

# STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

## LANDESRECHNUNGSHOF

**GZ.:** LRH 20 G 5 - 94/2 - IV

# BERICHT

betreffend die Prüfung der Erfassung  
der im Eigentum des Landes Steiermark  
stehenden Grundstücke und Objekte sowie  
die stichprobenweise Überprüfung ihrer  
Verwertung - Landesstraßenverwaltung

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

## INHALTSVERZEICHNIS

I.	PRÜFUNGSaufTRAG .....	1
II.	ALLGEMEINES .....	2
III.	VERWALTUNG DURCH DIE FACHABTEILUNG IIa ..	11
IV.	VERWALTUNG DURCH DIE FACHABTEILUNG IIa BZW. DIE BAUBEZIRKSLEITUNGEN .....	23
V.	SCHLUSSBEMERKUNGEN .....	29

## I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

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 den Grundstücken, die von der Landesstraßenverwaltung betreut werden. Es handelt sich dabei um Landesstraßengrundstücke, aber auch um Grundflächen, die für die Nutzung und Betreuung der Landesstraßen dauernd entbehrlich sind.

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 2 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter, HR Dipl. Ing. Werner Schwarzl, hat die Einzelprüfungen im besonderen OBR Dipl. Ing. Gerhard Rußheim durchgeführt.

Die Überprüfung erfolgte anhand der von den Fachabteilungen IIa und IIId vorgelegten Unterlagen und Akten. Als Auskunftspersonen standen dem Landesrechnungshof in erster Linie die Abteilungsvorstände und Mitarbeiter der Fachabteilungen IIa und IIId und einzelne Baubezirksleiter und deren Mitarbeiter zur Verfügung.

## II. ALLGEMEINES

Die Verwaltung von Landesstraßengrundstücken erfolgt innerhalb der Landesbaudirektion und wird im speziellen von den Fachabteilungen IIa und IID wahrgenommen. Aus der gültigen Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung geht zurzeit nicht eindeutig hervor, welche Fachabteilung innerhalb der Landesbaudirektion für die Verwaltung des Landesstraßengrundes bzw. von Grundstücken, die nicht Bestandteil der Straße im Sinne des Gesetzes sind, zuständig ist.

In der Grazer Zeitung vom 12. November 1993 wurde die Neukundmachung der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung verlautbart. Dabei wurden für die **Fachabteilung IIa** folgende Arbeitsgebiete vorgesehen:

- \* Koordination aller Verkehrsträger (Straße, Schiene, Flugverkehr) und Verkehrsarten (öffentlicher Verkehr, Individualverkehr, motorisierter und nichtmotorisierter Verkehr), S.W.L.
  
- \* Steirisches Gesamtverkehrskonzept als Leitlinie für die steirische Verkehrspolitik mit mittelfristiger Fortschreibung, S.W.L.

- \* Koordination aller mit Verkehrsangelegenheiten und mit der Verkehrsplanung befaßten Dienststellen, insbesondere des Straßen-, Brücken- und Tunnelbaues, S.W.L.
- \* Allgemeine fachliche Angelegenheiten der Verkehrstechnik und des Straßenbaues, B.V., S.W.L.
- \* Projektinformationen im Rahmen von Bürgerversammlungen, Hearings und Projektvorstellungen über in Planung befindliche Bundes- und Landesstraßen, B.V., S.W.L.
- \* Kurz-, mittel- und langfristige Finanzierungs- und Neubaukonzepte, Budgetplanung und Reihung von Neubaumaßnahmen, Jahresbauprogramme für Bundes- und Landesstraßen, B.V., S.W.L.
- \* Budget-, Termin- und Kreditsteuerung für Bundes- und Landesstraßen, B.V., S.W.L.
- \* Generelle Planung von Autobahnen, Bundesschnellstraßen, Bundesstraßen B und Landesstraßen, B.V., S.W.L.
- \* Straßenstatistik, Unfallstatistik, Verkehrszählungen, Straßendatenbank, funktionelle Straßenbewertung und Typisierung, Straßenzustand und Dringlichkeitsreihung, B.V., S.W.L.
- \* Maßnahmen zur Anhebung der Verkehrssicherheit durch Rückbauten in Ortsbereichen, gezielte

bauliche Maßnahmen im Bereich der Unfallhäufigkeitsstellen und Maßnahmen für den nichtmotorisierten Verkehr (Geh- und Radwege), B.V., S.W.L.

- \* Umweltverträglichkeitsprüfungen, Kosten-Nutzen-Untersuchungen und Wirkungsanalysen für Bundes- und Landesstraßen, B.V., S.W.L.
- \* Lärm- und Schadstoffmessungen (Lärmkataster, Prognosemodelle u.dgl.) an Bundes- und Landesstraßen zur Planung von Schutzmaßnahmen, deren Gestaltung und Neubaureihung, B.V., S.W.L.
- \* Abwicklung aller für die Planung und für den Neubau notwendigen Rechtsverfahren (Wasser, Eisenbahn, Naturschutz u.dgl.), B.V., S.W.L.
- \* Bestimmung des Straßenverlaufes, Verfügungen zur Sicherung des Neubaus (Planungs- und Neubaugebiete), Straßenauflassung, B.V., S.W.L.
- \* Erwerb von Liegenschaften für Bundes- und Landesstraßen inklusive Endvermessung und Herstellung der Grundbuchordnung, B.V., S.W.L.
- \* Tarif- und Verkehrsverbund für den Großraum Graz und für die übrigen Regionen der Steiermark, S.W.L.
- \* Wahrnehmung der verkehrspolitischen Interessen des Landes gegenüber dem Bund, vor allem Angelegenheiten des Nahverkehrs, S.W.L.

Für die **Fachabteilung IID** sind in der derzeit gültigen Geschäftseinteilung folgende Arbeitsgebiete festgelegt:

- \* Bundesstraßenverwaltung, allgemeine Angelegenheiten, Haftungsfragen, Bauten an Bundesstraßen, fachtechnische Stellungnahmen, B.V.
- \* Zustimmung der Bundesstraßenverwaltung: Ankündigungen und Reklamen, Weganschlüsse und Zufahrten, Benützung von Bundesstraßen (wie Tankstellen, Motels, Werkstätten u.dgl.), Lagerung auf der Straße; Anträge der Bundesstraßenverwaltung: Arbeitsleistungen auf benachbarten Grundstücken, benachbarten Waldungen, Anrainerverpflichtungen, B.V.
- \* Erhaltung von Bundesautobahnen, Kraftfahrzeuge und Straßenbaumaschinen, B.V.
- \* Brücken auf Bundesautobahnen, Erhaltung, B.V.
- \* Erhaltung von Bundesschnellstraßen und Bundesstraßen B, Kraftfahrzeuge und Straßenbaumaschinen, B.V.
- \* Brücken auf Bundesschnellstraßen und Bundesstraßen B, Erhaltung, B.V.
- \* Brückenbauhof, Notbrücken, Maschinenpark, Einsatz des Personals, B.V., S.W.L.

- \* Hochbauten der Bundesstraßenverwaltung (Bundesautobahnen), Planung, Ausbau und Erhaltung, B.V.
- \* Hochbauten der Bundesstraßenverwaltung (Bundes-schnellstraßen und Bundesstraßen B), Planung, Ausbau und Erhaltung, B.V.
- \* Landesstraßenverwaltung, allgemeine Angelegenheiten, Haftungsfragen, Anrainerverpflichtungen, S.W.L.
- \* Zustimmung der Landesstraßenverwaltung: Betriebe an Landesstraßen (wie Tankstellen, gast- und schankgewerbliche Betriebe, Werkstätten u. dgl.), Bauten auf Straßengrund; Inanspruchnahme von Landesstraßengrund, S.W.L.
- \* Erhaltung von Landesstraßen, Kraftfahrzeuge und Straßenbaumaschinen, S.W.L.
- \* Brücken auf Landesstraßen, Erhaltung, S.W.L.
- \* Hochbauten der Landesstraßenverwaltung, Planung, Ausbau und Erhaltung, S.W.L.

Daraus ist ersichtlich, daß in der gültigen Geschäftseinteilung die Verwaltung von Landesstraßengrund nicht eindeutig geregelt ist bzw. nicht hervorgeht, welche Fachabteilung diese Agenden wahrzunehmen hat.



Diese Unsicherheit hat die betroffenen Abteilungen offenbar dazu bewogen, intern im Zuge der Organigrammerstellung eine detaillierte Geschäftseinteilung auszuarbeiten, die untereinander abgesprochen und der Landesbaudirektion zur Kenntnis gebracht worden ist. Diese genauere Abgrenzung der Geschäftseinteilung wurde zwar von der Landesregierung noch nicht genehmigt, wird aber zwischen den Fachabteilungen IIa und IIId derzeit bereits angewendet. Die Landesbaudirektion gab diese Abgrenzung der Geschäftsführung wie folgt bekannt:

**Fachabteilung IIa:**

- \* Koordination aller Verkehrsträger (Straße, Schiene, Flugverkehr) und Verkehrsarten (öffentlicher Verkehr, Individualverkehr, motorisierter und nichtmotorisierter Verkehr) sowie zwischen den mit Planung, Bau und Erhaltung von Bundes- und Landesstraßen befaßten Fachabteilungen;
- \* Steirisches Gesamtverkehrsprogramm;
- \* Kurz-, mittel- und langfristige Budget- und Terminplanung für Planung, Neubau und Erhaltung von Autobahnen, Schnellstraßen, Bundesstraßen B und Landesstraßen;
- \* Generelle Planung von Autobahnen, Schnellstraßen, Bundesstraßen B und Landesstraßen;

- \* Fachliche Angelegenheiten der Verkehrstechnik, Verkehrsinformationssysteme, verkehrs- und sicherheitstechnische Maßnahmen, Radverkehrskonzepte;
- \* Planung von Umwelt- und Anrainerschutzmaßnahmen an Verkehrswegen;
- \* Liegenschaftsverkehr für Autobahnen, Schnellstraßen, Bundesstraßen B und Landesstraßen;
- \* Wahrnehmung der verkehrspolitischen Interessen (Schienenverkehr, Nahverkehr, Verkehrsverbund);
- \* **Verwaltung von Grundstücken, die nicht Bestandteil der Straße im Sinne des Gesetzes sind:**
  - Bearbeitung von Rückübereignungsanträgen
  - Abverkauf von Liegenschaften: Bundesbedarfserhebung Gutachtenseinholung, öffentliche Ausschreibung, Schriftverkehr mit den zuständigen Ministerien, Veranlassung der Kaufvertragserstellung
  - Verpachtung und Vermietung von Liegenschaften
  - Grundstücksdatenbank
  - Liegenschaftsbestandsrechnung

**Baubezirksleitungen:**

- Hilfeleistung bei Abverkauf entbehrlicher Restgrundstücke
- Jährliche Bagatellverfahrensmeldung
- Meldung über Grundtransaktionen mit dem öffentlichen Wassergut

**Fachabteilung IID:**

- \* Verwaltung der Autobahnen, Schnellstraßen, Bundesstraßen B und Landesstraßen einschließlich Anrainerbelange, Sondernutzung von Straßen, Verpachtung von Grundflächen an Straßen, Haftungs- und Schadensangelegenheiten, Verkehrs- und Lastbeschränkungen;
- \* Leitung der Verkehrssicherheitsinitiative;
- \* Erhaltung von Autobahnen, Schnellstraßen, Bundesstraßen B und Landesstraßen einschließlich Instandhaltung und Instandsetzung der Fahrbahnen, Nebenanlagen, Brücken, Tunnels und Straßenausrüstung;
- \* Organisation des Straßenerhaltungsdienstes für Autobahnen, Schnellstraßen, Bundesstraßen B und Landesstraßen einschließlich Festlegung der Personalerfordernisse;

- \* Planung, Ausbau und Erhaltung der Hochbauten, Beschaffung und Verwaltung der betrieblichen Einrichtungen der Bundes- und Landesstraßenverwaltung einschließlich Verwaltung der Dienst- und Naturalwohnungen.

Dies bedeutet, und wurde dem Landesrechnungshof auch in Gesprächen mit den Fachabteilungsvorständen bestätigt, daß die Verwaltung aller Grundstücke, die tatsächlich von Straßen, Banketten und Böschungen betroffen sind, im Bereich der Fachabteilung IID - Straßen- und Brückenerhaltung stehen, während die übrigen Grundstücke, die nicht Bestandteil der Straße sind - wie z.B. Restgrundstücke, die im Zuge von Grundablösen nicht mehr verkauft werden konnten - von der Fachabteilung IIA verwaltet werden.

Diese Trennung wird auch vom Landesrechnungshof positiv gesehen, da innerhalb der Fachabteilung IIA die gesamten Grundablöseverfahren durchgeführt werden und somit genaue Detailkenntnis über allfällige Anrainerwünsche sowie die Lage und Besitzverhältnisse der einzelnen Grundstücke besteht.

### III. VERWALTUNG DURCH DIE FACHABTEILUNG IIa

Wie von der Fachabteilung IIa bekanntgegeben wurde, existieren im Landesstraßenbereich nur sehr wenige Grundstücke, die nicht direkt durch Straßen betroffen sind, da im Rahmen der Grundablöse- bzw. Endvermessungsverhandlung darauf geachtet wird, solche Grundstücke entweder wieder an die Vorbesitzer rückzukaufen oder anderweitig zu veräußern. Bei diesen Abverkaufstransaktionen handelt es sich jedoch fast ausnahmslos um Bagatellfälle unter den in den Bundesrichtlinien festgelegten 800 m<sup>2</sup>.

Eine Evidenzhaltung dieser vorhandenen Grundstücke wird derzeit laut Aussage der Fachabteilung IIa in Tabellenform nicht durchgeführt, sondern kann nur persönlich über die bei den Grundeinlöseverhandlungen teilgenommenen Referenten abgefragt werden. Daher ist es für den Landesrechnungshof auch nicht möglich festzustellen, wieviele Grundstücke dieser Art existieren.

Innerhalb des vergangenen Jahres kam es zu 5 Abverkaufsfällen aus diesen Grundstücken, die alle als Bagatellfälle zu bezeichnen sind.

Im einzelnen handelt es sich dabei um:

- \* 86 G 1 - 93/151 Verkauf an die Gemeinde Rohrmoos-Untertal,  
183 m<sup>2</sup> à S 600,- = S 109.800,-
  
- \* 87/734 O 1 - 81/75 Verkauf an Jandl Stefanie,  
465 m<sup>2</sup> à S 150,- = S 69.750,-
  
- \* 87/731 R 1 - 93/1 Verkauf an Kollenz Maria,  
17 m<sup>2</sup> à S 1.000,- = S 17.000,-
  
- \* 86 G 1 - 93/161 Verkauf an Amon Hans,  
40 m<sup>2</sup> à S 200,- = S 8.000,-
  
- \* 87/422 G 1 - 83/7 Verkauf an Harmtodt,  
350 m<sup>2</sup> à S 120,- = S 42.000,-

In diesen Verfahren wird vom Referat für Liegenschaftsverkehr der Fachabteilung IIa an die Rechtsabteilung 10 das Ersuchen gerichtet, eine Genehmigung für den Grundstücksverkauf bei der Steiermärkischen Landesregierung zu erwirken.

Am Beispiel des Verkaufes einer Teilfläche der Rohrmooserstraße an die Gemeinde Rohrmoos-Untertal wurde dieses Schreiben am 3. 12. 1993 von der Fachabteilung IIa an die Rechtsabteilung 10 gerichtet. Diese wiederum stellte den Antrag, die Steiermärkische Landesregierung wolle den Abverkauf eines Teilstückes der Landesstraße L 722 im Ausmaß von 183 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von S 600,-/m<sup>2</sup>, somit insgesamt S 109.800,-, an die Gemeinde Rohrmoos-Untertal genehmigen. Dieser Beschluß wurde von der Steiermärkischen Landesregierung am 31. 1. 1994 einstimmig gefaßt, womit der Verkauf nach Erstellung eines Kaufvertrages rechtskräftig geworden ist.

Von der Rechtsabteilung 10 wurde dem Landesrechnungshof mitgeteilt, daß für die Festlegung der Grundstückspreise im allgemeinen 3 Möglichkeiten existieren:

1. Einholung eines externen Gutachtens
2. valorisierter ursprünglicher Ablösepreis
3. Schätzung durch die Fachabteilung IIa

Da es sich bei den gegenständlichen Verkäufen von Restgrundstücken, wie bereits erwähnt, meist um Bagatellfälle handelt, steht die Einholung eines Schätzgutachtens fast nie in Relation zum erzielbaren Kauf-

preis. Daher wird in diesen Fällen bei Vorliegen eines ehemaligen Ablösepreises auf diesen zurückgegriffen oder - wie im Fall Rohrmooserstraße - die Schätzung der Fachabteilung IIa herangezogen. In dieser gutachtlichen Äußerung des Amtssachverständigen heißt es:

"Bei der mit dem Übereinkommen vom 1. 3. 1993 an die Gemeinde Rohrmoos-Untertal verkauften Teilfläche des Landesstraßengrundstückes Nr. 1830/1, KG. Rohrmoos, im Ausmaß von 120 m<sup>2</sup> zum Preis von S 600,-/m<sup>2</sup> handelt es sich um eine Straßenböschung, die von der Käuferin erst durch eine aufwendige Stützmauer in eine nutzbare Parkplatzfläche umgestaltet werden kann.

Ausgehend von einem ortsüblichen Baulandpreis von S 1.200,-/m<sup>2</sup> erscheint daher die Hälfte dieses Preises, das sind S 600,-/m<sup>2</sup>, angemessen und vertretbar. Außerdem wird darauf hingewiesen, daß im Juni 1993 für das Landesstraßenprojekt "Fahrbahnteiler und Gehsteig Rohrmoos" an der L 723 in der KG. Rohrmoos Baulandflächen zum Preis von S 400,-/m<sup>2</sup> auf der Basis des Gutachtens des ger. beeid. Sachverständigen Ing. Heinz Reimitz abgelöst wurden."

Dieses von der Fachabteilung IIa vorgelegte Schätzungsgutachten war dann auch Basis für die Festlegung des Verkaufspreises. Das im speziellen Fall erstellte Gutachten erscheint dem Landesrechnungshof fundiert und schlüssig. Grundsätzlich wird die gewählte Vorgangsweise der Einholung amtsinterner Schätzungen bei Bagatellfällen als richtig und wirtschaftlich gewertet.



Im Zuge der Erhebungen wurde festgestellt, daß bereits im Jahr 1991 von der Fachabteilung IIa und dem EDV-Bereich I ein generelles EDV-Projekt für die Grundeinlöse erstellt worden ist, welches u.a. auch die Evidenzhaltung aller abgelösten Grundstücke sicherstellen sollte (Beilage 1). Das Ziel dieses Projekteinsatzes sollte ein integriertes System sein, das im Zuge der gesamten Grundeinlöse alle Arbeitsabläufe unterstützt und alle wesentlichen, im Zuge von Grundeinlöseverfahren anfallenden Daten in einer Datenbank für verschiedene Auswertungen bereithält. Dabei sollen auch andere Dienststellen, die an diesem Verfahren Anteil haben, eingebunden werden:

- Rechtsabteilung 3 (Grundeinlöseverfahren)
- Fachabteilung IIId (Übernahme und weitere Verwaltung des Liegenschaftsbestandes)
- Baubezirksleitungen bzw. Straßenbauamt Graz (Grundeinlöseendabrechnung)
- Grundbuch (Grundstückverzeichnisse, Verfahrensanmerkungen, Grundbuchsordnung)
- Vermessungsämter (Grundstückverzeichnisse, Kataster)
- Bundesministerium für Finanzen (Genehmigungen, Liegenschaftbestandsrechnung)
- Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten (Genehmigungen)

Diesen Arbeiten können folgende Teilarbeiten zugeordnet werden, deren Reihenfolge im wesentlichen die Arbeitsabläufe wiedergibt:

- a) Vorschätzung von Liegenschaften im Zuge der Projektierung für Kostenschätzungen und Variantenstudien, sowie Vorverhandlungen
- b) Überprüfung von Grundeinlöseunterlagen
- c) Ausschreibung und Durchführung von Grundeinlöseverhandlungen und Abschluß von Übereinkommen und Kaufverträgen, Verwaltungsübereinkommen, Übernahme- und Übergabeprotokollen
- d) Verfahrenseinleitung für das Straßenrechts- und Grundeinlöseverfahren bei der Rechtsabteilung 3 und Vertretung der Straßenverwaltung in diesem Verfahren, mit dem Ziel, die von der Behörde zu beurkundenden Übereinkommen abzuschließen, andernfalls im Enteignungsverfahren die Interessen der Straßenverwaltung zu vertreten
- e) Verfahrenseinleitung für forstrechtliche Verfahren und Teilnahme an diesen Verhandlungen (Roudungen, Bannlegungsverfahren, Bewilligungsverfahren für forstrechtliche Bringungsanlagen)

- f) Anträge auf Genehmigung der getroffenen Vereinbarungen durch die Steiermärkische Landesregierung, den Steiermärkischen Landtag, das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten und das Finanzministerium
- g) Erstellung der Auszahlungsunterlagen, Schriftverkehr mit den Geldinstituten (BBL), Überprüfung dieser Unterlagen und Weiterleitung an die Landesbuchhaltung zur Auszahlung
- h) Grundbücherliche Absicherung vor Freigabe der Entschädigungen (Überprüfung der Enteignungsanmerkungen, Rangordnungsanmerkungs Gesuche) und laufende Evidenthaltung der Eigentumsänderungen bis zur Herstellung der Grundbuchsordnung
- i) Verfassung von Abgabenerklärungen und Anmeldung der Verträge bzw. Bescheide bei der Finanz zur Erlangung der Unbedenklichkeitsbescheinigung, Zahlung der Grunderwerbssteuervorschreibungen
- j) Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften, die noch nicht dem begünstigten Zweck zugeführt wurden, sowie Zahlung von Steuern und Abgaben
- k) Veräußerung entbehrlicher Liegenschaften und eingelöster Restflächen, sowie Einholung der dazu erforderlichen Genehmigung

- l) Übereinkommensabschlüsse für Zusatzablösen und Flurschäden während der Bauzeit
- m) Bearbeitung von Rückübereignungsanträgen
- n) Beratung der Rechtsabteilung 10 und Finanzprokurator in gerichtlichen Verfahren
- o) Behandlung wasser-, eisenbahn- und forstrechtlicher Entschädigungsfälle
- p) Teilnahme an Grenzverhandlungen sowie Herstellung der Grundablöseendabrechnungen mit dem Zahlungsverkehr (Bundesstraßen A, Pyhrnautobahn und ASAG-Bereiche) bzw. Überprüfung der Grundablöseendabrechnungen (BBL) mit Zahlungsvollzug (Restentschädigungen, Rückzahlungen) und Mahnwesen
- q) Grundbuchsansträge auf Einverleibung von Dienstbarkeit vor oder nach Herstellung der Grundbuchsordnung
- r) Überprüfung der Grundbuchsbeschlüsse und Ordnung des Grundbuchstandes (Löschungen der Anmerkung der Enteignung)
- s) Auftragserteilung an Sachverständige für Schätzungsgutachten, Überprüfung der Schätzungsgutachten und Honorarnoten, sowie Erstellung der Auszahlungsunterlagen

- t) Durchführung der Liegenschaftsbestandsrechnung, sowie jährliche Meldung der im Bagatellverfahren veräußerten Bundesstraßengrundflächen und des öffentlichen Wassergutes an das Finanzministerium
  
- u) Statistik, laufende Marktbeobachtung und Grundstückspreiserhebungen in den Urkundensammlungen der Bezirksgerichte, sowie Evidenthaltung aller laufenden Daten

Entsprechend diesen Teilarbeiten sollen EDV-Teilsysteme folgende Aufgaben erfüllen:

- a) Evidenz des Grundeinlösekredites nach dem jeweiligen Jahresbauprogramm, Vorschätzung des Gesamterfordernisses, gegliedert nach Baulosen
  
- b) Evidenz der Baulose (entsprechend der Systematik der Straßendatenbank) mit den für Grundeinlöseverfahren relevanten
  - Genehmigungen, rechtlichen Verfahren, Übereinkommen
  - Verhandlungsschriften und Bescheiden
  - Ablöseflächen (getrennt nach Kulturarten)
  - Entschädigungssummen
  
- c) Evidenz der jährlichen Grundeinlösen (Auszahlungslisten mit Entschädigungssummen, Auszahlungsterminen und Jahressummen)

- d) Evidenz der Auszahlungen und Rückforderungen  
(bei Endabrechnungen)
- e) Vormerkungen von Enteignungen bzw. Rangordnungs-  
anmerkungen, einschl.
  - Überprüfung der Vollständigkeit und Richtig-  
keit
  - Anmerkung laufender Eigentumsänderungen bis  
zur bzw.
  - Löschung der Anmerkungen nach Herstellung  
der Grundbuchsordnung
- f) Evidenz der in Bagatellverfahren veräußerten  
Bundesstraßengrundstücke mit jährlicher Sammel-  
meldung an das Bundesministerium für Finanzen
- g) Evidenz der jährlich vom öffentlichen Wassergut  
beanspruchten Grundflächen mit jährlicher Sam-  
melmeldung an das Bundesministerium für Finanzen
- h) Sachverständigenhonorarwesen
- i) Evidenz der Abgabenerklärungen an das Finanzamt  
und der Grunderwerbssteuervorschreibungen
- j) Evidenz der Liegenschaften, die nicht dem begün-  
stigten Zweck zugeführt wurden, sowie Vermie-  
tungen und Verpachtungen, einschließlich Zah-  
lungsüberwachung und Mahnwesen
- k) Evidenz der nach Herstellung der Grundbuchsord-  
nung einzuverleibenden Dienstbarkeiten

- l) Evidenz des Standes des Grunderwerbes (von der Einlösung über Baudurchführung, Endvermessung, Endabrechnung bis zur Herstellung der Grundbuchsordnung)
- m) Grundpreisstatistik (Erhebungen in den Bezirksamtsgerichten)
- n) Jahresbericht des Referates
- o) Gemeindeförderungsstatistik (GEFÖST)
- p) Evidenz der Erlässe für den Liegenschaftserwerb, einschließlich Judikatur

Für die Realisierung dieses Konzeptes hätten zum damaligen Zeitpunkt weitere EDV-Arbeitsplätze eingerichtet werden müssen. Außerdem war beantragt, neben der zu erstellenden Individual-Software folgende Standard-Software-Produkte zum Einsatz zu bringen:

- LEX-Standard-Textsoftware
- LOTUS 1-2-3 für Tabellen und Diagrammbearbeitung
- ZSTEM für die Verbindung aller PC's.

Die Grobkostenschätzung zum damaligen Zeitpunkt betrug mehr als 1,5 Mio.S und beinhaltete neben der Software auch die zusätzliche PC-Anschaffung (inkl. Laptops).

Aus heutiger Sicht muß festgestellt werden, daß die beantragte Software nicht mehr Stand der Technik ist und auch die Gesamtkosten nicht nachvollziehbar sind. Daher empfiehlt der Landesrechnungshof eine so weitreichende und umfassende Gesamt-EDV-Bearbeitung nochmals zu überdenken und kurzfristig zunächst eine einfache nur in der Fachabteilung IIa eingesetzte Grundstückserfassung in Tabellenform vorzunehmen. Für die tatsächlichen Straßengrundstücke wird diese Art der Evidenzhaltung am PC bereits in einer Baubezirksleitung praktiziert und ist im nachfolgenden Berichtsteil im Detail beschrieben.



**IV. VERWALTUNG DURCH DIE FACHABTEILUNG IID BZW.  
DIE BAUBEZIRKSLEITUNGEN**

Wie aus der Geschäftseinteilung der Fachabteilung IID hervorgeht, ist die Fachabteilung IID für die Verwaltung der Landesstraßen einschließlich aller Anrainerbelange und Sondernutzungen sowie für die Verpachtung von Grundflächen an Straßen zuständig. Dazu wurde dem Landesrechnungshof mitgeteilt, daß keine zentrale Grundstücksverwaltung innerhalb der Landesbaudirektion existiert, sondern diese Aufgabe von den Baubezirksleitungen dezentral übernommen wird.

Dazu wird vom Landesrechnungshof festgestellt, daß eine dezentrale Verwaltung von Straßengrundstücken in den Außenämtern aufgrund der größeren Bürgernähe, der besseren Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der rascheren und damit wirtschaftlicheren Abwicklung gutgeheißen wird. Neben dieser Verwaltung sollte jedoch nach Ansicht des Landesrechnungshofes eine zentrale Evidenzhaltung aller steirischen Straßengrundstücke in Form einer Datenbank innerhalb der Fachabteilung IID vorhanden sein. Damit wäre auch eine zukünftige Vereinheitlichung gegeben, da zurzeit die Verwaltung in den einzelnen Baubezirksleitungen äußerst unterschiedlich gehandhabt wird.

Die einzige Landesstraßen betreffende dateimäßige Auflistung geht zurück in die Jahre 1973 bis 1975.

Bereits damals wurde von der Landesbaudirektion - Fachabteilung IIa über Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung ein Landesstraßenkonzept erstellt. Der erste Schritt zur Erstellung dieses Konzeptes war die funktionelle Neubewertung des gesamten Landesstraßennetzes. Für die Bewertung der Straßen war es notwendig, den Verlauf der Straße, ihren Zustand, etwaige Behinderungen und sonstige markante Merkmale festzuhalten. Diese Daten mußten von den Straßenmeistern in einer Bestandsaufnahme aufgezeichnet werden. Damit die einmal erhobenen Daten auch jederzeit verfügbar sind und statistisch ausgewertet werden können, wurden sie in einer sogenannten "Straßendatenbank" EDV-mäßig abgespeichert. Dabei handelt es sich jedoch um rein technische Daten, wie z.B. km-Angaben, Fahrbahnbreite, Belagszustand, Linienführung etc. Ein Erkennen der Katastralgemeinde, der Grundstücksnummer oder der einzelnen Grundstücksgrößen ist aus dieser bestehenden Straßendatenbank nicht möglich.

Bei den durch den Landesrechnungshof durchgeführten Recherchen, wie die dezentrale Verwaltung von Grundstücken in den Baubezirksleitungen durchgeführt wird, stellte sich heraus, daß die Handhabung völlig unterschiedlich gestaltet wird.

In den Baubezirksleitungen Hartberg, Feldbach und Liezen existiert weder eine tabellenmäßige Auflistung der Straßengrundstücke noch eine graphische Darstellung auf Basis von Katasterplänen. In diesen Baube-

zirksleitungen werden nur Bestands- und Nutzungsverträge, die mit den Pächtern bzw. Nutzungsberechtigten abgeschlossen wurden, chronologisch archiviert.

Dies entspricht laut den betroffenen Baubezirksleitungen den Erfordernissen, da die detaillierten örtlichen Gegebenheiten den Straßenmeistern und den zuständigen Personen in den Baubezirksleitungen bekannt sind und die Landesinteressen von ihnen wahrgenommen werden. Für alle weiterführenden Fälle und für den Abschluß neuer Verträge müssen laut Aussage der betroffenen Außenämter ohnehin Katasterpläne vom örtlichen Vermessungsamt angefordert werden.

Eine andere Meinung wird von den Baubezirksleitungen Bruck und Judenburg vertreten. Hier werden alle Straßenzüge durchgehend - dem Straßenverlauf angepaßt - in gefalteten Katasterplänen aufbewahrt und gewährleisten somit innerhalb der Baubezirksleitung eine rasche Orientierungsmöglichkeit und eine genaue Zuordnung von Grundstücksnummern.

Gleichzeitig wird versucht, sowohl in Bruck als auch in Judenburg jeweils eine eigene Datenbank zu erstellen. Diese Bemühungen sind jedoch bis jetzt nur auf Bundesstraßen beschränkt, die in diesen Bezirken den überwiegenden Teil des Gesamtstraßennetzes ausmachen.

Auch in der Baubezirksleitung Leibnitz werden alle Straßen in eigenen Katasterplänen geführt.

Zusätzlich existiert bereits jetzt eine Grundstücksdatenbank, in der neben der Straßenummer die Grundstücksnummer, das Flächenausmaß, die KG, die EZ, die Mappenblatt-Nr. und der Bezirk aufscheinen. Das folgende Muster zeigt ein Blatt dieser Grundstücksdatenbank aus dem Bereich der Bundesstraßen:

# GRUNDSTÜCKSDATENBANK BUNDESSTRASSENVERWALTUNG

BDSTR. NR.:	GDSTK. NR.:	FLÄCHE	KATASTRAL GEMEINDE	EZ	MAPPEN- BLATT NR.:	BEZIRK	ANMERKUNG
69	1675/71	141	66187 Untervogau	483	7018-90	Leibnitz	Irgang,92
69	913/2	1472	66187 Untervogau	173	7018-27	Leibnitz	Parkplatz
69	917	519	66187 Untervogau	170	7018-27	Leibnitz	Parkplatz
<del>73</del>	1019/1	17561	66154 Obergralla	529	7019-25	Leibnitz	
<del>73</del>	1019/3	12234	66154 Obergralla	529	7019-18	Leibnitz	Autobahnuf
<del>73</del>	1020	8489	66154 Obergralla	529	7019-18	Leibnitz	
<del>73</del>	2302	331	66182 Tillmitsch	1289	0628-08	Leibnitz	
<del>73</del>	978	7519	66402 Badendorf	329	0628-03	Leibnitz	
<del>73</del>	563/1	17795	66403 Breitenfeld	246	0628-03	Leibnitz	
<del>73</del>	566	3369	66403 Breitenfeld	246	0628-02	Leibnitz	
<del>73</del>	2487/2	11195	66421 Ragnitz	490	7019-12	Leibnitz	
<del>73</del>	2981	2983	66421 Ragnitz	490	7019-11	Leibnitz	
<del>73</del>	2983	9329	66421 Ragnitz	490	7019-12	Leibnitz	
<del>73</del>	3106	3038	66421 Ragnitz	490	7019-12	Leibnitz	
<del>73</del>	3156	4238	66421 Ragnitz	490	7019-11	Leibnitz	
<del>73</del>	1013	13955	66432 Wolfsberg	545	7019-06	Leibnitz	
<del>73</del>	1014	5778	66432 Wolfsberg	545	7019-06	Leibnitz	
74	455	6020	61002 Aigen	91	-01	Deutschlandsberg	Wagner 92
74	457/2	11038	61002 Aigen	91	-01	Deutschlandsberg	Wagner 92
74	477/1	10116	61008 Dörfla	87	0628-01	Deutschlandsberg	Wagner 87
74	477	24471	61023 Hohlbach	74	0628-02	Deutschlandsberg	
74	267/1	10559	61028 Korbin	88	-01	Deutschlandsberg	Wagner 92
74	317/1	1966	61030 Kresbach	64	0628-02	Deutschlandsberg	
74	317/2	9015	61030 Kresbach	64	0628-02	Deutschlandsberg	
74	325/1	3145	61030 Kresbach	64	0628-02	Deutschlandsberg	
74	325/2	1096	61030 Kresbach	64	0628-02	Deutschlandsberg	

Der Landesrechnungshof regt an, eine Grundstücksdatenbank sämtlicher Landesstraßen in der gezeigten Tabellenform in allen Baubezirksleitungen zu erstellen. Damit wäre es mit geringstem Aufwand und auf einfache Art und Weise möglich, auf PC-Basis einen Überblick über alle benützten Grundstücke, deren Größe und Lage, zu gewinnen. Innerhalb der Fachabteilung IID wäre durch einfachen Diskettenaustausch somit ein Überblick über alle Landesstraßengrundstücke zu gewinnen.

Um den erstmaligen Aufwand zu verringern, wäre es dem Landesrechnungshof durchaus möglich, die bereits erstellten Tabellenmasken auf Excel-Basis der Fachabteilung IID bzw. allen Baubezirksleitungen zur Verfügung zu stellen (Beilage 2). Vorausgehen sollte dieser Datenbankerstellung jedoch nochmals eine Besprechung mit allen Baubezirksleitungen über die einzelnen Informationsbedürfnisse.

## V. SCHLUSSBEMERKUNGEN

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 den Grundstücken, die von der Landesstraßenverwaltung betreut werden. Es handelt sich dabei um Landesstraßengrundstücke, aber auch um Grundflächen, die für die Nutzung und Betreuung der Landesstraßen dauernd entbehrlich sind.

Die Verwaltung von Landesgrundstücken erfolgt innerhalb der Landesbaudirektion und wird im speziellen von den Fachabteilungen IIa und II d wahrgenommen. Aus der gültigen Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung geht zurzeit nicht eindeutig hervor, welche Fachabteilung innerhalb der Landesbaudirektion für die Verwaltung des Landesstraßengrundes bzw. von Grundstücken, die nicht Bestandteil der Straße im Sinne des Gesetzes sind, zuständig ist.

Diese Unsicherheit hat die betroffenen Abteilungen offenbar dazu bewogen, intern im Zuge der Organigrammerstellung eine detaillierte Geschäftseinteilung auszuarbeiten, die untereinander abgesprochen und

der Landesbaudirektion zur Kenntnis gebracht worden ist. Diese genauere Abgrenzung der Geschäftseinteilung wurde zwar von der Landesregierung noch nicht genehmigt, wird aber zwischen den Fachabteilungen IIa und IIId derzeit bereits angewendet.

Dies bedeutet, und wurde dem Landesrechnungshof auch in Gesprächen mit den Fachabteilungsvorständen bestätigt, daß die Verwaltung aller Grundstücke, die tatsächlich von Straßen, Banketten und Böschungen betroffen sind, im Bereich der Fachabteilung IIId - Straßen- und Brückenerhaltung stehen, während die übrigen Grundstücke, die nicht Bestandteil der Straße sind - wie z.B. Restgrundstücke, die im Zuge von Grundablösen nicht mehr verkauft werden konnten - von der Fachabteilung IIa verwaltet werden.

Diese Trennung wird auch vom Landesrechnungshof positiv gesehen, da innerhalb der Fachabteilung IIa die gesamten Grundablöseverfahren durchgeführt werden und somit genaue Detailkenntnis über allfällige Anrainerwünsche sowie die Lage und Besitzverhältnisse der einzelnen Grundstücke besteht.

Wie von der Fachabteilung IIa bekanntgegeben wurde, existieren im Landesstraßenbereich nur sehr wenige von ihnen verwaltete Grundstücke, da im Rahmen der Grundablöse- bzw. Endvermessungsverhandlung darauf geachtet wird, solche Grundstücke entweder wieder an die Vorbesitzer rückzuverkaufen oder anderweitig



zu veräußern. Bei diesen Abverkaufstransaktionen handelt es sich jedoch fast ausnahmslos um Bagatellfälle.

Eine Evidenzhaltung dieser vorhandenen Grundstücke wird derzeit laut Aussage der Fachabteilung IIa in Tabellenform nicht durchgeführt, sondern kann nur persönlich über die bei den Grundeinlöseverhandlungen teilgenommenen Referenten abgefragt werden. Daher ist es für den Landesrechnungshof auch nicht möglich festzustellen, wieviele Grundstücke dieser Art existieren.

Von der Rechtsabteilung 10 wurde dem Landesrechnungshof mitgeteilt, daß bei Abverkäufen für die Festlegung der Grundstückspreise im allgemeinen 3 Möglichkeiten existieren:

1. Einholung eines externen Gutachtens
2. valorisierter ursprünglicher Ablösepreis
3. Schätzung durch die Fachabteilung IIa

Da es sich bei Verkäufen von Restgrundstücken, wie bereits erwähnt, meist um Bagatellfälle handelt, steht die Einholung eines Schätzgutachtens fast nie in Relation zum erzielbaren Kaufpreis. Daher

wird in diesen Fällen bei Vorliegen eines ehemaligen Ablösepreises auf diesen zurückgegriffen oder die Schätzung der Fachabteilung IIa herangezogen.

Grundsätzlich wird die gewählte Vorgangsweise der Einholung amtsinterner Schätzungen bei Bagatellfällen als richtig und wirtschaftlich gewertet.

Im Zuge der Erhebungen wurde festgestellt, daß bereits im Jahr 1991 von der Fachabteilung IIa und dem EDV-Bereich I ein generelles EDV-Projekt für die Grundeinlöse erstellt worden ist, welches u.a. auch die Evidenzhaltung aller abgelösten Grundstücke sicherstellen sollte. Das Ziel dieses Projekteinsatzes sollte ein integriertes System sein, das im Zuge der gesamten Grundeinlöse alle Arbeitsabläufe unterstützt und alle wesentlichen, im Zuge von Grundeinlöseverfahren anfallenden Daten in einer Datenbank für verschiedene Auswertungen bereithält.

Für die Realisierung dieses EDV-Konzeptes betrug die Grobkostenschätzung zum damaligen Zeitpunkt mehr als 1,5 Mio.S und beinhaltete neben der Software auch die zusätzliche PC-Anschaffung (inkl. Laptops).

Aus heutiger Sicht muß festgestellt werden, daß die beantragte Software nicht mehr Stand der Technik ist und auch die Gesamtkosten nicht nachvollziehbar sind. Daher empfiehlt der Landesrechnungshof eine

so weitreichende und umfassende Gesamt-EDV-Bearbeitung nochmals zu überdenken und kurzfristig zunächst eine einfache nur in der Fachabteilung IIa eingesetzte Grundstückserfassung in Tabellenform vorzunehmen. Für die tatsächlichen Straßengrundstücke wird diese Art der Evidenzhaltung am PC bereits in einer Baubezirksleitung praktiziert.

Von der zuständigen Fachabteilung IID wurden dem Landesrechnungshof mitgeteilt, daß keine zentrale Grundstücksverwaltung innerhalb der Landesbaudirektion existiert, sondern diese Aufgabe von den Baubezirksleitungen dezentral übernommen wird.

Dazu wird vom Landesrechnungshof festgestellt, daß eine dezentrale Verwaltung von Straßengrundstücken in den Außenämtern aufgrund der größeren Bürgernähe, der besseren Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der rascheren und damit wirtschaftlicheren Abwicklung gutgeheißen wird. Neben dieser Verwaltung sollte jedoch nach Ansicht des Landesrechnungshofes eine zentrale Evidenzhaltung aller steirischen Straßengrundstücke in Form einer Datenbank innerhalb der Fachabteilung IID vorhanden sein. Damit wäre auch eine zukünftige Vereinheitlichung gegeben, da zurzeit die Verwaltung in den einzelnen Baubezirksleitungen äußerst unterschiedlich gehandhabt wird.

Bei den durch den Landesrechnungshof durchgeführten Recherchen, wie die dezentrale Verwaltung von Grundstücken in den Baubezirksleitungen durchgeführt wird, stellte sich heraus, daß die Handhabung völlig unterschiedlich gestaltet wird.

In den Baubezirksleitungen Hartberg, Feldbach und Liezen existiert weder eine tabellenmäßige Auflistung der Straßengrundstücke noch eine graphische Darstellung auf Basis von Katasterplänen. In diesen Baubezirksleitungen werden nur Bestands- und Nutzungsverträge, die mit den Pächtern bzw. Nutzungsberechtigten abgeschlossen wurden, chronologisch archiviert.

Dies entspricht laut den betroffenen Baubezirksleitungen den Erfordernissen, da die detaillierten örtlichen Gegebenheiten den Straßenmeistern und den zuständigen Personen in den Baubezirksleitungen bekannt sind und die Landesinteressen von ihnen wahrgenommen werden. Für alle weiterführenden Fälle und für den Abschluß neuer Verträge müssen laut Aussage der betroffenen Außenämter ohnehin Katasterpläne vom örtlichen Vermessungsamt angefordert werden.

Eine andere Meinung wird von den Baubezirksleitungen Bruck und Judenburg vertreten. Hier werden alle Straßenzüge durchgehend - dem Straßenverlauf angepaßt - in gefalteten Katasterplänen aufbewahrt und

gewährleisten somit innerhalb der Baubezirksleitung eine rasche Orientierungsmöglichkeit und eine genaue Zuordnung von Grundstücksnummern.

Gleichzeitig wird versucht, sowohl in Bruck als auch in Judenburg jeweils eine eigene Datenbank zu erstellen. Diese Bemühungen sind jedoch bis jetzt nur auf Bundesstraßen beschränkt, die in diesen Bezirken den überwiegenden Teil des Gesamtstraßennetzes ausmachen.

Auch in der Baubezirksleitung Leibnitz werden alle Straßen in eigenen Katasterplänen geführt.

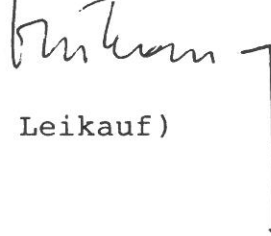
Zusätzlich existiert bereits jetzt eine Grundstücksdatenbank, in der neben der Straßenummer die Grundstücksnummer, das Flächenausmaß, die KG, die EZ, die Mappenblatt-Nr. und der Bezirk aufscheinen.

Der Landesrechnungshof regt an, eine Grundstücksdatenbank sämtlicher Landesstraßen in allen Baubezirksleitungen zu erstellen. Damit wäre es mit geringstem Aufwand und auf einfache Art und Weise möglich, auf PC-Basis einen Überblick über alle benutzten Grundstücke, deren Größe und Lage, zu gewinnen. Innerhalb der Fachabteilung IID wäre durch einfachen Diskettenaustausch somit ein Überblick über alle Landesstraßengrundstücke zu gewinnen.

Der Inhalt des Berichtes wurde mit den betroffenen Abteilungen bereits im Zuge der Prüfung eingehend besprochen, sodaß auf die Abhaltung einer Schlußbesprechung verzichtet wurde.

Graz, am 2. September 1994

Der Landesrechnungshofdirektorstellvertreter:

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Leikauf', is written over a vertical line that extends downwards from the text below.

(Dr. Leikauf)