächters wird - unter ausdrücklichem Hinweis auf eine Rücksprache mit den politischen Referenten - daran erinnert, daß dem Pachtvertrag lediglich die Errichtung eines **Jugendheimes** zugrundeliegt, weshalb auch ein sehr niedriger Pachtschilling angesetzt worden sei.

Weiters wird folgendes angeführt:

Eine Weiterverpachtung des Areals **für andere Zwecke** ist mit diesem bestehenden Pachtvertrag nicht möglich. Eine solche müßte zur Neuformulierung des Pachtvertrages mit neuer Laufzeit, neuer Zweckbestimmung und neuem, der Nutzung angepaßten Pachtschilling führen. Der neue ausgearbeitete Vertrag müßte der Steiermärkischen Landesregierung zur Beschlußfassung vorgelegt werden.

.....der Adaptierung des Hauses für den **damals formulierten Zweck** als Jugendheim steht nichts im Wege. Bei stärkerer Nutzung müßte im Hinblick auf die Grundwassersituation in diesem Gebiet der Entsorgung anfallender Abwässer besonderes Augenmerk geschenkt werden".

Anläßlich von Erhebungen des Landesrechnungshofes wurde auch das gegenständliche Pachtobjekt besichtigt. Vor dieser Besichtigung wurde dem Landesrechnungshof seitens der ALS, zur Sache befragt, die Auskunft erteilt, daß am Pachtgrundstück keine Tennisplätze errichtet worden seien und das Gebäude als Jugendheim genutzt werde.

Demgegenüber wurde vorort folgendes festgestellt:

- ° Offensichtlich wurden am Gebäude, über die vertragliche Vereinbarung hinausgehende, Erhaltungsarbeiten und Erweiterungsarbeiten durchgeführt. Es wurden Sanitär- und Umkleideeinrichtungen, erstere sogar getrennt für Damen und Herren geschaffen.
- ° Im Eingangsbereich des Clubhauses sind zahlreiche Anschläge, Informationstafeln, Beschilderungen, Aufzeichnungsgrundlagen in Heftform in einem eigens geschaffenen Behälter abgelegt, und ähnliches angebracht, was eindeutige Hinweise für den Betrieb einer Tennisanlage gibt.

- ° In den Fensternischen sind Tennisbälle und Behälter für solche sowie weitere Utensilien, die ausschließlich für den Tennissport geeignet sind, abgelegt. Auf großen Tafeln wird darauf hingewiesen, daß es sich im gegenständlichen Bereich um das Freizeitzentrum Wagna handelt.
- ° Außer den Toiletanlagen waren die Räumlichkeiten zum Zeitpunkt der Besichtigung verschlossen. Der von außen durch die verschmutzten und teilweise beschädigten Fenster gewonnene Einblick der Räumlichkeiten führt zum Eindruck, daß die Anlage nicht sehr gepflegt wird.
- ° Vom Clubgebäude führt ein mit Platten ausgelegter Weg zu zwei Tennisplätzen, die in unmittelbarer Nähe auf einem Grundstück angelegt wurden, welches offenbar nicht mehr zum Bewirtschaftungsbereich der ALS gehört.
- ° In einem separaten, kleineren Bereich des gepachteten Grundstückes sind Kinderspielgeräte wie Hutschen, Rutschen, Wippen und ähnliches aufgestellt. Diese überwiegend aus Holz hergestellten Geräte hinterlassen **nicht** den Eindruck oftmaliger und nachhaltiger Benützung. Die Sitzflächen z.B. sind verwittert und rauh und mit einer patinaartigen Schmutzschicht belegt. Die Rasennarben sind an den sonst bei häufigem Gebrauch von Rutschen etc. feststellbaren neuralgischen Stellen, etwa im Zentrum unter einer Rutsche, nicht merklich verletzt.

Aus den oa. Sachverhalten ergibt sich somit folgendes:

- * Aus dem vorgelegten Akteninhalt ist der **wahre wirtschaftliche Gehalt** der Verpachtung eines Grundstückes aus dem Bewirtschaftsbereich der ALS nicht ersichtlich.
- * Die vorgegebene Errichtung und Nutzung des Pachtgegenstandes als Jugendheim entspricht nicht der tatsächlichen, nunmehr feststellbaren Verwendung.
- * Die Adaptierung des ehemaligen Arbeiterwohnhauses erfolgte zeitlich offensichtlich koordiniert und unmittelbar mit der Errichtung der Tennisplätze auf einem Nachbargrundstück, jedenfalls erst nach 1986 also zwei Jahre nach Beginn der Verpachtung.
- * Die Hauptnutzung des Gebäudes ist zweifelsfrei die eines Tennisclubhauses mit allen wesentlichen Sanitäreinrichtungen und der üblichen Organisationsstruktur wie Anschlagtafeln, Turnierplänen, Mitteilungsmöglichkeiten etc.
- * Die ALS als Bewirtschafterin des gegenständlichen Grundstückes hat aus dem Erkennen dieser, gegenüber dem Erstansuchen anderslautenden Verwendung, das ist konkret seit Anfang 1982, nicht die nötigen Konsequenzen gezogen und etwa den im Brief des Abteilungsvorstandes vom 26.2.1988 festgestellten Intentionen der Abteilung wie:
 - Neuformulierung des Pachtvertrages
 - Festsetzung neuer Pachtlaufzeiten
 - Anpassen des Pachtschillings an die tatsächliche Nutzungu.a.m. nicht entsprochen.

- * Darüberhinaus ergibt sich aus dem gegenständlichen Referatsakt nach Ansicht des Landesrechnungshofes auch noch folgender Nebenaspekt, der die Aussagekraft und den Wahrheitsgehalt bzw. die tatsächliche Wirkungsweise von Gutachten, welche vom Amtssachverständigen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung erstellt werden, betrifft.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist die Tatsache, daß die in einem Gutachten eines Sachverständigen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung getroffene Sachverhaltsfeststellung, wonach ein Gebäude als baufällig beschrieben und deshalb abbruchreif ist, vorerst durch eine schlichte, brieflich festgehaltene gegenteilige Meinung eines sachkundigen Dritten und erst in weiterer Folge durch ein zweites Sachverständigen-gutachten praktisch aufgehoben worden. Das ursprüngliche Amtssachverständigengutachten wird inhaltlich in das Gegenteil gekehrt. Diese Vorgangsweise scheint für die Aussagekraft und Stichhaltigkeit von Amtssachverständigengutachten äußerst problematisch und bedenklich.

Der Verwaltung wird durch derartige Widersprüche sicher nicht jene Sicherheit und Unterstützung in der Entscheidungsfindung zuteil, die ihr durch Sachverständigengutachten eigentlich gegeben werden sollte.

- * Abschließend stellt der Landesrechnungshof fest, daß das landeseigene Grundvermögen möglichst nutz-

bringend bewirtschaftet werden sollte.

Als Grundvoraussetzung hiezu wäre anzuführen, daß dem Bewirtschafter die tatsächliche Verwendung und Nutzung von landeseigenen Grundvermögen bekannt sein sollte. Auf diesem Wissen aufbauend, wäre ein optimaler Ertrag zugunsten des Landeshaushaltes anzustreben.

Feststellungen zur Verpachtung einiger Grundstücke im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes der Fachschule Grabnerhof bei Admont.

Wie aus den einzelnen Referatsakten zur Fachschule Grabnerhof hervorgeht, dürfte etwa in den Jahren 1965 bis 1968 die Idee geboren worden sein, erhaltungswürdige Gebäude, wie Kleinbauernhöfe, Land- und Forstarbeiterwohnhäuser etc. für die im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes kein Eigenbedarf gegeben war, in der Weise zu erhalten, bzw. den Erhaltungsaufwand abzugeben, daß diese an geeignete Bewerber als Wochenend- bzw. Ferienhäuser vermietet wurden. Die Verantwortungsträger am Grabnerhof sprechen von gutem Erfolg bei dieser Art der Grundstücksverwertung.

Derzeit sind folgende Liegenschaften solcherart einer Nutzung zugeführt:

- ° das sogenannte "Seewaldhaus" in Wengg 42
- ° die "Grabneralmhütte", auf der Grabneralm
- ° das "Aspanjägerhaus" in Wengg
- ° das sogenannte "Schwarzbauerhaus" in Wengg Nr. 30.

Mit Ausnahme der Grabneralmhütte, welche ein ehemaliges Almschulgebäude war und nunmehr als Alpengasthof Verwendung findet, stehen alle anderen Gebäude als Ferienwohnsitze bzw. Zweitwohnsitze Pächtern zur Verfügung. Meist werden schon seit längerer Zeit die Gebäude und Grundstücksflächen sorgsam gepflegt und durch sinnvolle Investitionen die Substanzerhaltung gewährleistet.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist mit dieser Methode dem steiermärkischen Landesbudget insofern gedient als zwar keine ins Gewicht fallenden Einnahmen erzielt werden, andererseits aber Ausgaben für die Erhaltung und Renovierung von erhaltungswürdigen Gebäuden nicht anfallen.

Feststellungen zu Referatsakten welche Verwaltungsübereinkommen mit anderen Landesdienststellen zum Inhalt haben.

Bei Grundstücken die im Eigentum des Landes Steiermark stehen, werden fallweise Wechsel im Zuständigkeitsbereich des Bewirtschafters vorgenommen. Derartige Ressortwechsel führen meist zu erheblichem Verwaltungsaufwand, die diesbezüglichen Verhandlungen zwischen den einzelnen Ressorts werden teilweise im Stile von "Verkaufsverhandlungen" geführt, dauern oft mehrere Jahre und enden, bei positivem Ausgang mit einem sogenannten Verwaltungsübereinkommen bzw. Ressortübereinkommen.

Einige Beispiele, welche das seinerzeit selbständige Landesgut Wagna betreffen, sollen nachfolgend beschrieben werden:

*** GZ.: 31 Wa 15-1975**

Landesgut Wagna

**Abverkauf des Schuppens an die Baubezirksleitung
Leibnitz:**

Der gegenständliche Referatsakt wurde im Jahre 1975 angelegt, die ersten Aktenstücke betreffen den "Abverkauf von Grundstücksteilen und Gebäuden aus dem landeseigenen Betrieb des Landesgutes Wagna an den Flußbauhof Wagna".

Der zwischen der damals sachlich zuständigen Rechtsabteilung 8 und der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion gepflegte Schriftverkehr spricht konkret über

die einzelnen Grundstücksnummern, Flächenmaße und Gebäudenummern, in Schätzgutachten werden Grund und Boden und auch die darauf befindlichen Gebäude wertmäßig beurteilt.

Aus dem äußerst umfangreichen Aktenkonvolut sind einige Aktenstücke von Interesse.

So beinhaltet etwa der AV des seinerzeitigen landwirtschaftlichen Schulreferates, datiert mit 19.6.1975 u.a. folgende Feststellungen:

Im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Wagna sei dessen Bestand durch ständige Abverkäufe von Grund und Boden in Frage gestellt.

Als Folge der dadurch entstandenen Unsicherheit seien größere Investitionen nicht mehr getätigt worden, das Hauptgebäude, größere Geräteräume und Stallungen stünden leer. Diese Liegenschaften seien für den Betrieb wertlos, deren kostenintensive Erhaltung sei eine finanzielle Belastung.

Folgendes Konzept zur Nutzung einzelner Liegenschaftsteile wird desweiteren vorgeschlagen.

- Ausbau der Gebäudeteile zu Schul- und Bildungsstätten (Verlegung einer einjährigen Haushaltungsschule St. Martin aus einem Mietobjekt in das landeseigene)
- Sicherung der Existenz des Landwirtschaftsbetriebes
- Bereinigung der Besitzstruktur, Abgabe nicht benötigter Gebäude und Grundstücksteile.

Aus einer Gedächtnisniederschrift der Landesbaudirektion vom 22.7.1975 geht die in der Verwaltung auffallend häufig feststellbare Unklarheit über die wahren Eigentumsverhältnisse von Grundstücken und die sich daraus ergebenden Folgewirkungen hervor (siehe auch LRH-Feststellungen zur Vorschreibung der Jagdpachtabgabe durch die Rechtsabteilung 10!).

Hier heißt es wörtlich:

"Das landwirtschaftliche Schulreferat ist **Eigentümer** eines Grundstückes, bestehend aus zwei Parzellen"

Diesem Eigentümerdenken folgend werden in dieser Gedächtnisniederschrift Kriterien wie erzielbare Verkaufserlöse, potentielle Käufer, (vor allem der Flußbauhof), aber auch andere diverse Verwendungsmöglichkeiten genannt.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes sind auch die in weiterer Folge angestellten Überlegungen zum Teil in sich widersprüchlich und decken sich nicht mit den Grundsätzen der kameralen Haushaltsführung. Dies insbesondere dann nicht, wenn z.B. festgestellt wird, daß das landwirtschaftliche Schulreferat den bei einem Verkauf erzielten Erlös benötige und ein Weg gefunden werden müsse, eine "äquivalente Entschädigung" für den entgangenen Erlös zu lukrieren.

Diese und ähnliche Gedanken sind, wie in weiterer Folge festzustellen war, einigen Referatsakten mit sogenanntem Verwaltungsübereinkommen zwischen der Rechtsabteilung 8 - landwirtschaftliches Schulreferat und dem jeweiligen Ressortpartner entnehmbar.

Im gegenständlichen Fall wurde die Verwaltung von Teilen des Grundstückes Nr. 250/56 KG Leitring mit den darauf befindlichen Gebäuden (mit den Gebäudenummern 122, 123 und 124), vom landwirtschaftlichen Schulreferat (RA 8) an die Landesbaudirektion zwecks Unterbringung des Flußbauhofes übertragen.

Als **Wert** der Grundstücke wurde einvernehmlich ein Betrag von S 1.000.000,-- festgestellt (dieser Betrag ist aufgrund einer detaillierten Aufgliederung festgehalten worden). Haushaltstechnisch sollte dieser Betrag bei diversen Voranschlagsposten der Landesbaudirektion, betreffend Raumplanungskosten eingespart und dem landwirtschaftlichen Schulreferat gutgeschrieben werden.

Eine Stellungnahme des Finanzreferenten zu diesem Verwaltungsübereinkommen ist im Akt nicht enthalten.

Einer weiters im Akt enthaltenen Niederschrift der Landesbaudirektion vom 30.6.1987 ist zu entnehmen, daß einzelne Gebäudeteile des Grundstückes Nr. 250/56 KG Leitring, nach vorhergehender Adaptierung von der Abteilung für Früh- und Vorgeschichte des Landesmuseums Joanneum als Lager für Ausgrabungsgegenstände im Bereich Wagner (Flavia Solva) genutzt werden sollten.

Was aus dem Akt nicht hervorgeht, ist, daß etwa Ende 1987, Anfang 1988, das Gebäude mit der Grundstücksnummer 124 (Schweinstall) abgebrochen worden war und, wie anlässlich von Erhebungen, die vom Landesrechnungshof in Wagner und Silberberg durchgeführt wurden, an Ort und Stelle hiezu folgendes festgestellt werden mußte.

Offensichtlich wurden, vom (seinerzeit großen) Grundstück Nr. 250/56 KG Leitring, die Grundstücke Nr. 250/122 und 250/123 abgetrennt und neue Grundstücksnummern eröffnet. Auf dem Grundstück Nr. 250/122 waren die Gebäude mit den Nummern 122 und 123 auf dem Grundstück Nr. 250/123 das Gebäude mit der Nummer 124 situiert.

Das im Bewirtschaftungsbereich der ALS verbliebenen Grundstück 250/56 trägt jenes Gebäude, welches nunmehr als Klubhaus für den Tennisklub an die ÖVP-Wagna verpachtet worden war. Auf den an die Landesbaudirektion (Flußbauhof Wagna) abgegebenen Grundstücksflächen 250/123 wurden also jene Tennisplätze errichtet, die zusammen mit dem Klubhaus das "Freizeitzentrum Wagna" bilden.

Mit einem **weiteren Verwaltungsübereinkommen** (wahrscheinlich Juni 1991) wurden jene bisher von der ALS verwalteten Gebäudeteile des ehemaligen Landgutes Wagna, die von der BBL-Leibnitz genutzt wurden, in die Verwaltung der Rechtsabteilung 10 übertragen.

Als Gründe für dieses Verwaltungsübereinkommen wurden die bevorstehenden Generalsanierungsarbeiten am Gebäude und Adaptierungsarbeiten an der gemeinsam genutzten Heizungszentrale genannt. Unter Vermeidung komplizierter Gegenverrechnungen erschien es den Vertragserrichtern zweckmäßig, die Gebäudeteile von jener Verwaltungseinheit, die mit der Adaptierung und Generalsanierung beschäftigt ist, übernehmen zu lassen.

GZ.: ALS-31 Wa 7/1985

Landeskrankenhaus Wagna - Rotes Kreuz

Dieser Referatsakt hat die Abtretung eines in der Bewirtschaftung des Weinbaubetriebes Silberberg stehenden Grundstückes in die Verwaltung der Rechtsabteilung 12 - Landeskrankenhauses Wagna, bzw. Bezirksstelle Leibnitz des Österreichischen Roten Kreuzes zum Inhalt.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist auch der Sachinhalt dieses Referatsaktes bezeichnend dafür, daß es im Bereich der Landesverwaltung erhebliche Definitionsschwierigkeiten bei den Begriffen Grundeigentümer, Grundbesitzer, Bewirtschafter, kamerales Haushaltswesen etc. gibt.

Sachverhalt:

- ° Im Juli 1985 fand zwischen Landesrat Gerhard Heidinger, als dem politischen zuständigen Referenten, für die Angelegenheit des Landeskrankenhauswesens und Landesrat Dipl.-Ing. Riegler, als politisch zuständigen Referenten für die Angelegenheit der landwirtschaftlichen Fachschulen, ein Gedankenaustausch darüber statt, daß das Landeskrankenhaus Wagna bzw. das Rote Kreuz, Ortsstelle Leibnitz, ein in der Bewirtschaftung der ALS stehendes Grundstück für die Errichtung von Parkplätzen bzw. einer Rot-Kreuz-Zentrale begehre.

Es wurde an einen Tausch mit einem der Marktgemeinde Wagna gehörenden Grundstück gedacht. Als Alternative wurde auch ein Verkauf des im Verwaltungsbereich der ALS stehenden Grundes an das Österreichische

Rote Kreuz in Erwägung gezogen. Hierzu wurden Grundstückspreise erhoben und Verkaufsvorbereitungen getroffen.

- ° Diese ursprünglich geplante Vorgangsweise, die einen Grundstückstausch mit der Gemeinde Wagna sowie eine Vorfinanzierung durch die Rechtsabteilung 12 und anderes beinhaltet hätte, wurde als zu kompliziert verworfen.
- ° Schließlich führten Verhandlungen im April 1987 zu einem Verwaltungsübereinkommen (Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung vom 27. April 1987).

Wesentlichster Inhalt dieses Verwaltungsübereinkommens war die Übertragung der Bewirtschaftung und Verwaltung des Grundstückes Parzelle 428/11 KG Wagna aus dem Bereich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen an die Rechtsabteilung 12 (Wirksamkeit 1. Mai 1987).

Aufzeigenswert ist die Formulierung des § 4 dieses Übereinkommens:

"Als Abgeltung für den entgangenen Verkaufserlös in der Höhe von S 300,-- pro m² wird der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen der Betrag von S 3,612.600,-- zur teilweisen Aufbringung des Eigenmittelanteiles beim Bauvorhaben 'land- und forstwirtschaftliche Fachschule Großwilfersdorf - Errichtung eines Internatsgebäudes' zur Verfügung gestellt."

(Siehe Beilage 5).

Der Referatsakt beinhaltet auch eine Stellungnahme des Landesfinanzreferates (5.5.1987) in der diesem Verwaltungsübereinkommen grundsätzlich zugestimmt wird

und hinsichtlich des vorzitierten Punktes 4 in der Form zugestimmt wird, daß der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen für das genannte Bauvorhaben in Großwilfersdorf ein überplanmäßiger Kredit in Höhe von S 3,6103.600,-- zur Verfügung gestellt wird. In dieser Stellungnahme des Landesfinanzreferates wird ferner ausgeführt, daß die Bedeckung dieses Betrages aus den Erlösen aus Grundstücksverkäufen im Bereich der Rechtsabteilung 12 zu erfolgen habe. Ferner wird festgestellt, daß hinsichtlich der Schaffung der haushaltsmäßigen Voraussetzungen vom Landesfinanzreferat ein gesonderter Regierungssitzungsantrag eingebracht werde.

Der Landesrechnungshof stellt zu dieser Formulierung fest:

Grundbücherlicher Eigentümer der im Verwaltungsübereinkommen genannten Grundstücksflächen bleibt in jedem Fall das Land Steiermark.

Ein Grundstücksverkauf an einen außenstehenden Dritten hat nicht stattgefunden.

Etwaige Grundstückserlöse aus dem Verkauf von landeseigenen Grundstücksflächen würden in jedem Fall, den Haushaltsvorschriften entsprechend, dem Landesfinanzreferat zufallen.

Die im gegenständlichen Referatsakt mehrmals gewählte Formulierung "für den entgangenen Verkaufserlös" scheint nach hierortiger Ansicht nicht dazu geeignet, eine Motivation für die Bereitstellung von Finanzmitteln

im Ressort einer der betroffenen Landesdienststellen zu begründen. Der Landesrechnungshof vertritt daher die Auffassung, daß auch im internen "vertragsähnlichen Übereinkommensverkehr" Formulierungen gewählt werden könnten, die den wahren wirtschaftlichen Inhalt und ein gewisses Maß an Vorschriftenkonformität wiedergeben.

Verkaufserlöse können nur im Geschäftsverkehr mit außenstehend Dritten erwirkt werden, sie fallen, den Haushaltsregeln entsprechend, ausschließlich dem Finanzressort zu. Eine Prothese in Form von "entgangenem Verkaufserlös" ersetzt keinesfalls die finanztechnischen Möglichkeiten von über- oder außerplanmäßigen Finanzierungsformen.

**Feststellungen zu Referatsakten über den von den ALS
verwalteten Liegenschaftsverkehr**

Im Zuge der gegenständlichen Prüfung wurde von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen eine Liste betreffend den "Liegenschaftsverkehr" der Jahre 1984 bis 1994 dem Landesrechnungshof vorgelegt (Beilage 2). Aus dieser Liste geht hervor, daß in den letzten 10 Jahren insgesamt 36 Grundstückstransaktionen im Bereich des Bewirtschafters, das ist die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen, stattgefunden haben. Davon entfällt ein erheblicher Teil auf geringfügige Flächen.

Die Ursachen für diese kleinflächigen Zu- bzw. Verkäufe sind meist Begradigungen, Berichtigungen und Änderungen für Zufahrtzwecke zu betrieblich genutzten Flächen oder ähnliches.

Im folgenden werden stichprobenweise einzelne Referatsakten angeführt, in welchen wiederum die schon anderwärtig festgestellten Unsicherheiten mit dem Eigentums- bzw. Eigentümer-Begriff im Bereich der Landesverwaltung, sowie die Eigentümlichkeit des damit verbundenen "entgangenen Verkaufserlöses" für den Bewirtschaftler augenfällig sind.

Landesgut Wagna

Grundtausch für die Errichtung einer Volksschule

Der gegenständliche Referatsakt beinhaltet den Grundtausch zwischen der Marktgemeinde Wagna und dem Land Steiermark. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 428/32, EZ. 255 KG Wagna, im Eigentum des Landes Steiermark stehend im Ausmaß von 12.716 m² und die Grundstücke Nr. 217/1 und 211/2, EZ. 738, KG Wagna, im Eigentum der Marktgemeinde Wagna stehend (Ausmaß von 10.677 m²).

Der im Eigentum der Marktgemeinde Wagna stehende Grundbesitz war mit einem vom Bundesdenkmalamt ausgesprochenen Bauverbot belegt. Die dem Land Steiermark gehörenden Grundstücke waren im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wagna als Bauland ausgewiesen. Da die Gemeinde Wagna zur Errichtung einer Volksschule mit Turnhalle dringend ein baufähiges Grundstück benötigte, wurde an das Land herangetreten, Grundstücksflächen zu tauschen und für die Flächendifferenz einen Wertausgleich zu bezahlen.

In einem Schätzungsgutachten eines Amtssachverständigen der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen wurde der landeseigene Grund mit S 300,-- pro m² bewertet. Dies ergibt bei der Fläche von 12.716 m² einen Betrag von S 3,814.800,--.

Das von der Gemeinde Wagna angebotene Grundstück im Flächenausmaß von 10.677 m² wurde vom Gutachter mit S 40,-- pro m² bewertet, das ergibt einen Gesamtwert von S 427.080,--.

Unter Beiziehung der Rechtsabteilung 6, die das betroffene gemeindeeigene Grundstück als Grabungsstätte von Flavia Solva in Bewirtschaftung nehmen könnte, wurde nach einigen Verhandlungen zwischen der Gemeinde Wagna und dem Land Steiermark ein wertgleicher Tausch der Grundflächen vereinbart. Der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen wurde, entsprechend dem Flächenunterschied von 2.039 m² eine Ausgleichszahlung von S 300,-- pro m², das ist ein Betrag von S 611.700,-- zugesichert.

Festzustellen ist, daß auch in diesem Akt wieder der terminus-technicus "entgangener Verkaufserlös" enthalten ist.

In diesem Fall wurde seitens des Finanzreferates der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen ein Betrag von S 2,776.020,-- als außerplanmäßige bzw. überplanmäßige Bedeckung von Aufwendungen dieser Abteilung zugesichert. In einer Mitteilung der Rechtsabteilung 10 an die ALS vom 4.12.1985 wurde die entsprechende Kredit- und Finanzoperation wie folgt beschrieben:

"Zum do. Schreiben GZ.: ALS 31 Wa 2/6-1985 wird mitgeteilt, daß die Steiermärkische Landesregierung in ihrer Sitzung vom 2.12.1985 folgenden Beschluß gefaßt hat:

1. Zum Ausgleich des 'entgangenen Verkaufserlöses' von insgesamt S 2,767.020,-- aus dem Grundtausch zwischen der Gemeinde Wagna und dem Land Steiermark werden für die Abteilung für landwirtschaftliches

Schulwesen unter der Voraussetzung, daß der Steiermärkische Landtag seine Zustimmung zu diesem Grundtausch erteilt, zusätzliche Kreditmittel in der oa. Höhe genehmigt. Hievon werden

a) beim neu zu eröffneten Ansatz 5/221233

"Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Großwilfersdorf, Errichtung eines Internatsgebäudes, Baukostenbeitrag"

außerplanmäßig....1,5 Mio. S und

b) beim Ansatz 5/221013 "land- und forstwirtschaftliche Fachschulen, Investitionen"

überplanmäßig.... S 1,276.020,--
bereitgestellt.

Die Bedeckung dieser außerplanmäßigen und überplanmäßigen Ausgaben hat durch Aufnahme von Darlehen bzw. sonstige Kredit- und Finanzoperationen zu erfolgen.

Gegenstand dieses Beschluß ist lediglich die Schaffung der haushaltsmäßigen Voraussetzung zur Bereitstellung der Kreditmittel. Über die Verwendung und Freigabe dieser zusätzlichen Mittel hat die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen gesonderte Sitzungsanträge einzubringen.

Im gegenständlichen Referatsakt ist die Erlassung einer Annahmeanordnung über einen Betrag von S 611.700,-- bezahlt am 11.9.1986 von der Marktgemeinde Wagna für Grundtausch mit dem Land Steiermark - Aufzahlung enthalten.

Welchem Ressort, das mit der Gemeinde Wagna abgetauschte Grundstück mit einem vom Bundesdenkmalamt verhängten Bauverbot überantwortet wurde, ist aus dem gegenständlichen Akt nicht ersichtlich.

GZ.: ALS 373/V Wi 4-1985

Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Großwilfersdorf

Errichtung eines Schulinternates

Wie schon im Aktentitel angeführt, hat der gegenständliche Akt die Errichtung eines Schulinternates im Anschluß an die land- und forstwirtschaftliche Fachschule Großwilfersdorf zum Inhalt. Das Internat sollte 80 Schülern Platz bieten, wobei die Finanzierung im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 erfolgen sollte.

Der Landesrechnungshof betont an dieser Stelle ausdrücklich, daß dieser Referatsakt zur gegenständlichen Prüfung ausschließlich hinsichtlich der Finanzierungsform näher erläutert wird.

Im Zuge dieser Prüfung wird somit nicht die bautechnische Abwicklung dieses Bauprojektes untersucht.

Neben der bereits erwähnten Finanzierung über Wohnbauförderungsdarlehen und Darlehen mit Annuitätenzuschuß stößt man bei der Finanzierung der verbleibenden 10 % Eigenmittelanteile des Landes wiederum auf die "Erlöse aus diversen Grundabverkäufen im Bereich der ALS" bzw. auf die "budgettechnische Umwidmung" von "entgangenen Verkaufserlösen" bei Grundtausch bzw. Ressortänderung in der Verwaltung von landeseigenen Grundstücken".

Einem Amtsvortrag vom 14.11.1985 sind grobgeschätzte Baukosten von rund S 30 Mio. zu entnehmen.

Von diesem Betrag entfallen 15,84 Mio. S auf Wohnbauförderungsdarlehen, 30 % auf Darlehen mit Annuitätenzuschuß, d.s. 7,920 Mio. S ergibt einen Gesamtförderungsbeitrag von 23,760 Mio. S. Von den verbleibenden Eigenmitteln von 6,240 Mio. S werden 1,5 Mio. S über die außerplanmäßige Eröffnung eines Ansatzes 5/221233 "land- und forstwirtschaftliche Fachschule Großwilfersdorf", Errichtung eines Internatsgebäudes bedeckt, der verbleibende Finanzierungsbetrag von S 4,740.000,--, wäre nach Maßnahme der vom Steiermärkischen Landtag genehmigten Mittel im Rahmen des ao. Haushaltes der Jahre 1986 und 1987 bei oa. Ansatz aufzubringen.

In einem an Landesrat Dr. Klauser gerichteten Bericht der Rechtsabteilung 10 vom 27. Juni 1986 wird festgestellt, daß die Gesamtbaukosten 35,5 Mio. S betragen werden, wovon ca. 23,8 Mio. S durch Wohnbauförderungsmittel abgedeckt werden könnten.

Das Resterfordernis von rd. 11,7 Mio. S wäre in den nächsten Jahren durch Eigenmittelleistungen des Landes abzudecken, wovon wiederum nur die Hälfte durch **Heranziehen von Erlösen aus dem Abverkauf von Grundstücken** zu finanzieren wäre. In diesem Bericht heißt es u.a. hinsichtlich des Beschlusses der Steiermärkischen Landesregierung aus 1960 bezüglich des Erlöses von Verkäufen von Liegenschaften bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben wörtlich:

"Um von dem, von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen bei gegebenen Anlässen immer wieder zitierten Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung vom Jahre 1960, wonach der Erlös des Verkaufes von Liegenschaften bzw. Grundstücken, die zu land- und forstwirtschaft-

lichen Betrieben gehören und die zur Aufrechterhaltung des Wirtschaftsbetriebes nicht benötigt werden, im Einvernehmen mit der Rechtsabteilung 10 für Wirtschaftsverbesserungen im Rahmen der Abteilung verwendet werden dürfen, **wegzukommen**, wurde von Seiten der ha. Rechtsabteilung im Zuge des Gespräches vorgeschlagen, im Interesse einer gleichen Vorgangsweise wie bei anderen Abteilungen den Erlös aus Grund und Liegenschaftsverkäufen des Landes in Hinkunft generell dem allgemeinen Landeshaushalt zufließen zu lassen."

....."Herrn Wirkl. Hofrat Dipl.-Ing. Schaller gegenüber wurde ausdrücklich der Standpunkt vertreten, daß bei einem Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften aus land- und forstwirtschaftlichen Betrieben von seiner Seite aus auf keinen Fall die Anwartschaft auf eine automatische Bereitstellung von Mitteln für Investitionen abgeleitet werden kann.

Der Genannte hat den vorgeschlagenen künftigen Weg bei der Verrechnung von Verkaufserlösen zugunsten des allgemeinen Haushaltes grundsätzlich zur Kenntnis genommen, jedoch zum Ausdruck gebracht, daß erwartet wird, daß bei Grundverkäufen auch in Hinkunft die Abteilung für Investitionsvorhaben, wenn auch aus einer anderen Finanzquelle, Mittel bis zum Gegenwert des Erlöses zur Verfügung gestellt werden."

Im Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung, den diese in ihrer Sitzung vom 2.12.1985 gefaßt hatte, heißt es:

"Demzufolge sind als Ausgleich des "entgangenen Verkaufserlöses" von insgesamt S 2,767.020,-- aus dem Grundtausch zwischen der Gemeinde Wagna und dem Land Steiermark der ALS Kreditmittel in obgenannter Höhe zu genehmigen."

Hiefür würden

beim neueröffneten Ansatz 5/221233 "Errichtung eines Internatsgebäudes in Großwilfersdorf" S 1,500.000,--

und beim Ansatz 5/221013 "Investitionen"

überplanmäßig S 1,276.020,--

bereitgestellt.

Die Bedeckung dieser außerplanmäßigen und überplanmäßigen Ausgaben habe durch Aufnahme von Darlehen bzw. sonstiger Kredit- oder Finanzoperationen zu erfolgen.

Wie bereits bei der Beschreibung des Referatsaktes 31 Wa 7 Rot-Kreuz-Stelle und Landeskrankenhaus Wagna bzw. bei der Beschreibung der Referatsakten 31 Ga 7 bzw. 31 Re 6 festgestellt werden mußte, verursacht der oft zitierte, auf einem Regierungsbeschluß vom 29. November 1960 fußende Erlaß der Landesamtsdirektion aus 1960, (Beilage 6) demzufolge die Erlöse aus Grundstücks- und Liegenschaftsverkäufen die zu landwirtschaftlichen Betrieben des Landes gehören, im Rahmen des betreffenden Betriebes verwendet werden dürfen, in seiner Interpretation landesintern große Verunsicherung. Er führt zu unklaren und difusen Finanzierungsinterpretationen und Finanzierungsvorschlägen und zu einer unsachlichen Interpretation der Haushaltsvorschriften des Landes.

Der Landesrechnungshof schlägt daher dringend vor, diesen Erlaß auf seine Rechtswirksamkeit zu überprüfen. Nach Ansicht des Landesrechnungshofes wäre es gegenüber allen anderen Landesdienststellen und Liegenschaftsbewirtschaftern aus dem Gleichheitsgrundsatz vernünftiger, diesen Erlaß, sollte er rechtsgültig sein, außer Kraft zu setzen.

GZ.: 373/V Ga 9-1981

**Verkauf des "Schagerhauses" im Bereich Fachschule
Grabnerhof**

Der Referatsakt beinhaltet einen Liegenschaftsverkauf an eine "kinderreiche Familie". Ursprünglich, das war im Jahre 1981, war geplant, Grundstücksteile aus dem Bewirtschaftungsbereich der Fachschule Grabnerhof im Gesamtausmaß von ca. 4.900 m² mit darauf befindlichen Gebäuden an ein Ehepaar mit fünf Kindern zu verkaufen. Im Zuge von Besprechungen wurde festgestellt, daß diese Fläche zu groß sei. Letztendlich wurde eine Grundfläche von ca. 1.000 m² zum Verkauf bereitgestellt.

Nach zahlreichen Verhandlungen wurde am 6. Juli 1984 ein Kaufvertrag zwischen den Vertragsteilen Land Steiermark und den Käufern errichtet. Kaufgegenstand war, diesem Vertrag nach, das Grundstück Nr. 59 der Liegenschaft EZ. 1 KG Wengg. Ein Flächenausmaß ist aus dem Kaufvertrag nicht ersichtlich.

Nach einem Flächenteilungsplan, welcher bereits im Jahr 1981 von einem Vermessungsbüro in Liezen erstellt wurde, weist das Grundstück Nr. 59 ein Ausmaß von insgesamt 3.366 m² aus.

Es ist somit weder aus dem Kaufvertrag, noch anderen Aktenstücken ersichtlich, welche Flächen tatsächlich aus dem Bestand des Landes Steiermark (Bewirtschaftungsbereich Fachschule Grabnerhof), an dieses kinderreiche Ehepaar abgegeben worden war.

GZ.: 31 Re 6-1981

Landesgut Remschnigg, Verkauf einer landeseigenen Gastwirtschaft

Der gegenständliche Referatsakt beinhaltet eine langjährige Grundstücks- und Gasthauspachtung durch Private. Im Jahre 1985 wurden die Pachtgrundstücke inklusive Gasthaus an den bisherigen Pächter bzw. dessen Nachfolger verkauft.

An diesem Referatsakt ist folgendes auffallend:

Die ALS stellte in einem Schreiben an die Rechtsabteilung 10 (11.1.1988) fest, daß Verkaufserlöse aus Abverkäufen der in der Verwaltung der ALS stehenden Liegenschaften grundsätzlich und generell dem Landeshaushalt zuzufließen haben.

In einem anderen, an die Rechtsabteilung 10 gerichteten Schreiben, wurde bereits im Betreff die Verwendung von Verkaufserlösen aus Grundabverkäufen des Landesgutes Schloßberg und des Landwirtschaftsbetriebes Silberberg für den Zubau eines Internatsgebäudes der land- und forstwirtschaftlichen Fachschule Großwilferdorf begehrt.

Die in diesem Schreiben angeführten Verkaufserlöse	
Christine Beitler, Remschnigg 33	432.620,--
Viktor Engelbrecht, Graz	580.000,--
Friedrich Weiss, Schloßberg 28	<u>320.000,--</u>
Gesamtsumme:	1,332.620,--

mögen, so die Formulierung, wieder beim außerordentlichen Haushalt 5/221233 mit der Bezeichnung "land- und forstwirtschaftliche Fachschule Großwilfersdorf, Errichtung eines Internatsgebäudes" zur Verfügung gestellt werden.

Weiters heißt es in diesem Ansuchen:

"Es wird dringend gebeten, diesem Antrag zuzustimmen. Es handelt sich nicht um eine zusätzliche Erhöhung der Kosten, sondern soll damit eine Teilfinanzierung des verbleibenden Eigenmittelaufkommens von rund S 10,240.000,-- sichergestellt werden"

Wie schon in anderen Fällen von Grundstücksabverkäufen, aber auch Übergaben von Verwaltungskompetenzen von einem Bewirtschafter auf den anderen, ist auch in diesem Referatsfall eine gewisse Orientierungslosigkeit bzw. Rechtsunsicherheit bezüglich der Mittelverwendung von Verkaufserlösen bzw. von sogenannten "entgangenen Verkaufserlösen" festzustellen. Die abgebenden Verwaltungseinheiten unternehmen offensichtlich immer wieder den Versuch die Verkaufserlöse oder die im Tauschweg "entgangenen" Verkaufserlöse für das eigene Ressort zur Verfügung gestellt zu bekommen. Die getroffenen Entscheidungen sowohl des Finanzreferates wie auch der Landesregierung lassen diese Vorgangsweise auch immer wieder und wiederholt zu. Denn letztendlich werden, wie auch in diesem Fall außerplanmäßig Mittel mit der Motivation "entgangener Verkaufserlös" zur Verfügung gestellt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die eigenartige Formulierung im Verwaltungsübereinkommen GZ.: 31 Wa 7-87 Kompetenzübergabe aus dem Bereich der ALS an die Rechtsabteilung 12 bezüglich Parkplatz Landeskrankenhaus Wagna hingewiesen. In diesem Fall wurden ebenfalls Geldmittel für das Bauvorhaben land- und forstwirtschaftliche Fachschule Großwilfersdorf unter dem Titel "entgangene Verkaufserlöse" im Betrag von rund 3,6 Mio. S. von der ALS lukriert.

GZ.: 373 V Ha 6/1964

**Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Hafendorf
Waldzukauf von Kurt Ferstl**

Der landwirtschaftlichen Schulabteilung wurde mit Schreiben vom 12. Dezember 1983 das Angebot gemacht, im Bereich des Landesgutes Hafendorf eine Liegenschaft, EZ. 84 KG Parschlug, bestehend aus 3,2366 ha Wald zum Preis von S 900.000,-- zu erwerben.

Die Bewertung des gegenständlichen Waldgrundstückes durch einen Amtssachverständigen für das Forstwesen ergab einen Wert von rund S 1,250.000,--.

In einer an die Rechtsabteilung 10 gerichteten Sachverhaltsdarstellung wurde auch um die Zurverfügungstellung der nötigen Finanzmittel ersucht.

Im entsprechenden Antwortschreiben der Rechtsabteilung 10 an die ALS wird ausgeführt:

"Zum do. Schreiben vom 20.3.1984 wird mitgeteilt, daß der Herr Landesfinanzreferent grundsätzlich bereit ist, für den Ankauf des angebotenen Waldgrundstückes einen Betrag von S 900.000,-- zuzüglich Nebenkosten zur Verfügung zu stellen, wenn die do. Abteilung die Erklärung abgibt, die Erlöse aus der Schlägerung und aus Grundverkäufen innerhalb des do. Bereiches bis zum Kaufpreis von S 900.000,-- einschließlich Nebenkosten den generellen Einnahmen des Haushaltes zuzuführen."

In Verhandlungen der Schulabteilung mit der Rechtsabteilung 10 einigte man sich schlußendlich darauf, den Verkaufserlös aus einer Liegenschaft im Bereich

Wies-Eibiswald an die Landwirtegenossenschaft mit rund S 600.000,-- und in weiterer Folge Schlägerungserlöse aus dem zu erwerbenden Wald zur Bedeckung der Ankaufskosten für das gegenständliche Waldgrundstück zur Verfügung zu stellen.

Dem Landesrechnungshof ist die hier gewählte Formulierung und das relativ breiten Raum einnehmende Bedeckungs- und Finanzierungszeremonell unverständlich. Es ist auch unverständlich, daß hierüber zahlreiche Besprechungen stattfanden an denen, wie z.B. am 27. 11. 1984 Vertreter der Rechtsabteilung 10 einerseits und Vertreter der Abteilung für das landwirtschaftliche Schulwesen teilgenommen haben und die Ergebnisse dieser Besprechungen in Protokollen festgehalten wurden.

Der Landesrechnungshof verweist darauf, daß der hier geübte Verwaltungsablauf völlig überflüssig und entbehrlich erscheint, zumal die Haushaltsgrundsätze, denen zufolge Ausgaben für die Steiermärkische Landesverwaltung ausschließlich aus Mitteln des Finanzressorts zu bedecken sind, aber auch Einnahmen, die die Landesverwaltung erzielt, ausschließlich dem Finanzressort zufließen, grundsätzlich keine generelle Ausnahmen kennen.

Auch in diesem Fall verweist der Landesrechnungshof auf die Ausführungen zum Thema Verwendung des Erlöses von Liegenschaftsverkäufen bei Land- und Forstwirtschaftsbetrieben in einem Erlaß der Landesamtsdirektion aus dem Jahre 1960.

GZ.: 373/II Ma 6-1984

St. Martin, Umspannstation

Der gegenständliche Referatsakt beinhaltet den Verkauf eines kleinen Grundstückes in Randlage im Ausmaß von 178 m² an die Steiermärkische Elektrizitätsaktiengesellschaft (STEG) für Zwecke der Errichtung einer Umspannstation.

Der für diesen Kaufvorgang notwendige Kaufvertrag wurde entgegen allen anderen bisher zur Prüfung vorgelegten Kaufverträgen nicht zwischen Käufer und der Rechtsabteilung 10 als Vertreter des Grundeigentümers Land Steiermark, sondern zwischen dem Käufer und dem Land Steiermark "vertreten durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen, Krottendorferstraße 112, 8052 Graz, als Verkäufer" abgeschlossen.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist diese Vorgangsweise nicht durch die Geschäftseinteilung gedeckt. Der Geschäftseinteilung zufolge gehört die Vertragserrichtung und der Verkauf von landeseigenen Grundstücken nicht zum Aufgabenbereich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen.

Im Außenverhältnis ist der gegenständliche Kaufvertrag völlig rechtsgültig, als Verkäufer haben der Landeshauptmann und der zuständige Ressortleiter und Landesrat diesen Vertrag unterschrieben.

Offensichtlich hat die ALS einen Entwurf des zu errichtenden Kaufvertrages an die Rechtsabteilung 10

zur Begutachtung übersendet. In ihrer Äußerung zu diesem Vertragsentwurf schlägt die Rechtsabteilung zwar wohl stilistische Änderungen, wie die ursprüngliche Bezeichnung "Bundesland Steiermark" durch "Land Steiermark" zu ersetzen vor, reklamiert aber unverständlicherweise nicht die nach der Geschäftseinteilung ihr zustehende Aufgabe der Vertragserrichtung.

Der Landesrechnungshof regt an, im Bereich der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen in Zukunft eine klare Trennung zwischen Bewirtschaftung und Verwaltung und Rechtsvertretung nach außen vorzunehmen.

GZ.: 34 Wa 2-1990 bzw. 1994

Landesgut Wagna, Bauhof:

Der gegenständliche Referatsakt beinhaltet den Abverkauf eines Grundstückes aus dem Besitz des Landes Steiermark in Verwaltung des Landesgutes Wagna, das die Marktgemeinde Wagna für die Errichtung eines Bauhofes begehrt.

Es handelt sich um eine Fläche von 4000 m² aus dem Grundstück Nr. 428/8 der EZ. 255, KG. Wagna. In einer Stellungnahme an die Rechtsabteilung 10 macht die ALS geltend, daß sie auf dem begehrten Grundstück Kleinflächenparzellenversuche durchführt, welche Versuche bei einem allfälligen Abverkauf vorzeitig abgebrochen werden müßten. Trotz dieser Umstände wäre sie bereit, daß gewünschte Grundstücksteil zu verkaufen, sofern die Möglichkeit bestünde, den Verkaufserlös "in irgendeiner Form" dem landwirtschaftlichen Schulwesen für Investitionsprojekte zur Verfügung zu stellen.

In einer Gegenantwort der Rechtsabteilung 10 (1.2.1991) stellte diese fest, daß eine Bereitstellung von Verkaufserlösen für Grundstücke grundsätzlich nicht zugestimmt werden könne. Verkaufserlöse waren ausnahmslos zugunsten des allgemeinen Landeshaushaltes zu vereinnahmen.

In einem Schreiben an die Marktgemeinde Wagna teilt die ALS dieser mit, daß einem Abverkauf an die Gemeinde zur Zeit nicht näher getreten werden könne. Als Begründung wird ausgeführt, daß das Landesfinanzreferat die Bereitstellung des Verkaufserlöses für dringende Investitionsvorhaben im Bereich des landwirtschaftlichen Schulwesens abgelehnt habe.

Dem Referatsakt ist weiters eine Kopie einer Presseveröffentlichung (Neue Zeit vom 12.6.1991) zu entnehmen, in welcher die Weigerung der landwirtschaftlichen Schulabteilung zum Verkauf eines Grundstückes an die Gemeinde Wagna diskutiert wird. Diese Pressemeldung beinhaltet u.a. auch die Feststellung, daß an die ÖVP Wagna sehr wohl ein Grundstück verpachtet wurde, auf dem ein Klubheim und ein Tennisplatz errichtet wurden.

Letztendlich wurde mit Beschluß der Steiermärkischen Landesregierung vom 3. Mai 1993 sehr wohl ein 10.161 m² großes Grundstück Nr. 428/8 EZ. 398, KG Wagna zum Gesamtkaufpreis von S 2,845.080,-- an die Marktgemeinde Wagna verkauft. Der Beschluß beinhaltet auch eine Ermächtigung an die Rechtsabteilung 10, geeignete Schritte zu unternehmen, damit der Verkaufserlös von rund 2,8 Mio. S als Teilfinanzierung für die Errichtung einer Lehrgärtnerei für die land-und forstwirtschaftliche Berufsschule in Großwilfersdorf bereitgestellt werde.

Hiezu stellt der Landesrechnungshof fest:

- * Der Landesrechnungshof findet es unverständlich, wenn die Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen in einem Schreiben an eine Marktgemeinde die Ablehnung eines Kaufbegehrens damit begründet, daß ihr der Landesfinanzreferent den Verkaufserlös nicht zur Verfügung stelle. Derartige landesinterne Auffassungsunterschiede in der Geldmittelverwendung sind nach hierortiger Ansicht nicht dazu geeignet, nach außen getragen zu werden.

* Auch der vorliegende Fall zeigt, daß die grundsätzliche Frage der Mittelverwendung von Erlösen aus Liegenschafts- und Grundverkäufen dringend einer generellen Regelung und Klarstellung bedarf. Nach Ansicht des Landesrechnungshofes erscheint es nach haushaltsrechtlichen Grundsätzen klar, daß dem Land gehörende Liegenschaften generell von einer Landesdienststelle zu "bewirtschaften" sind, wenn es darum geht, Grundzu- und abverkäufe, Vertragserrichtungen und ähnliche mit dem Grundverkehr zusammenhängende Geschäfte mit außenstehenden Dritten abzuwickeln.

Umwidmungen von grundsätzlich dem Gesamthaushalt zuzurechnenden Einnahmen dürfen nicht als Motivsuche bzw. Begründung für die Finanzierung außerplanmäßiger oder überplanmäßiger Finanz- und Budgetangelegenheiten herangezogen werden.

Diese Vorgangsweise widerspricht den Grundsätzen von Budgetwahrheit und Budgetklarheit.

**V. Feststellungen zur seinerzeitigen LRH-Prüfung der
landwirtschaftlichen Schulen 1984
Gegenüberstellung LRH 84 - LRH 94**

Feststellungen zu Änderungsvorschlägen des Landesrechnungshofes die dieser anlässlich einer Prüfung der Landwirtschaftsschulen und der angeschlossenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im Jahre 1984 getroffen hatte.

Der Landesrechnungshof hat unter der GZ.: LRH 54 L 1-1984 einen Bericht, betreffend die stichprobenweise Prüfung der den Landwirtschaftsschulen angeschlossenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe erstellt. In diesem Bericht wurden auch einzelne Vorschläge zur Nutzung der landeseigenen Grundstücke angeführt. Im folgenden Abschnitt werden, auf der Grundlage von Stellungnahmen der Verantwortungsträger in den einzelnen Fachschulen, der heutige Ist-Zustand mit den seinerzeit vom Landesrechnungshof erstellten Vorschlägen verglichen. Hier werden vor allem jene Feststellungen angeführt, welche mit der im Prüfungsauftrag genannten Nutzung von Grund und Boden im Zusammenhang stehen.

*** Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Grottenhof-Hardt:**

1984 wurden

- ° ein Überbestand an Vieh
- ° unnötige Zupachtungen, vor allem in Hafendorf
- ° zu hohe Milchproduktion, Überproduktion aus Futtergetreide aus Alt-Grottenhof (während andere Betriebe Futtergetreide zukaufen) festgestellt.

Die Leitung der Fachschule Grottenhof-Hardt nimmt nunmehr (15.7.1994) zu folgenden Punkten wie folgt Stellung:

- Der Kuhbestand im Abmelkbetrieb wurde auf 50-55 Kühe reduziert, wobei eine Kontingenteinsparung von ehemals 330.000 Liter auf rund 230.000 Liter erwirkt werden konnte.
- Der Betriebszweig Obstbau wurde aufgegeben. Für den Unterricht wurde die ehemalige Fläche von zweieinhalb Hektar auf ein Hektar reduziert (Selbstversorgung von Apfelsaft im Schulbetrieb). Ein Teil der ertragschwachen Grünlandflächen wurde in Energiewald für die Rohstoffherzeugung der betriebseigenen Hackschnitzelheizanlage umgewandelt. Zur Zeit werden fünf Hektar mit schnellwüchsigen Laubbölzern bewirtschaftet.

Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Hafendorf:

- ° 1984 wurde eine Zupachtung von landwirtschaftlichen Nutzflächen von 40,1 ha festgestellt.
- ° Die Reduktion von Milchkühen, sowie eine Reduktion von Zuchtschweinen wurde dringend empfohlen.

Nunmehr (15.7.1994) wurde von der Direktion folgendes mitgeteilt:

- Der Kuhbestand wurde von 46 auf 42 Kühe reduziert.

- Die Grundzupachtungen wurden von 40,1 ha auf 31,3 ha (davon 24 ha Almflächen) reduziert.
- Die Jahresproduktion an Mastschweinen beträgt nur mehr 450 Stück, bisher waren es 600 Stück.

* Land- und forstwirtschaftliche Fachschule **Grabnerhof:**

1984 wurde festgestellt, daß zu den 438,4 ha Landbesitz 167 ha unproduktiven Almen zugepachtet wurden.

- ° Am Grabnerhof gab es wirtschaftliche Erschwernisse durch die großen Entfernungen zwischen dem Stammhaus und der Buchau.
- ° Die hohe Milchproduktion bedarf eines hohen Einsatzes von Personalkosten für Melker.
- ° Der Aufwand für Kraftfutter ist im Vergleich zu anderen Betrieben zu hoch.

Die Direktion des Grabnerhofes stellte per 6.7.1994 hiezu fest:

- Ein Melker wurde eingespart.
- Der Kraftfutteraufwand wurde von durchschnittlich 5 kg pro Kuh und Tag auf 2,8 kg gesenkt, was im Jahre 1993 im Vergleich zu 1984 zu einer Ersparnis von 312.400,-- führte. Die Milchkuhbestände wurden von 83 auf 50 bis 55 zurückgenommen.

* Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Kirchberg am Walde.

1984 wurde folgendes vorgeschlagen:

- ° Die Schweinehaltung sollte aufgelöst werden.
- ° In der Rinderhaltung waren Zuchtversuche mit Mißerfolgen festzustellen.
- ° Im Obstbau war keine schulische Aufgabenstellung zu erblicken.
- ° Der Personalstand war zu hoch.

Die Direktion teilte am 20.7.1994 hiezu mit:

- Der Kuhbestand wurde auf 17 reduziert.
- Als extensive Nutzungsform wurden zusätzlich 4 Pferde eingestellt. Reitunterricht als Ausbildungserfordernis für den Zweig Urlaub am Bauernhof.
- Als extensive Nutzungsform wurde eine kleine Mutterkuhgruppe von vier Kühen zur Styria-Beef-Produktion eingestellt.
- Für eine tiergerechte bäuerliche Geflügelhaltungsform wurden 100 Stück Legehennen und 200 Stück Masthennen je Jahr für Demonstrationszwecke eingestellt.

- Raps, Sojabohne, Pferdebohne und Körnererbse wurden als alternative Futtermittel für die Eigenversorgung angebaut. Zusätzlich stehen 3000 Liter Rapsmethylester für Zugmaschinen durch den Alternativanbau neu im Programm.

- Drei Hektar Obstanlage wurden aufgelassen und für eine Schulsportanlage umgewidmet. Die restlichen Obstanlageflächen werden für Beerenobstanbau und weitere Versuche in den nächsten Jahren Verwendung finden.

- Personaleinsparungen sind bei der Vielfalt der Arbeitsvorgänge nicht möglich.

* Land- und forstwirtschaftlich Fachschule Hatzendorf:

- ° Gegenüber dem seinerzeitigen Vorschlag, die Rindermast aufzulassen, wird nunmehr von der Direktion (14.7.1994) festgestellt, daß nach einem Brand des Wirtschaftsgebäudes ein neuer Rinder- und ein neuer Schweinestall als Pilotprojekte für tier- und umweltgerechte Haltung, auf vielseitigen Wunsch des Steiermärkischen Landtages neu errichtet worden sind. Der Empfehlung des Landesrechnungshofes, den Betriebszweig Schweinehaltung mit Muttersauen auszustatten, wurde nachgekommen (Kalsdorf).
- ° Aus schulischen Gründen mußte die Rinderhaltung beibehalten werden.
- ° In Kalsdorf wurde die 1980 gegründete Rindermastleistungsprüfanstalt auf 150 Prüfplätze ausgebaut. Darüberhinaus sei ab 1. Juli 1994 in Kalsdorf die Nachkommensprüfung und die für die Landeszucht wichtige Eigenleistungsprüfung eingerichtet.

* Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Silberberg:

- ° Zur LRH-Prüfung 1984 nimmt Silberberg insoferne Stellung, als es eine gezielte Fortführung der Betriebsvereinfachung sowohl im landwirtschaftlichen als auch im forstwirtschaftlichen Betriebszweig meldet.
- ° Die Weinbaufläche sei um 3,5 ha reduziert worden.
- ° Im Betriebszweig Obstbau wurden Marktnischenprodukte wie Mispeln, Kornelkirschen und Quitten zur Qualitätsschnapserzeugung neu in das Programm aufgenommen.
- ° Beim Ackerbau wurden Alternativkulturen wie Raps, Pferdebohne und Energieholzanlagen in die Fruchtfolge aufgenommen.
- ° Die Direktion verweist auf die in Wagna laufende Versuchsreihe mit einem Lysimeter, die in Zusammenarbeit mit dem Joanneum-Research durchgeführt wird. Diese Versuchsreihe soll für die Lösung der Nitratproblematik im Leibnitzerfeld im Zusammenhang mit dem vorherrschenden Maisanbau Ergebnisse bringen.

*** Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Altgrottenhof - Ekkehard-Hauer-Schule**

In der Stellungnahme der Direktion der Ekkehard-Hauer-Schule zu den seinerzeit vom Landesrechnungshof ergangenen Vorschlägen (1984) ist vor allem die Umstellung auf den biologischen Landbau hervorzuheben.

Durch diese Umstellung entfällt der Zukauf von Handelsdünger und der Einsatz von Agrarchemikalien zur Gänze, was zu einer wesentlichen Gesundung des Bodens als Standort der pflanzlichen Produktion führt. Hinsichtlich der Viehhaltung wird auf die artgerechte und nur mit Vollmilch erfolgte Aufzucht von Kälbern hingewiesen.

Ferner wird auf die Produktion von 25 Tonnen Vollmilch in der schuleigenen Lehrmolkerei, sowie die Verarbeitung von Milch zu den verschiedensten Milchprodukten, die größtenteils in der Schulküche Eingang finden, verwiesen.

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Überprüfung der Erfassung der im Eigentum des Landes Steiermark stehenden Grundstücke und Objekte durchgeführt. Der hier vorliegende Bericht betrifft jene Grundstücke, welche von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen (ALS) bewirtschaftet werden.

Der Bericht beinhaltet:

- * Feststellungen zur Evidenzhaltung und Dokumentation der Grundstücke;
- * Feststellungen zu den Bewirtschaftungsformen
Eigenjagden,
land- und forstwirtschaftliche Fachschulen
und zugehörnde Betriebe;
- * Ergebnisse zur stichprobenweisen Prüfung einzelner Referatsakten, insbesondere den Grundstückszukauf und Grundstücksverkauf betreffend.

Nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist die Rechtsabteilung 10 für die Führung des Liegenschaftsverzeichnisses der landeseigenen Liegenschaften zuständig. Die Bewirtschaftung und Verwertung der landeseigenen Grundstücke liegt nicht in zentraler Hand, die Kompetenzen sind vielmehr auf verschiedene Abteilungen verteilt.

Diese Kompetenzzuteilung an die einzelnen Bewirtschafter ist nach Ansicht des Landesrechnungshofes nicht zweckmäßig.

An einigen Feststellungsbeispielen aus dem hier vorliegenden Prüfungsbereich der ALS sind Mängel an diesem System aufzuzeigen, welche eine Änderung dringend geboten erscheinen lassen.

Allen diesen Änderungsüberlegungen voranzustellen wäre, die seinerzeit für diesen Aufgabenbereich geschaffene Abteilung für Liegenschaftsverwaltung mit jenem Personal und jener technischen Ausstattung zu dotieren, daß sie zentral und allein verantwortlich alle Agenden der Verwaltung und Bewirtschaftung der landeseigenen Grundstücke und Objekte durchzuführen und auszufüllen im Stande ist.

Eine Kompetenzbereinigung in eine effizient arbeitende Landesverwaltung würde, wie im Bericht an einzelnen Beispielen aufgezeigt wird

- beachtlichen Verwaltungsaufwand überflüssig machen;
- in personeller und finanzieller Hinsicht Einsparungen erbringen;
- für den Finanzhaushalt effizientere Verwertungsformen von Grundstücken, Liegenschaften und grundstücksgleichen Rechten ermöglichen, und, was für den Eigentümer auch von hohem Interesse sein sollte
- eine möglichst gesicherte Dokumentation des landeseigenen Grundvermögens sowie
- ein möglichst lückenloses und umfassendes Wissen und die erforderliche Kenntnis über die Beschaffenheit, Verwertung und den Zustand der landeseigenen Grundstücke vorort und in der Natur ermöglichen.

Die Führung des Liegenschaftsverzeichnisses der landeseigenen Grundstücke liegt in der Kompetenz der Rechtsabteilung 10, die allerdings auf die Mitarbeit der bewirtschaftenden Abteilungen angewiesen ist. Die Ordnungsmäßigkeit dieser Vermögensaufzeichnungen ist in hohem Maße gegeben. Die Aktualität dieser Dokumentation, etwa im alljährlich dem Landesrechnungsabschluß angeschlossenen Grundstücksverzeichnis ist aber beispielsweise dann nicht gegeben, wenn zwischen dem Entstehen von Änderungen in den Grundstücksdaten, wie Kauf oder Verkauf, neuer Pächter, Besitzerwechsel bei Pachtflächen, kleinere Arrondierungen etc. und dessen Bekanntgabe und Meldung an die Rechtsabteilung 10 zeitlich große Zwischenräume liegen.

Hinsichtlich der wünschenswerten Verbesserungsmöglichkeiten in der Führung der Liegenschaftsevidenz wird auf die Ausführungen im LRH-Bericht - Teil III (Vermietung und Verpachtung im Bereich der Amtsgebäude) hingewiesen.

Wie in den meisten anderen Abteilungen, die landeseigene Grundstücke bewirtschaften, werden auch in der ALS Datenbestände und Referatsakten zu den verwalteten Grundstücken geführt. Teile dieser Daten sind EDV-gestützt aufgezeichnet.

Das diesbezügliche Programm wurde allerdings seinerzeit, ohne jegliche schriftliche Dokumentation von einem Bediensteten erstellt, der mittlerweile in Pension gegangen ist. Eine Weiterführung dieser Datenbank ohne das Wissen um die EDV-Dokumentation ist nicht möglich, sodaß mit Zeitablauf die Aufzeichnungen an Wert und Informationsinhalt sukzessive verlieren.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes wäre eine rasche Entscheidung darüber zu treffen, ob diese Datenbank durch die Erarbeitung der notwendigen Dokumentation aktualisiert werden sollte oder nicht mehr weiterzuführen ist.

Im Bericht werden einzelne Beispiele angeführt, welche aufzeigen, daß die Richtigkeit der Dokumentation landeseigener Grundstücksflächen in den einzelnen Rechnungsabschlüssen des Landes nicht mit großer Sicherheit gegeben ist. Zwischen den ausgewiesenen Flächenmaßen der Rechnungsabschlüsse und anderen Dokumenten, vor allem den Grundbuchsauszügen, waren vereinzelt bemerkenswerte Differenzen festzustellen, deren Ursache in der geprüften Abteilung nicht in allen Fällen geklärt werden konnte.

Die ALS ist derzeit für sieben Eigenjagen ressortmäßig zuständig. (Nach den entsprechenden Gesetzen ist eine Eigenjagd mit einer zusammenhängenden Revierfläche von zumindest 115 ha definiert.)

Vor etwa 15 bis 25 Jahren wurden die Eigenjagen des Landes traditionell meist eigenhändig vergeben. Dieser Vergabemodus hatte negative Effekte. Neben den oftmaligen Interventionen der Pachtbewerber bei den zuständigen Verantwortungsträgern war auch der finanzielle Erfolg für den Landeshaushalt nicht gegeben.

Da die Vergabe nach dem Ausschreibungsmodus höhere Einnahmen ergibt und Interventionen nicht mehr in diesem Umfang feststellbar sind, empfiehlt der Landesrechnungs-

hof die Verpachtung landeseigener Eigenjagden in Zukunft nur mehr in einem ausschreibungsähnlichen Verfahren, etwa durch Versteigerung oder versteigerungsähnliches Anbieten vorzunehmen. Eine Ausnahme hievon bildet das Revier Grabneralm, weil die land- und forstwirtschaftliche Fachschule am Grabnerhof als einzige dieser Schulen das Jagdwesen am Lehrplan hat. Der praxisnahe Unterricht mehr oder weniger zahlreicher Schüler im Revier würde eine störungsfreie Überlassung der Jagd an einen Pächter nicht im vollen Umfang gewährleisten, sodaß hier der bisher übliche Abschlußverkauf eine gute Lösung darstellt.

Im Bericht wird detailliert am Beispiel einer Vorschreibung von Jagdpachtabgabe aufgezeigt, daß die unterschiedliche Zuständigkeit der Grundstücksbewirtschafter, gepaart mit Formfehlern und einem überspitzten Formalismus unter anderem auch zu erheblichem Verwaltungsaufwand und zur Ineffizienz in der Verwaltung führen können. Die von der hier zuständigen Rechtsabteilung 10 erstellten Abgabenbescheide für die Jagdabgabe sind, zumindest in der vorliegenden Form, in der sie der ALS zugestellt wurden als **rechtsunwirksam** zu bezeichnen. Sie sind an die unrichtige Adresse gerichtet (Bewirtschafter anstelle Grundstückseigentümer).

In einem Fall wurde die Abgabe irrtümlich falsch berechnet, die entsprechende "Berufung" der ALS (eine Landesdienststelle) wurde **zurückgewiesen**. Dies mit der Begründung der bescheiderlassenden Rechtsabteilung 10: **Fristversäumnis!**

Im Rechtsstreit zweier gleichwertiger Abteilungen innerhalb des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung erscheint ein derartiger Formalismus, der noch dazu auf rechtlich bedenklicher Basis steht, unnötig.

Der Landesrechnungshof regt hiezu an, die Anschrift der Bescheide zur Vorschreibung der Jagdabgabe zukünftig in rechtswirksamer Form vorzunehmen.

Weitere Beispiele für ineffizientes Verwaltungshandeln, welches sich aus der gefächerten Verteilung der Verantwortlichkeit auf zahlreiche Ressorts bei der Grundstücksverwaltung ergibt, sind jene Fälle, in denen ein Ressortwechsel nur unter Einsatz von oft beachtlichem Zeit- und Personalaufwand vollzogen wird. Derartige Ressortwechsel führen - bei positiver Einigung - zu einem sogenannten "Verwaltungsübereinkommen". Der bis zu einem derartigen Abschluß zu einem Verwaltungsübereinkommen eingesetzte Aufwand ähnelt in den meisten Fällen jenem von richtigen Verkaufsverhandlungen mit außenstehenden Dritten, es werden Schätzungsgutachten mit Massen- und Wertangaben angefordert und erstellt, es werden zahlreiche Verhandlungen mit hochrangigen Verantwortungsträgern abgeführt, der über diese Verwaltungshandlungen erstellte Schriftverkehr füllt in zahlreichen Fällen in beachtlichem Umfang die Referatsakten.

Von besonderer Auffälligkeit ist, daß bei den Änderungen in der Zuständigkeit der Bewirtschaftung von Grundstücken im Bereich der ALS die Frage der Abgeltung für sogenannte "entgangene Verkaufserlöse" von großer Bedeutung ist, und wie aus den Referatsakten ersichtlich ist, umfangreiches Verwaltungshandeln ausgelöst hatte.

Ursache hierfür ist ein auf einem Regierungsbeschluss basierender, nicht sehr klar formulierter LAD-Erlass vom 30.11.1960, demzufolge Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, die zu land-und forstwirtschaftlichen Betrieben des Landes gehören - im Einvernehmen mit der Rechtsabteilung 10 - für Wirtschaftsverbesserung des betreffenden Betriebes verwendet werden dürfen.

Die ALS macht im Prüfungszeitraum bei nahezu allen Grundstücksverkäufen an Dritte, den Anspruch auf den Verkaufserlös und bei Kompetenzabtretungen an eine andere Landesdienststelle einen aliquoten fiktiven "entgangenen Verkaufserlös" zugunsten ihrer Budgetansätze geltend. Die diesbezüglich aufwendigen Streitverhandlungen mit der Landesfinanzabteilung führten häufig zu nicht sehr klaren Kompromissen, die nach Ansicht des Landesrechnungshofes im Hinblick auf die streng formal zu handhabenden Haushaltsgrundsätze rechtlich unklar und insgesamt unbefriedigend sind.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, auch im Hinblick auf die Gleichstellung aller Grundstücksbewirtschafter, diesen Erlass außer Kraft zu setzen und auch die anstehenden Finanzierungsfragen im Bereich der ALS den Haushaltsgrundsätzen entsprechend klar zu lösen.

Positiv ist die Verwertung nicht mehr benötigter Grundstücke und Objekte im Bereich der landwirtschaftlichen Schule Grabnerhof zu beurteilen. Durch die Verpachtung der ursprünglichen Landarbeiterwohnstätten an vorwiegend aus größeren Ballungszentren kommende Pächter fließen dem Landeshaushalt zwar keine ins Gewicht fallenden

Einnahmen zu. Die fast ausnahmslos liebevolle Pflege durch die Pächter dieser erhaltungswürdigen Objekte erspart jedoch dem Landesbudget die kostenintensive Substanzerhaltung.

Der Landesrechnungshof hatte 1984 die landeseigenen land- und forstwirtschaftlichen Fachschulen umfangreich geprüft. Anlässlich der nunmehr durchgeführten Prüfung wurde erhoben, inwieweit seitens der verantwortlichen Schulleitungen und Betriebsführungen, den seinerzeit ausgesprochenen Empfehlungen entsprochen worden war. Der hier vorliegende Bericht beinhaltet eine Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Fachschuldirektoren.

Bezogen auf das Prüfungsthema des hier vorliegenden Berichtes - Verwertung von Grundstücken - ist zusammenfassend festzustellen:

- ° In einigen Betrieben wurden Zupachtungen von Grundstücken reduziert;
- ° Damit verbunden wurden zu hohe Viehbestände reduziert;
- ° Personalintensive unnötige Obst- und Gartenkulturen wurden aufgelassen;
- ° Fallweise wurde Personal eingespart (keine Nachbesetzungen);
- ° Fallweise gab es Änderungen in der Bodenbewirtschaftung (Raps, Soja und Pferdebohne, Körnererbse) und in der Tierhaltung (artgerechte Geflügelhaltung, Styriabeef und ähnliches);

Aus der Prüfung einzelner Referatsakten und den daraufhin folgenden Besichtigungen der landeseigenen Grundstücke durch den Landesrechnungshof vorort sind folgende Schlüsse zu ziehen:

Im Wissensstand über die Nutzung und den tatsächlichen Zustand der verwalteten Grundstücke sind vereinzelt bei dem Verantwortungsträger der geprüften Abteilung größere Differenzen zwischen Akteninhalt und dem tatsächlichen Ist-Zustand festzustellen gewesen.

Als Beispiele sind:

- ° ein Besitzerwechsel eines für ein Wasserrecht wichtigen Grundstückes in St. Peter a.K. (Schule Feistritz)
- ° die wahre Nutzung eines an die ÖVP-Leitung Wagna verpachteten Grundstückes (Tennis- und Freizeitzentrum)
- ° die Jagdpächterwohnung im Bereich der Schule Hafendorf im Mürztal

anzuführen.

Als nicht positiv ist auch der Umstand anzuführen, daß sich der äußerst umfangreiche Wissensstand um die Grundstücksbewirtschaftung auf einen einzigen Bediensteten konzentriert, was bei einer nicht gesicherten schriftlichen oder EDV-gestützten Dokumentation problematisch werden könnte.

Abschließend wiederholt der Landesrechnungshof seine Empfehlung, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und

Effizienz, der Übersichtlichkeit und einer einheitlichen Vorgangsweise, die Bewirtschaftung und Verwaltung aller landeseigenen Grundstücke und Objekte einer zentralen Stelle zu überantworten.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist der notwendige Aufwand um die **bereits vorhandene Abteilung für Liegenschaftsverwaltung** für eine erweiterte Aufgabenstellung zu adaptieren, wesentlich geringer zu bewerten, als die Verwaltungskosten in zahllose Doppelgeleisigkeiten und unnötige personal- und kostenintensive Kompetenzüberschneidungen fließen zu lassen.

Am 20. September 1994 fand im Sitzungszimmer des Herrn Landesrates Erich Pörtl eine Schlußbesprechung statt, an der

das zuständige Regierungsmitglied

Landesrat Erich Pörtl

und von seinem Büro:

Regierungsrat
Dr. Gernot Zangl

vom Büro Landesrat Ressel:

Dr. Ingeborg Khom

von der Abteilung für landwirtschaftliches Schulwesen:

Landesschulinspektor
Hofrat Dipl.-Ing.
Otmar Tauschmann

OAR Gerd König

von der Rechtsabteilung 8:

Wirkl. Hofrat
Dr. Werner Ressi

von der Rechtsabteilung 10: Oberregierungsrat
Dr. Adolf Di Lena

vom Landesrechnungshof: Landesrechnungshof-
direktorstellvertreter
Wirkl. Hofrat
Dr. Hans Leikauf

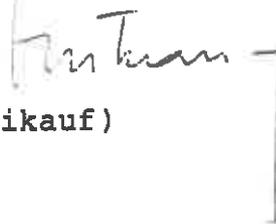
Regierungsrat
Horst Lehner

teilgenommen haben.

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

Graz, am 22. September 1994

Der Landesrechnungshofdirektorstellvertreter:



(Dr. Leikauf)