

Liegenschafts-  
verwaltung

Stmk. Landesforste  
Forstgartenbetrieb

### **Hinweis zur Anonymisierung:**

Gemäß § 28 Abs.2 des Landesrechnungshof-Verfassungsgesetzes sind jene Teile des Berichtes zu bezeichnen, die dem Grundrecht auf Datenschutz unterliegen.

Im Sinne dieser rechtlichen Verpflichtung mussten die entsprechenden personenbezogenen Daten sowie die Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse im Text gelöscht werden.

Es wird um Verständnis gebeten, dass dadurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.

GZ.: LRH 20 W 4-2002/19

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>PRÜFUNGSGEGENSTAND .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>STEIERMÄRKISCHE LANDESFORSTE.....</b>	<b>9</b>
	2.1. BETRIEBSGEGENSTAND.....	9
	2.1.1. Forstwirtschaft.....	11
	2.1.2. Jagd / Fischerei.....	11
	2.1.3. Nebennutzungen.....	11
	2.1.4. Liegenschaften.....	12
	2.2. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG.....	13
	2.3. VERWALTUNG DER LIEGENSCHAFTEN .....	15
	2.3.1. Evidenzhaltung (Kaufmännischer Bereich).....	19
	2.3.2. Anlagenbuchhaltung (Kaufmännischer Bereich).....	19
	2.3.3. Kauf und Verkauf von Liegenschaften (Kaufmännischer Bereich) ..	22
	2.3.4. Erstellung von Verträgen (Kaufmännischer Bereich).....	24
	2.3.5. Vermietungen und Verpachtungen (Kaufmännischer Bereich) .....	24
	2.3.6. Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten (Fachlicher Bereich) ..	24
	2.4. IST-BESTAND AN LIEGENSCHAFTEN .....	26
	2.5. LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT .....	34
	2.5.1. Liegenschaftstransaktionen .....	34
	2.5.2. Wohnungen – Personalwohnhäuser.....	42
<b>3.</b>	<b>FORSTGARTENBETRIEB DES LANDES STEIERMARK.....</b>	<b>44</b>
	3.1. BETRIEBSGEGENSTAND.....	44
	3.2. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DES FORSTGARTENBETRIEBES .....	47
	3.3. IST-BESTAND AN LIEGENSCHAFTEN DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESFORSTGÄRTEN .....	49
<b>4.</b>	<b>FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN .....</b>	<b>54</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BGBI.	Bundesgesetzblatt
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
LGBl.	Landesgesetzblatt
LN	Landwirtschaftliche Nutzfläche
LRH	Landesrechnungshof
L-VG	Landesverfassungsgesetz
RLG	Rechnungslegungsgesetz
STLF	Steiermärkische Landesforste

## 1. PRÜFUNGSGEGENSTAND

Die **vier Wirtschaftsbetriebe** des Landes Steiermark sind:

- die Steiermärkischen Landesbahnen
- die Steiermärkischen Landesforste
- der Forstgartenbetrieb des Landes Steiermark und
- das Steirische Heimatwerk.

Diese Betriebe sind aus betriebswirtschaftlicher Sicht als **Betriebe gewerblicher Art** (Steiermärkische Landesbahnen und Steirisches Heimatwerk) bzw. als **land- und forstwirtschaftliche Betriebe** (Steiermärkische Landesforste und Landesforstgärten) zu definieren.

Der gegenständliche Bericht umfasst als Teilbereich die **Liegenschaftsverwaltung der Steiermärkischen Landesforste und des Forstgartenbetriebes des Landes Steiermark**, die im Zuständigkeitsbereich von Herrn Landesrat Erich Pörtl liegen.

In einem weiteren Bericht wird die Liegenschaftsverwaltung der Steiermärkischen Landesbahnen und des Steirischen Heimatwerkes, für die Herr Landeshauptmannstellvertreter Dipl.- Ing. Leopold Schögl zuständig ist, behandelt.

Prüfungsgegenstand war der gesamte im Eigentum befindliche Liegenschaftsbestand der STLF sowie des Forstgartenbetriebes des Landes Steiermark. Neben einer Erhebung des Bestandes wurden insbesondere die Organisation und die Durchführung der Liegenschaftsverwaltung einschließlich der Liegenschaftstransaktionen in beiden Wirtschaftsbetrieben geprüft.

In beiden Wirtschaftsbetrieben waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen von der Direktion bzw. der Geschäftsleitung und von den fachlich zuständigen Mitarbeitern Grundlagen der Prüfung.

Weiters waren für die Prüfung noch die nachstehenden gesetzlichen Grundlagen maßgebend:

**a) landesrechtliche Bestimmungen**

Im **L-VG** (LGBl. Nr. 1/1960 zuletzt i.d.g.F. LGBl. Nr. 17/2003) wird hinsichtlich des Landes-Liegenschaftsvermögens folgendes festgelegt:

**§ 15(2)**      *Insbesondere sind der Beschlussfassung des **Landtages** vorbehalten:*

- a) *die Veräußerung oder Belastung des Landesvermögens, sofern der Wert des veräußerten Objektes oder die Höhe der Belastung den Betrag von € 50.000,-- übersteigt (§ 32 Abs.1); ferner die Übernahme von Bürgschaften.*
- b) *die Erwerbung von Liegenschaften, deren Wert € 100.000,-- übersteigt (§ 32 Abs.).*
- c) *die Festsetzung der Grundsätze für die Verwaltung der dem Land gehörenden oder von ihm verwalteten Vermögensschaften, Fonds und Anstalten.*

**§ 32(1)**      *Die **Landesregierung** besorgt die gewöhnlichen Verwaltungsgeschäfte des Landesvermögens, der Landesfonds und Landesanstalten.*

*Sie ist zu folgenden Ausnahmen ermächtigt:*

*Zu Veräußerungen oder Belastungen des Landesvermögens ist die **Landesregierung** insoweit berechtigt, als der Wert des veräußerten Objektes oder die Höhe der Belastung den Betrag von € 50.000,-- **nicht übersteigt** (§ 15 Abs. 2*

*lit. c), zum Erwerb von Liegenschaften ist die Landesregierung, sofern die erforderlichen Mittel im Voranschlag vorgesehen sind, bevollmächtigt, wenn der Wert der Liegenschaft den **Betrag von € 100.000,- nicht übersteigt** (§ 15 Abs. 2 lit. d).*

## **b) bundesrechtliche Bestimmungen**

Zusätzlich sind für **die STLF forstrechtliche Bestimmungen** von Belang:

Das **Forstrecht** ist nach dem B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung **Bundessache**.

Die gesetzliche Grundlage ist das **Forstgesetz 1975** (BGBl. Nr. 440/1975 zuletzt i.d.g.F. BGBl. I, Nr. 108/2001).

### ➤ **Definition Wald**

Unter **Wald** versteht man mit Holzgewächsen bestockte Grundflächen, soweit die Bestockung mindestens eine Fläche von 1000 m<sup>2</sup> und eine durchschnittliche Breite von 10 m erreicht. Wald sind aber auch dauernd unbestockte Grundflächen, sofern sie in einem unmittelbaren räumlichen und forstbetrieblichen Zusammenhang mit Wald stehen und dessen Bewirtschaftung dienen (wie forstliche Bringungsanlagen, Holzlagerplätze, Waldschneisen).

Eine Grundfläche, der im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster die Benützungsort Wald zugeordnet ist und keine Rodungsbewilligung vorliegt, gilt ebenfalls als Wald.

### ➤ **Forstliche Raumplanung**

Die **Aufgaben der forstlichen Raumplanung** sind:

- **Nutzwirkung** (wirtschaftlich nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz)

- **Schutzwirkung** (Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen, Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und Hangrutschung)
- **Wohlfahrtswirkung** (Günstiger Einfluss auf die Umwelt, Klima, Wasserhaushalt, Luft und Lärm)
- **Erholungswirkung** (Erholungsraum für die Waldbesucher)
- **Erhaltung des Waldes**

Zur Gewährleistung der günstigen Wirkungen des Waldes im öffentlichen Interesse ist

- der Waldboden zu erhalten,
- der Wald so zu behandeln, dass die Produktionskraft erhalten und die Nachhaltigkeit gesichert bleibt,
- bei Nutzung des Waldes unter Berücksichtigung des langfristigen forstlichen Erzeugungszeitraumes vorzusorgen, dass Nutzungen entsprechend der forstlichen Zielsetzung den nachfolgenden Generationen vorbehalten bleibt.

➤ **Schutzwald**

Schutzwälder sind Wälder, deren Standort durch abtragende Kräfte von Wind, Wasser und Schwerkraft gefährdet sind und die eine besondere Behandlung zum Schutze des Bodens und des Bewuchses sowie zur Sicherung der Wiederbewaldung erfordern.

➤ **Bannwald**

Wälder, die der Abwehr bestimmter Gefahren von Menschen, menschlichen Siedlungen und Anlagen oder kultivierten Boden dienen, sowie Wälder, deren Wohlfahrtswirkung gegenüber der Nutzwirkung ein Vorrang zukommt, sind durch die Forstbehörde mit Bescheid in Bann zu legen, sofern das zu



schützende volkswirtschaftliche oder sonstige öffentliche Interesse sich wichtiger erweist als die mit der Einschränkung der Waldbewirtschaftung verbundenen Nachteile (Schutz vor Lawinen, Steinschlag, Hochwasser, Schutz von Wasservorkommen, Sicherung von Verkehrsanlagen).

➤ **Bringung**

Bringung ist die Beförderung von Holz oder sonstigen Forstprodukten aus dem Wald vom Gewinnungsort bis zu einer öffentlichen Verkehrsanlage (Forststraßen, Waldbahnen und forstliche Materialeilbahnen).

➤ **Forstorgane und Forstschutzorgane**

Zur Sicherung des öffentlichen Interesses an der Walderhaltung und der Einhaltung der Bestimmungen des Forstgesetzes haben die Eigentümer von Pflichtbetrieben (über 500 ha) fachlich ausgebildetes Forstpersonal zu bestellen.

Zum gegenständlichen Bericht haben der Landesfinanzreferent Herr Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paierl und das zuständige Regierungsmitglied Herr Landesrat Erich Pörtl Stellungnahmen abgegeben.

***Stellungnahme des Herrn Landesrates Dipl.-Ing. Herbert Paierl:***

*Der gegenständliche Prüfbericht wird seitens des Landesfinanzreferates zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme des **Herrn Landesrates Erich Pörtl** wurde bei den jeweiligen Berichtsabschnitten eingearbeitet.

## **2.    STEIERMÄRKISCHE LANDESFORSTE**

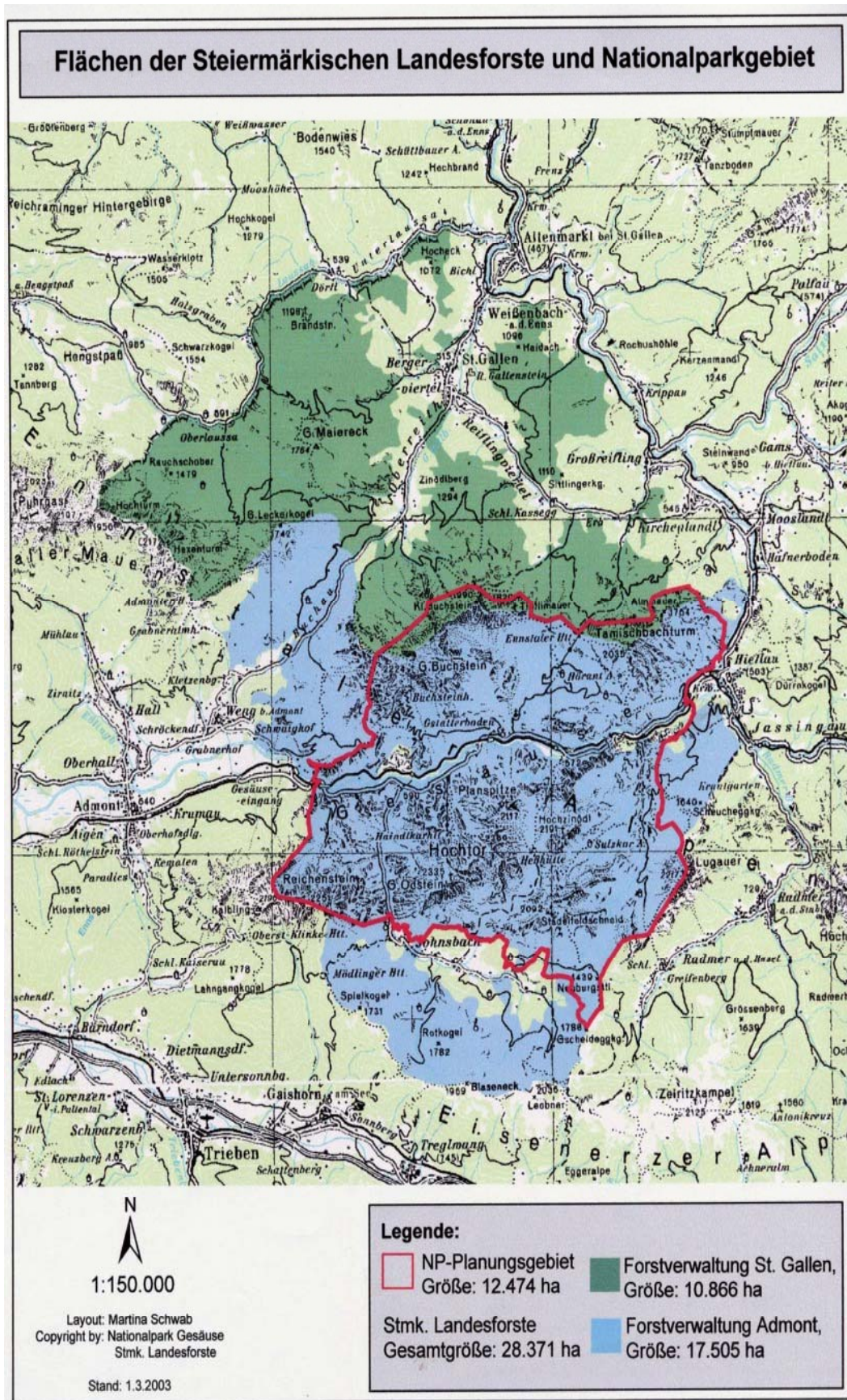
### **2.1.    BETRIEBSGEGENSTAND**

Die STLF sind, gemessen an bestimmten betriebswirtschaftlich relevanten Kennzahlen wie Gesamtumsatz, Bilanzsumme oder Beschäftigtenstand, der zweitgrößte Wirtschaftsbetrieb des Landes Steiermark. Sie sind räumlich

- in die Forstverwaltung Admont und
- in die Forstverwaltung St. Gallen

gegliedert.

Geographisch liegen die STLF, wie aus der nachfolgenden Karte zu ersehen ist, im Norden der Steiermark, rund zwei Drittel der Fläche im sogenannten Ennsknie, ein Drittel südlich der Enns.



Neben den überwirtschaftlichen Funktionen wie der Schutz des ländlichen Raumes vor Umweltkatastrophen, dem günstigen Einfluss auf die Umwelt, sowie der Erholungsfunktion für die Bevölkerung, gehören folgende Geschäftsfelder zu den STLF:

### 2.1.1. Forstwirtschaft

Rund 50.000 fm Holz werden jährlich in den Wäldern der STLF geerntet. Im Jahre 2002 wurde durch den erhöhten Geldbedarf für Waldkauf und Nationalparkinvestitionen der Einschlag vorübergehend auf 67.000 fm gesteigert. Dadurch wurde in diesem Betriebszweig ein [REDACTED] erzielt. Weiters wurden in diesem Jahr 68.300 Stück Forstpflanzen versetzt und damit 25,6 ha Waldbodenfläche wieder aufgeforstet sowie 7,7 ha Forstkulturen nachgebessert. 63 Arbeitsplätze werden durch die STLF für Forstpersonal und Forstarbeiter gesichert. Rechnet man die Teilzeitbeschäftigten auf Vollzeiten um, verbleiben 56,5 besetzte Dienstposten. 460 km Forststraßen müssen jährlich betreut werden.

### 2.1.2. Jagd / Fischerei

Durch den Jagd- und Fischereibetrieb wurde im Jahre 2002 ein Gewinn von [REDACTED] erzielt. Ein Grossteil ist hier auf die Verpachtung der Jagden zurückzuführen. Im Jahre 2002 verfügten die STLF über 21 Jagdreviere.

### 2.1.3. Nebennutzungen

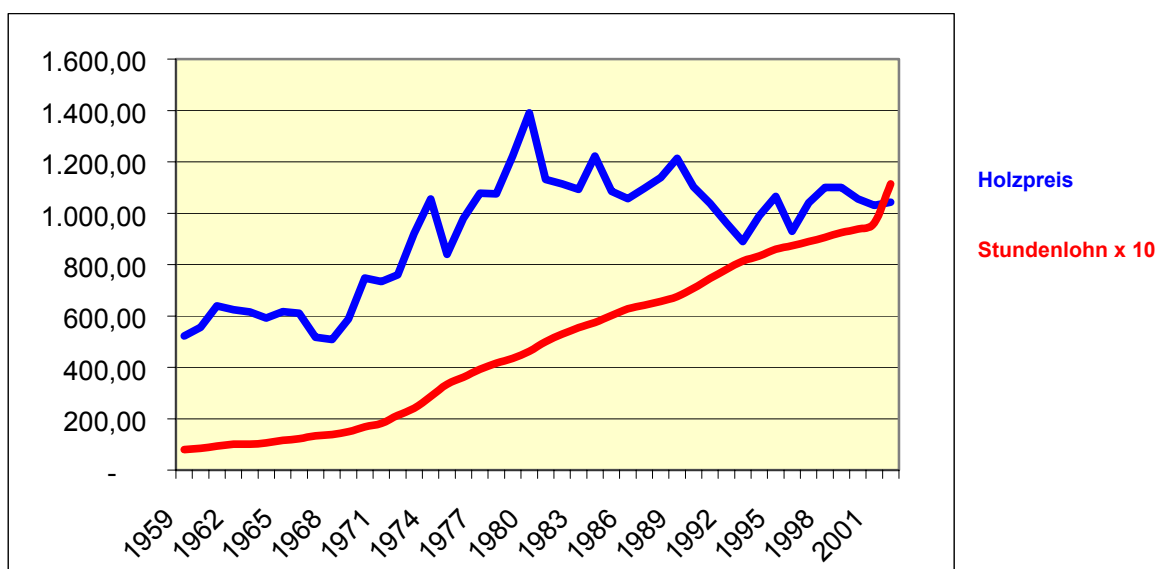
Nebennutzungen bestehen in der Abgabe von Sand, Kies und Schottermaterial aus der betriebseigenen Schottergrube. Im diesem Bereich betrug der Ertrag im Jahr 2002 [REDACTED].

#### 2.1.4.    Liegenschaften

Die Immobilienverwaltung betrifft kein eigentliches Geschäftsfeld der STLF. Die STLF nehmen im Rahmen der Verwaltung der eigenen Liegenschaften sämtliche Eigentümerfunktionen des Landes Steiermark wahr. Sofern erforderlich erfolgt das unter vorheriger Einholung der notwendigen Ermächtigungen durch die Steiermärkische Landesregierung bzw. durch den Steiermärkischen Landtag. Die in diesem Bereich im Jahr 2002 erzielten Erträge beliefen sich auf € 501.972,--.

## 2.2. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die STLF sind einer jener Wirtschaftsbetriebe des Landes Steiermark, die seit Jahren Gewinne erzielen. Im Jahre 2002 weisen die STLF einen Bilanzgewinn in der Höhe von € 1,334 Mio. aus. In der folgenden Darstellung ist das **Bilanzergebnis**, die **Entwicklung der Personalkosten**, die **Entwicklung des Rundholzpreises für Fichte und Tanne – A/B/C, 3a** sowie die **Entwicklung des Stundenlohns** der Forstfacharbeiter seit 1991 zu ersehen. Der durchschnittliche Rundholzpreis lag 2000 nur um 1,7 % über dem Preis von 1991. Dagegen ist der Stundenlohn der Forstfacharbeiter gegenüber 1991 um 25,8 % gestiegen. Alleine daraus ist die schwierige Situation in der Forstwirtschaft ablesbar. Verdeutlicht wird dieser Trend noch mehr, wenn man die gleiche Zahlenreihe zwischen 1959 und 2001 vergleicht. Gegenüber 1959 hat sich der Rundholzpreis für Fichte und Tanne – A/B/C, 3a verdoppelt, während sich der Stundenlohn für Forstfacharbeiter im gleichen Zeitraum um das 11-fache gesteigert hat.



Jahr	Ergebnis	Personalkosten in ATS	Rundholzpreis		Stundenlohn	
			ATS/FM	%	ATS/Std	%
1991	ATS + 1.177.584,--	38.244.945,78	1.038,--	100,0 %	74,65	100,0 %
1992	ATS - 272.808,--	40.269.462,39	962,--	92,7 %	78,16	104,7 %
1993	ATS - 5.324.977,--	40.485.119,85	890,--	85,7 %	81,36	109,0 %
1994	ATS + 813.077,--	41.274.403,35	991,--	95,5 %	83,39	111,7 %
1995	ATS + 693.792,--	38.625.974,94	1.065,--	102,6 %	86,00	115,2 %
1996	ATS + 2.018.704,--	37.338.311,22	930,--	89,6 %	87,29	116,9 %
1997	ATS + 7.799.542,--	36.085.538,19	1.040,--	100,2 %	89,00	119,2 %
1998	ATS + 7.477.446,--	34.694.691,54	1.100,--	106,0 %	90,60	121,4 %
1999	ATS + 17.935.361,69	33.919.978,86	1.100,--	106,0 %	92,50	123,9 %
2000	ATS + 7.126.117,11	31.576.559,76	1.056,--	101,7 %	93,89	125,8 %
2001	ATS + 7.638.974,62	30.242.315,90	1.031,--	99,3 %	96,18	128,8 %
2002	€ + 1.333.860,50	2.145.315,47	75,80	100,5 %	8,10	149,3 %
	ATS + 18.354.320,64	29.520.184,46	1.043,--		111,45	



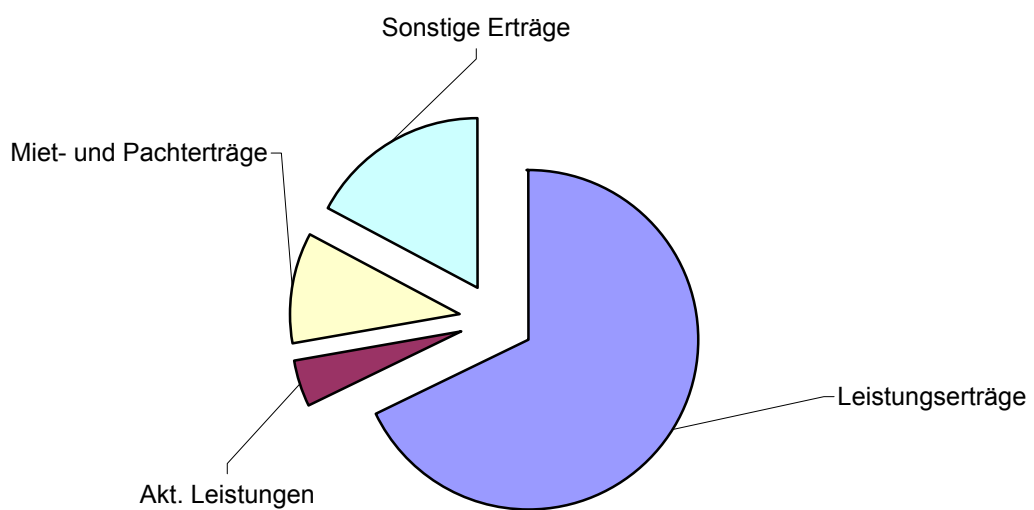
## 2.3. VERWALTUNG DER LIEGENSCHAFTEN

Zu den Tätigkeiten der Liegenschaftsverwaltung gehören insbesondere

- der Kauf und der Verkauf von Liegenschaften,
- der Abschluss von Bestandsverträgen,
- die Vermietung von Wohnungen und Geschäftslokalitäten,
- die Gestattung von Leitungsquerungen,
- die Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten,
- die Durchführung sämtlicher notwendigen versicherungstechnischen Angelegenheiten,
- die Evidenzhaltung des verwalteten Grundstückseigentums, sowie
- die Gebäudeerhaltung.

**Erträge** durch die **Vermietung und Verpachtung** von Liegenschaften wurden im Jahre 2002 in der Höhe von **€ 501.972,--** erzielt. Dies ergibt somit einen Anteil von **10,52 %** an den **gesamten Erträgen** des Geschäftsjahres 2002.

<b>Erträge 2002</b>	<b>€</b>	<b>%</b>
Leistungserträge	3,810.128.--	67,88
Aktivierte Leistungen	166.823.--	4,48
Miet- und Pächterträge	501.972.--	10,52
Sonstige Erträge (exkl. Mieten)	1,036.539.--	17,12
<b>gesamt</b>	<b>5,515.462.--</b>	<b>100,00</b>



Da der Geschäftsumfang der Liegenschaftsverwaltung den Aufbau einer eigenen Abteilung nicht erfordert, werden sämtliche verwaltungstechnischen, juristischen, bestanderhaltenden, kaufmännischen sowie technischen Aufgaben dieses Geschäftsfeldes von der Forstverwaltung als ein Aufgabenbereich unter

vielen betreut, beziehungsweise werden diese Aufgaben von den STLF zum Teil an Dritte in Auftrag gegeben.

Wie aus der folgenden Tabelle und dem Organigramm ersichtlich ist, ist für den Besitzstand und die Verpachtung der Jagd die Forstdirektion, für die Grundstücks- und Gebäudenutzung (Teilverpachtungen und Wohnungen) die Forstverwaltung zuständig.

Forstverwaltung Admont		Forstverwaltung St.Gallen	
Revierbezeichnung	Fläche in ha	Revierbezeichnung	Fläche in ha
1 Rev. Buchau	2.108,00	1 Rev. Oberlaussa	2.570,00
2 Rev. Lauferwald	1.043,00	2 Rev. Oberreith - Unterlaussa	4.091,00
3 Rev. Gstatterboden	4.496,10	3 Rev. Hocheck	224,00
4 Rev. Hieflau	952,00	4 Rev. Vorau - Edtal	120,00
5 Rev. Hartelsgraben	1.978,00	5 Rev. Wolfsbachau	1.106,00
6 Rev. Johnsbach - Neuburg	1.608,00	6 Rev. Teufenbach	141,00
7 Rev. Johnsbach - Schattseite	2.294,32	7 Rev. Schindelgraben	849,00
8 Rev. Johnsbach - Gamsstein	694,00	8 Rev. Mühlbach	942,00
9 Rev. Gofer - Ost	677,52	9 Rev. Tamischbach	758,00
10 Rev. Gofer - West	1.268,12	10 Rev. Rodlauergraben	146,00
11 Rev. Grabneralm	429,11		

**ORGANIGRAMM der STEIERMÄRKISCHEN LANDESFORSTE**

Stand 20.02.2003

FORST-DIREKTION	Gesamtleitung: Besitzstand Personalangelegenheiten Holzverkauf	Direktor der Landesforste, Hofrat, Dipl.Ing. Dr. Jürgen Thum						Gesamtfläche in ha: Wirtschaftswald 12.628,00 Schutzwald a. E. 3.294,00 Summe Wald: 15.922,00 Summe LDSF.: 27.657,10  Einschlag in fm: 48.000,00																					
<b>ADMONT</b>												<b>ST. GALLEN</b>																	
FORST-VERWALTUNG	Leiter: Buchhaltg, Kostenrechng. Grundst.-u. Gebäudenutzg. Lohnverrechnung, Jagd- angelegenheiten, Material- verrechnung, Nebennutzg., Schriftverkehr, Sonstiges	OFR. DI. Andreas Holzinger VB Schindlbacher VB Nachbagauer (50%) VB Sprung (80%) KV Götz (50%)  Einschlag in fm: 23.000,00  17 KV-Bedienstete (Arbeiter)						FD. DI. Dr. Jürgen Thum AR. Fößleitner KV Dirninger (60%)  Einschlag in fm: 25.000,00  15 KV-Bedienstete (Arbeiter)																					
Bezeichnung Försterei:												BUCHAU			GSTATTERBODEN			JOHNSBACH			OBERLAUSSA			OBERREITH			TAMISCHBACH		
FORST-REVIERE (Förstereien)	Fläche in ha: Gesamtfläche Försterei:	3.095,50			7.519,80			6.192,80			2.568,00			4.806,00			3.475,00												
	Einschlag in fm:	8.200,00			7.000,00			7.800,00			9.200,00			7.000,00			8.800,00												
	Revierleiter (Förster):	Ofö. Stelzl			Ofö. Vock			Ofö. Lamprecht			Fö. Schögggl			FA Schuster			Fö. Horn												
JAGD-REVIERE	Bezeichnung Jagdrevier:	Buchau	Laufenwald	Brucksattel-Rohr	Schattseite	Scheiben	Hieflau	Hartelsgraben	Johnsb. Neuburg	Johnsb.-Gamsstein	Johnsb.-Schattseite	Gofer-Ost	Gofer-WEst	Oberlaussa	Oberreith	Salcherberg	Spitzenbach	Rutscher	Rodlauergraben	Teufenbach	Hoheck	Wolfsbachau	Vörau-Edltal	Schindelgraben	Mühlbach	Tarnischbach			
	Jagdfläche in ha:	2.169	1.047		4.496		962	1.978	1.608	694	2.349	678	1.268	2.570	1940	704	680	767	146	141	224	1.106	120	849	942	768			
	v = verpachtet	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	Jagdschutzorgan (Jäger):	Schöffauer	Kranzer	Vock (25%)	Mayer	Vock (Aufsicht)	Unterberger	Egger	Reichenfelder					Karzensteiner	Pacher	Hirsch													

Admont, am 20.02.2003

Zusätzlich zum eigenen Geschäftsapparat werden noch in folgenden Bereichen **Leistungen von Dritten** zugekauft:

- Durchführung von Schätzungsgutachten (zum Beispiel beim Verkauf von Grundstücken)
- Durchführung von Vermessungsarbeiten (teilweise)
- Notarielle Beglaubigungen von Bestandsverträgen.

Im Einzelnen werden folgende **Aufgabenbereiche im Rahmen der Liegenschaftsverwaltung** durch die STLF erbracht:

### 2.3.1. Evidenzhaltung (Kaufmännischer Bereich)

Im Rahmen der Evidenzhaltung erfolgt die Verwaltung des Grundstückeigentums. Die Grundbuchauszüge, die Grundbuchsbeschlüsse, die Katasterpläne, die Grundstücksdatei, die Objektverwaltung sowie die Mietenverrechnung werden zeitgemäß EDV-unterstützt zum Teil auf eigens zugekauften Softwareprodukten, zum Teil auf MS-Office Dateien geführt.

### 2.3.2. Anlagenbuchhaltung (Kaufmännischer Bereich)

Im Rahmen der Anlagenbuchhaltung erfolgt die buchhalterische Aufbereitung des aktivierten Anlagevermögens, dazu zählen auch sämtliche bebaute und unbebaute Liegenschaften.

Bei der **Erfassung der Liegenschaften in der Anlagenbuchhaltung** wird seitens der Buchführungstechnik unterschieden zwischen:

- Grundstücken
- Grundstückseinrichtungen (Zäune, Leitungen, Gatter etc.)

- Gebäude ohne Grundflächen
- Stehendes Holz
- Betriebliche Sonderanlagen (Forststraßen etc.)

Die **Erfassung der Gebäude** erfolgt in einem eigenen Anlagenverzeichnis. Nutzungsdauer, Anschaffungswerte, Abschreibungen sowie Restbuchwerte werden auf Objektebene und auf Kontenebene geführt.

Die Erfassung der **bebauten und unbebauten Grundstücke** basiert auf einer Schilling-Eröffnungsbilanz. Darin erfolgte eine ursprüngliche Bewertung, die seither bei jedem Liegenschaftszugang mit entsprechendem Anschaffungswert dem jeweiligen Konto gutgeschrieben, bzw. jedem Liegenschaftsabgang mit entsprechendem Buchwert vom Konto abgezogen wird. Zusätzlich werden in einem eigenen Verzeichnis sämtliche Liegenschaftstransaktionen mitgeführt (Buchwerte und m<sup>2</sup>).

Da **Marktwerte nicht erhoben** werden, können stille Reserven oder auch stille Abschreibungen (in der Bilanz nicht ausgewiesener Unterschied zwischen Marktwert und Buchwert) nicht dargestellt werden.

Beim **Waldbestand** erfolgt die Bewertung analog zu den Grundstücken.

Die Führung der Anlagenbuchhaltung erfolgt auf zeitgemäßer Software. Die STLF unterliegen als Wirtschaftsbetrieb des Landes Steiermark (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) nicht dem RLG. Dennoch kann festgehalten werden, dass die **Anlagenbuchhaltung** den **Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung entspricht**.

***Stellungnahme des Herrn Landesrates Erich Pörtl:***

*Die Feststellungen des Rechnungshofes, dass die „Anlagenbuchhaltung den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung entspricht“ und „dass die Verwaltung der Liegenschaften durch die Steiermärkischen Landesforste ordnungsgemäß erfolgt“ werden zustimmend zur Kenntnis genommen.*

### 2.3.3. Kauf und Verkauf von Liegenschaften (Kaufmännischer Bereich)

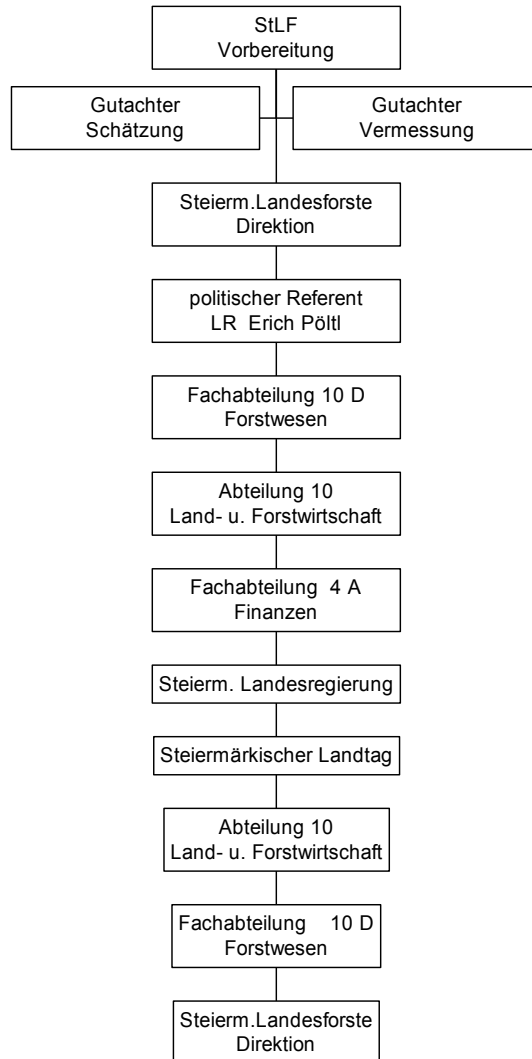
Beim **Verkauf von Liegenschaften** werden durch die STLF zahlreiche Tätigkeiten im Rahmen der haushaltsrechtlichen Bestimmungen selbst durchgeführt, beziehungsweise werden auch Dritte zur Durchführung notwendiger Arbeiten beauftragt. Die STLF bereiten Verkäufe nicht betriebsnotwendiger Flächen vor, Dritte werden für notwendige Grundstücksschätzungen sowie Vermessungen herangezogen. Die Verkaufsvorschläge werden über die Fachabteilung 10D (Forstwesen) an die Abteilung A4 (Finanzen und Landesbuchhaltung) nach vorheriger Information des politischen Referenten weitergeleitet. Nach erfolgter Genehmigung durch die Landesregierung bzw. den Landtag folgt die Erstellung des Kaufvertrages, die Einholung der Unterschriften, die grundbücherliche Durchführung des Grundkaufvertrages, die Vergebührung etc.

Analoge Abläufe erfolgen bei **Grundkäufen** durch die STLF.

Nachstehend ist der **Vorgang bei Kauf- und Verkauf von Liegenschaften** grafisch dargestellt:



### Lauf der Regierungssitzungsanträge



**Stellungnahme des Herrn Landesrates Erich Pöttl:**

*Zum Lauf der Regierungssitzungsanträge wird bemerkt, dass die Steiermärkischen Landesforste die entsprechenden Vorbereitungen treffen, in der Folge die Fachabteilung 10C (vormals 10D) Forstwesen (Forstdirektion) den Regierungssitzungsantrag erstellt und an den politischen Referenten Landesrat Pöttl vorlegt.*

#### 2.3.4. Erstellung von Verträgen (Kaufmännischer Bereich)

Die juristischen und administrativen Aufgaben bei nachstehenden Verträgen werden im Wesentlichen von eigenen Mitarbeitern der STLF erstellt:

- Kauf- und Verkaufverträge
- Bestandsverträge
- Gestattung von Leitungsquerungen
- Vermietung von Wohnungen
- Verträge bei der Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten.

#### 2.3.5. Vermietungen und Verpachtungen (Kaufmännischer Bereich)

In diesen Bereich fallen die Vermietung von Wohnungen und die Verpachtung von Grundstücken.

#### 2.3.6. Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten (Fachlicher Bereich)

Nachstehende Tätigkeiten sind hier zu nennen:

- Teilnahme an Bauverhandlungen
- Unterbindung widerrechtlicher Benützung von Landesforst-Liegenschaften (Besitzstörungen)
- Meldepflichten lt. Forstgesetz

Grundsätzlich ist das Bestreben vorhanden, Anrainerangelegenheiten gütlich zu regeln. Dabei wird versucht bereits in Neuverträgen diesbezügliche Vereinbarungen zu treffen.

## 2.4. IST-BESTAND AN LIEGENSCHAFTEN

Die von den STLF für die Abwicklung des Geschäftsbetriebes verwalteten Grundstücke sind Teil des Anlagevermögens und somit in der Bilanz als Sachanlagen enthalten.

Laut Aufteilung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2002 beträgt der **Bilanzwert für „Unbewegliches Vermögen“** (wie z.B. Betriebsgrundstücke und Betriebsgebäude):

Grundstücke	€	4,853.899,35
Grundstückseinrichtungen	€	39.396,05
Stehendes Holz	€	15,559.314,06
Gebäude	€	4,089.333,42
Sonderanlagen (z.B. Forststr., Brücken)	€	1,066.548,93
Anlagen im Bau	€	387.790,65
<b>gesamt</b>	<b>€</b>	<b>25,996.282,46</b>

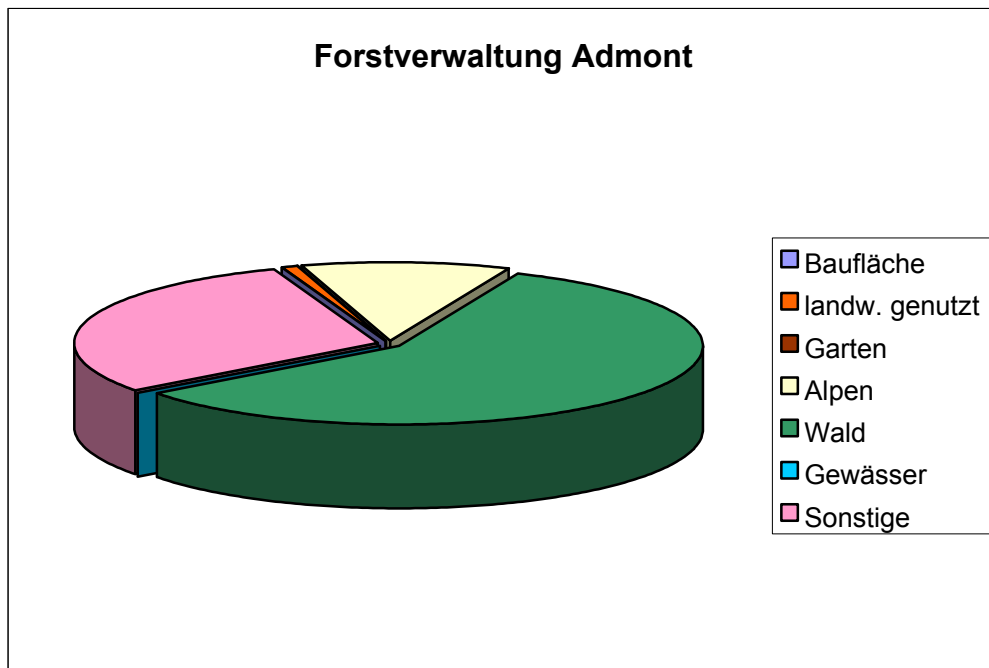
Dem Bilanzwert in Höhe von € 25,996.282,46 kann kein gesamter Marktwert gegenübergestellt werden, da Verkehrs- bzw. Marktwerte nur für einzelne Objekte bei Bedarf (Schätzungsgutachten bei Verkauf) ermittelt werden. Somit sind auch die stillen Reserven (bzw. stillen Verluste/Abschreibungen) des Immobilienbestandes der STLF nicht bekannt.

Das gesamte Flächenausmaß der STLF betrug im Jahre 2002 28.371 ha. Davon fielen auf die Forstverwaltung Admont 17.505 ha und auf die Forstverwaltung St. Gallen 10.866 ha.

Entsprechend der Größenzuordnung zu den einzelnen Kulturgattungen kann der **gesamte Immobilienbestand** der STLF folgendermaßen dargestellt werden:

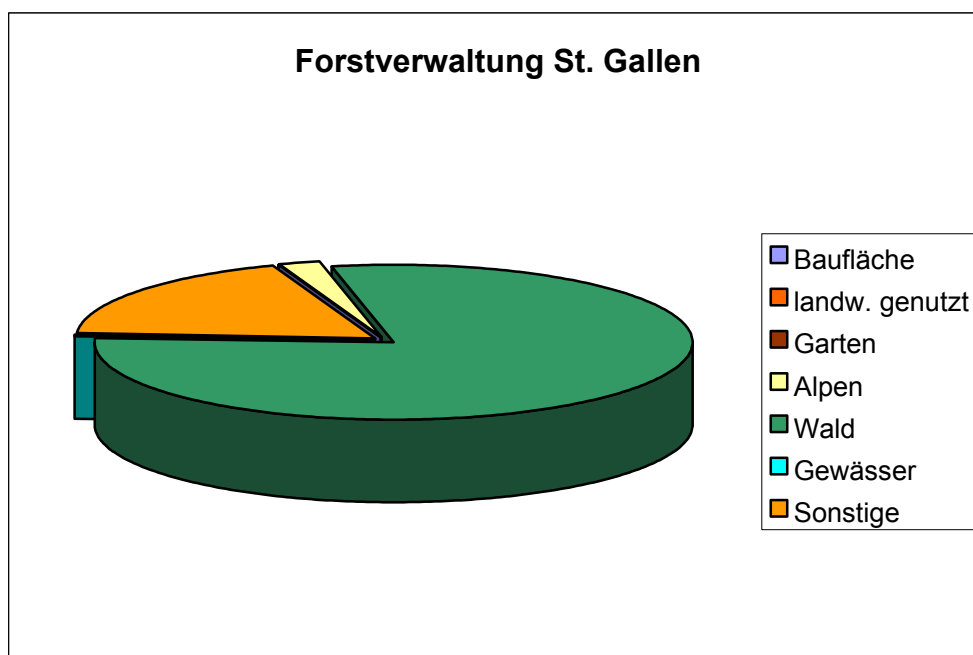
**Forstverwaltung Admont:**

Baufläche	landw. genutzt	Garten	Alpen	Wald	Gewässer	Sonstige
3,5205 ha	158,8642 ha	1,0417 ha	1.853,3710 ha	9.810,5178 ha	9,4337 ha	4.999,9285 ha



**Forstverwaltung St. Gallen:**

Baufläche	landw. genutzt	Garten	Alpen	Wald	Gewässer	Sonstige
4,6624 ha	123,0043 ha	0,0000 ha	228,2150 ha	8.476,6116 ha	22,8237 ha	1.964,3298 ha



Die exakten Flächenaufstellungen sind lt. Grundbuchsauszügen vom 19.3.2003 wie folgt ersichtlich:

**Steiermärkische Landesforste Flächenaufstellung in ha lt. Grundbuchsauszüge v. 19.03.2003**

**Forstverwaltung**

**Admont**

<b>Katastralgemeinde</b>	<b>EZ</b>	<b>Bauflä-</b>	<b>Landw.gen</b>	<b>Garten</b>	<b>Alpen</b>	<b>Wald</b>	<b>Gewässer</b>	<b>Sonstige</b>	<b>Ges.Sa.</b>
<b>60102 Hieflau</b>	42	0,3382	5,5978			501,5097		25,9803	<b>533,4260</b>
<b>67401 Admont</b>	6	0,2996	0,2371						<b>0,5367</b>
<b>67405 Krumau</b>	113	0,1463	2,6558		167,8717	722,4781	1,8261	915,6218	<b>1.810,5998</b>
<b>67404 Johnsbach</b>	1	0,1735	9,5108			61,8257		0,0856	<b>71,5956</b>
	104	0,6088	26,7842	0,3643	1.513,9056	3.983,3486	1,4591	2.225,4765	<b>7.751,9471</b>
<b>67407 Oberhall</b>	216	0,0323	0,2809					0,0210	<b>0,3342</b>
<b>67412 Weng</b>	89	1,0921	55,3903	0,5902		279,0305	0,0964	1,7115	<b>337,9110</b>
	115	0,0389	14,9504			8,4856	0,1696	0,4016	<b>24,0461</b>
	267	0,7908	43,4569	0,0872	171,5937	4.253,8396	5,8825	1.830,6302	<b>6.306,2809</b>
<b>Kulturgattungen gesamt:</b>		<b>3,5205</b>	<b>158,8642</b>	<b>1,0417</b>	<b>1.853,3710</b>	<b>9.810,5178</b>	<b>9,4337</b>	<b>4.999,9285</b>	<b>16.836,6774</b>

**Forstverwaltung St.Gallen**

<b>Katastralgemeinde</b>	<b>EZ</b>	<b>Baufläche</b>	<b>Landw.gen</b>	<b>Garten</b>	<b>Alpen</b>	<b>Wald</b>	<b>Gewässer</b>	<b>Sonstige</b>	<b>Ges.Sa.</b>
<b>67101 Altenmarkt</b>	2		1,0958			3,7730		0,1606	<b>5,0294</b>
St. Gallen	342		0,0835			3,8619			<b>3,9454</b>
<b>67106 Landl</b>	270	0,1952	10,3778			206,5430	0,7511	0,1391	<b>218,0062</b>
St. Gallen	342	0,0741	2,4759		13,6831	888,1676	7,5478	534,5622	<b>1.446,5107</b>
Kupfer	784		0,0414			7,1373			<b>7,1787</b>
<b>67111 Weißenbach</b>	65	0,9072	24,2816			176,1244		1,1453	<b>202,4585</b>
St. Gallen	342	0,7364	24,3517		76,9662	3.173,7636	9,2494	802,2636	<b>4.087,3309</b>
<b>67113 Wolfsbachau</b>	342	0,0476	1,3553			808,3781		40,4192	<b>850,2002</b>
<b>67102 Bergerviertel</b>	13	0,1471	5,5928			23,4188		0,2320	<b>29,3907</b>
St. Gallen	342	0,0922	1,4456		68,1108	679,9652	2,9851	1,1791	<b>753,7780</b>
<b>67107 Oberreith</b>	65	1,5795	36,6156			101,1145	0,3596	0,9982	<b>140,6674</b>
St. Gallen	342	0,2652	5,0337		63,9417	1.519,0243		526,7601	<b>2.115,0250</b>



<b>67109 Reiflingviertel</b>	18		0,0866			57,1190		0,0285	<b>57,2341</b>
St. Gallen	342	0,0748	4,7810		5,5132	828,0178		56,3903	<b>894,7771</b>
<b>67110</b>	St.Gallen	342	0,5431	5,3860		0,2031	1,9307	0,0516	<b>8,1145</b>
<b>Kulturgattungen gesamt:</b>		<b>4,6624</b>	<b>123,0043</b>	<b>0,0000</b>	<b>228,2150</b>	<b>8.476,6116</b>	<b>22,8237</b>	<b>1.964,3298</b>	<b>10.819,6468</b>

Mit der Unterzeichnung eines Staatsvertrages zwischen Bund und Land wurde am 26. Oktober 2002 die Nationalpark-Gesellschaft gegründet und damit das Gesäuse als österreichischer Nationalpark ausgewiesen.

Im Staatsvertrag und im Pachtvertrag verpflichten sich die STLF an die Nationalparkgesellschaft ca. 44 % der Gesamtfläche des Forstbetriebes zu verpachten, während die Restflächen Wirtschaftsreviere der Landesforste bleiben. Zusätzlich haben die STLF per Regierungsbeschluss vom 1. Juli 2002 rund 692 ha Wald bei Hieflau (Revier Waag) östlich des Nationalparkgebietes von der Österreichischen Bundesforste AG gekauft.

Da die an die Nationalpark-Gesellschaft verpachteten Flächen zum großen Teil aus Ödland (Felsen), Bann- und Schutzwald sowie Wald außer Ertrag bestehen, beträgt der Nutzungsentgang auf dieser Fläche nur ein Fünftel des Gesamteinschlags. Dadurch wird sich der Holzeinschlag der STLF von 50.000 fm auf etwa ■■ reduzieren.

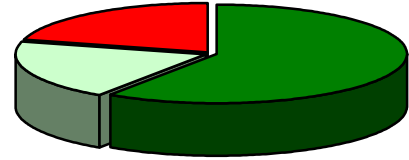
Zur Zeit sind somit etwa 28.300 ha im Besitz der STLF, wobei rund 12.500 ha verpachtet und daher wirtschaftlich nicht nutzbar.

Für die Verpachtung dieser Grundflächen an die Nationalpark – Gesellschaft erhalten die STLF einen Betrag von netto ■■ bis 2005 (Ablauf der letzten Jagd- und Schotterverträge) und ab 2006 ■■ Managementmaßnahmen durch das Personal der STLF (Rahmen 10 Mannjahre) werden mit jährlich ■■ inkl. Umsatzsteuer vergütet.

Die STLF sind damit der viertgrößte Waldbesitzer in der Steiermark. Außerdem stehen 215 Gebäude im Eigentum der STLF.

Die **Waldfläche** ist, wie folgt aufgeteilt :

- **Wirtschaftswald** .....9.823 ha
- **Schutzwald in Ertrag** .....3.262 ha
- **Schutzwald außer Ertrag**... 3.455 ha



Der LRH stellt fest, dass die Verwaltung der Liegenschaften durch die STLF ordnungsgemäß erfolgt.

## **2.5. LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT**

### **2.5.1. Liegenschaftstransaktionen**

Unabhängig vom Euro-Wert einer Grundstückstransaktion unterliegen derzeit alle Grundstückskäufe sowie -verkäufe der STLF der Genehmigungspflicht durch die jeweils zuständigen Organe des Landes Steiermark. Das verwaltschaftsmäßig äußerst aufwendige Verfahren, wie in der Grafik im Kapitel 2.3.3. dargestellt, ist nach der Rechtslage auch für kleinere Grundstückstransaktionen wie zum Beispiel Grenzbegradigungen und Grundbereinigungen erforderlich.

Der LRH regt an Überlegungen anzustellen, ob in diesen Fällen aus Gründen einer Verwaltungsvereinfachung nicht ein abgekürztes Verfahren angebracht wäre. Hier sollte den STLF unter Einhaltung einer noch zu definierenden Wertgrenze die Möglichkeit geboten werden, die Grundstückstransaktionen eigenständig durchführen zu können.

Damit könnte eine Behandlung und Beschlussfassung von Grundstückstransaktionen unterhalb einer Bagatellgrenze in der Landesregierung bzw. im Landtag entfallen.

#### ***Stellungnahme des Herrn Landesrates Erich Pörtl:***

*Zu den Überlegungen des Landesrechnungshofes, die Steiermärkischen Landesforste zur eigenständigen Durchführung von Grundbuchstransaktionen unter einer Bagatellgrenze zu ermächtigen, darf gesagt werden, dass dies aus hiesiger Sicht begrüßt wird. Insbesondere könnten hierbei Transaktionen berücksichtigt werden, die über Behördenverfahren, wie etwa Flurbereinigungsverfahren (Agrarbehörde) oder Grundstücksablösungen durch die Landesbaudirektion (Straßenbau), ablaufen. Dazu wäre eine Unterschriftenermächtigung des Direk-*

*tors der Steiermärkischen Landesforste für das Land Steiermark gegenüber dem Grundbuch von Vorteil.*

Folgende **Liegenschaftstransaktionen** wurden durch die STLF im Zeitraum 1997 bis 2002 durchgeführt:

Steiermärkische Landesforste  
Forstverwaltung Admont

**GRUNDVERKAUF:**

KG	EZ	GB Nr.	Grdstk.Nr.	m <sup>2</sup>	an	Jahr	Anmerkung
Weng	EZ 89	67412	.148/2 u. .148/3	Baufläche	141		1997
Weng	EZ 89	67412	51/14		1.296		1998
Johnsbach	EZ 104	67404	Teilfl. v. 93/2		642		1998 Siedlungsverfahren
Weng	EZ 89	67412	763/24	Wald	68.144		1998
		67412	763/47	Wald	49.274		
		67412	763/76	Wald	685.882		
Johnsbach	EZ 113	67404	013/1	Wald	3.230		1999
Weng	EZ 267	67412	594/78	Baufläche	689		1999
Weng	EZ 267	67412	594/1		449		1999 Grundtausch
Johnsbach	EZ 1	67404	Teilfl. v. 70/2	landw.Nfl.	1.038		2001
Johnsbach	EZ 104	67404	Teilfl. v. 93/3	Wald			
Weng	EZ 89	67412	594/19 .93/13 .148/1	Baufläche Gebäude Baufläche	842		2001
	EZ 257	67412	594/67				
Johnsbach	EZ 1	67404	565/9		1.079		2002 Flurbereinigungsverfahren
Weng	EZ 90	67412	1023/1 1023/2		11.271		2002 Flurbereinigungsverfahren
Hiefrau	EZ 42	60102	525/1	Baufläche	326		2002

Summe **824.303 m<sup>2</sup>**

**Grundankauf**

Weng	EZ 245	67412	Teilfl. 594/76	256 m <sup>2</sup>		1999 Grundtausch
Hiefrau	EZ 1			ca. 700 ha		2002

Steiermärkische Landesforste  
Forstverwaltung St.Gallen

**GRUNDVERKAUF:**

KG	EZ	GB Nr.	Grdstk.Nr.	m <sup>2</sup>	an	Jahr	Anmerkung
St. Gallen		67110	Teilfl. v. .30/1 u. 109/2	Baufläche	80		1997
St. Gallen		67110	Teilfl. V. 108	Baufläche	18		1999
Weißbach		67111	209/2	Baufläche	900		1999
Weißbach		67111	Teilfl. v. 563/10		45		2000
Oberreith		67107	44/1, 44/2, 58/2 etc.		1.759		2000
St. Gallen		67110	171	Baufläche	446		2000
Weißbach		67111	638 u. 70	Baufläche	1.289		2000
Altenmarkt		67101	Teilfl. v. 187/2 u. 188/2		4.256		2001
St.Gallen		67110	5/6		136		2001
St.Gallen		67110	13/1, 13/2 u. 12	Baufläche	1.435		2002

Summe **10.364 m<sup>2</sup>**

**Grundankauf**

Landl 67106 779/47 71.787 1999

Stichprobenweise wurde daraus eine der letzten größeren Grundstückstransaktionen der STLF überprüft:

- Grundverkauf Liegenschaft in Wengg an ■■.

Bei dieser Liegenschaftstransaktion handelt es sich um den Verkauf des Wohnhauses ■■ samt umliegenden Grundstückes GB 67412 Wengg, EZ 89, Baugrundstück 96/13 und ein Teil vom Grdst. Nr. 594/19 im Oktober 2001. Bei einem Kaufpreis von ■■ ergab sich ein Gesamterlös für die Grundstücksteile samt Haus und Nebengebäude in der Höhe von ■■ Ein entsprechender Regierungssitzungsantrag wurde im Juni 2001 eingebracht, ein entsprechender Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung liegt vor. Der Kaufvertrag wurde am 19. Oktober 2001 erstellt und notariell beglaubigt. Es kann somit vom LRH für diese Grundstückstransaktion eine **ordnungsgemäße Abwicklung** seitens der STLF festgestellt werden.

Die folgende Tabelle zeigt eine Zusammenfassung aller **zur Veräußerung vorgeschlagenen Grundstücke bzw. Liegenschaften** im Bereich der STLF:

**Der LRH empfiehlt nicht betrieblich benötigte Grundstücke zu verkaufen, da insbesondere bei Gebäuden ein hoher Geldmittelbedarf für die Erhaltung besteht.**

***Stellungnahme des Herrn Landesrates Erich Pörtl:***

*Die Empfehlung des Landesrechnungshofes, weiterhin betrieblich nicht benötigte Grundstücke und insbesondere Gebäude zu verkaufen, wird von der Betriebsführung der Steiermärkischen Landesforste ohnedies wahrgenommen und sind auch derzeit diesbezügliche Vorbereitungen im Gange.*



Kastralgemeinde	EZ	Parz. Nr.	Kulturgattung	Fläche in m <sup>2</sup>	örtl. Bezeichnung
Altenmarkt	2	188/4	LN	1.057	Wiesen/Kösselbrücke
		189/1	Wald	3.229	
	46	179	Wald	4.938	
	48	180/8	Wald	11.930	
		180/24	Wald	11.460	
		187/2	Teilverk.2001/	2.744	
		188/1	LN	2.202	
		188/2	LN Teilverk. 20	7.123	
	60	180/9	Wald	158	
		214/1	Weg	1.145	
Landtafel 1625	180/11		38.702		
	180/22		752		
			<b>87.568</b>	<b>8,7568 ha</b>	

Kastralgemeinde	EZ	Parz.Nr.	Kulturgattung	Fläche in m <sup>2</sup>	örtl. Bezeichnung
St. Gallen	46	263	LN	655	Luckenhammer
		264	Garten	50	Luckenhammer
		265	LN	820	Luckenhammer
		267	LN	194	Luckenhammer
		269	LN	227	Luckenhammer
		270	LN	547	Luckenhammer
		271	LN	3.571	Luckenhammer
		331/2	Weg	475	Luckenhammer
		73	Baufläche	50	Luckenhammer
					<b>6.589</b>
	2	145	LN	1.017	Doktorhaus
		7	Baufläche	1.140	Wohnhaus Nr. 22
				<b>2.157</b>	
	46	46/1	LN	13.139	sonstige LN-Flächen
		50	LN	4.039	sonstige LN-Flächen
51/1		LN	3.366	sonstige LN-Flächen	
51/2		LN	2.644	sonstige LN-Flächen	
241/2		LN	403	sonstige LN-Flächen	
			<b>23.591</b>		
				<b>3,2337 ha</b>	

Bergviertel	13	23 1	LN	19.273	Pfeifferwiese
		23 2	Wald	4.055	Pfeifferwiese
		23 3	Wald	1.582	Pfeifferwiese
				<b>24.910</b>	
		136	LN	1.029	ev. Bauparzelle
			<b>1.029</b>		
				<b>2,5939 ha</b>	

Kastalgemeinde	EZ	Parz.Nr.	Kulturgattung	Fläche in m <sup>2</sup>	örtl. Bezeichnung	
Oberreith	Landtafel 1625	38/1	LN	4.269	bei Buder August Rain ober	
		84/6	LN	1.200	Pividori am Buchauerbach Rodl-	
		158	LN/Bach	1.300	augergraben z.T. Straßenablöse	
		159	LN	2.460	Leitner bei der Polier	
		268/30	Wald unprod.	1.605		
		568/21	Wald unprod.	3.950		
				<b>14.784</b>		
	65	67	LN	1.189	Schachenhammer	
		70	Garten	1.652		
		20 1	Baufläche	165	abgetragen	
				<b>3.006</b>		
		91		700	Teil	
		94/1		4.000	unt. Försterhaus Teil	
		94/2		150	nach Straßenablöse Teil	
		98	LN	1.324		
		107		1.890	Rest	
		108	LN	1.375		
		109		4.300	Rest	
		111		1.000	Rest	
		112	LN	388		
				<b>15.127</b>		
		168/1	LN	2.145		
		169	LN	255		
		170	Wald	1.003		
				<b>3.403</b>		
						<b>2,1536 ha</b>
			Landtafel 1625	83	Wald	2.194
84/1	Wald			33.802	am Buchauerbach	
317/21	Wald			3.424	am Billbach	
475/1	Wald			4.194	Fenz-Buchau	
475/2	Wald			25.638	Fenz-Buchau	
395	Wald			2.446	unt. Steiger Fischteich	
424/1	Wald			8.130	unt. Steiger Fischteich	
426	Wald			12.506	unt. Steiger Fischteich	
			<b>92.334</b>	<b>9,2334 ha</b>		
Landl	Landtafel 1625	1348/8	LN	98		
				98	<b>0,0098 ha</b>	

Reiflingviertel	Landtafel 1625	379/48	Wald	1.565	Steinbruch im Erb
		353	LN	4.600	Stanglalm
	49	Baufläche	36		
	50	Baufläche	36		
	51	Baufläche	79		
				<b>6.316</b>	<b>0,6316 ha</b>

Weißbach	97	713	LN	1.500	Teichkogel
		716/2	LN	273	
		839/17	Wald	2.961	
	98	574/6	LN	<b>4.734</b> 715	
		733/4	LN	320	Gassner, Garage
		743	LN	4.920	Wald
		747	LN	241	Wald
		748	LN	270	Eggerhammer, Wald
		19 2	Baufläche	43	Ruine
				<b>6.509</b>	<b>1,1243 ha</b>

Johnsbach	LT 1534 1	93/1	Wald	8.445	Zeiringer-Halt
		76/8	LN	991	
		76/1	LN	500	
		67/1	LN	500	
Weng	LT 1534 163	634/14	Wald	2.000	Ahornegg
		119	Baufläche	373	
		51/2	Garten	4.273	
Admont	LT 1533 6	51/3	Garten	769	Altes Forsthaus
		594/73	Baufläche	1.200	Gstatterboden
		229	Garten	2.414	Admont Nr. 240
		374	Baufläche	216	Admont Nr. 240
		375	Baufläche	36	Admont Nr. 240
				<b>21.717</b>	<b>2,1717 ha</b>

**gesamt: 29,9088 ha**

## 2.5.2. Wohnungen – Personalwohnhäuser

Die STLF verfügen über insgesamt 24 Wohn- und 25 Betriebsgebäude.

Je nach Zuweisung und Qualifikation des Wohnungsbenützers ist zwischen

- **Dienstwohnungen**, die Landesbediensteten zugewiesen werden,
- **Naturalwohnungen**, die Mitarbeitern von der Forstverwaltung zur Verfügung gestellt werden,
- **Mietwohnungen**, die an Fremde vermietet werden und
- **Pensionistenwohnungen**

zu unterscheiden.

Bei den Dienst- und Naturalwohnungen entsteht kein Mietverhältnis.

Eine detaillierte Aufstellung aller Eigentumswohnungen inklusive Anzahl der eigenverwendeten oder fremdvermieteten sowie leerstehenden Wohnungen befindet sich im Anhang.

Bei den Mietwohnungen wird die Miete nach dem jeweiligen Marktwert festgelegt.

Zusammengefasst lässt sich der **Wohnungsbestand** folgendermaßen darstellen:

**Forstverwaltung Admont:**

**VERMIETUNGEN / VERPACHTUNGEN - Vergabe von Vertragsnummern:**

Stand: 31.12.2002

V\_P\_VNr.XLS

Försterei	VertragsNr.	Vtrgsgegenstd.	gesamt	Gruppenzuordnung											
				Wohngebäude	Betriebsgebäude	Jagdgebäude	Inventar	Whng+Büro Fremde	Naturalwhng. (Arb.)	Dienstwhng. (Ang.)	Pensionisten-Whng.	Grundstücke	Anerkennungszinse	Wasserzinse	Weidezinse
<b>S u m m e FÖ. BUCHAU + FDION. ADMONT:</b>															
<b>S u m m e FÖ. GSTATTERBODEN:</b>															
<b>S u m m e FÖ. JOHNSBACH :</b>															
<b>S u m m e FORSTVERWALTUNG ADMONT:</b>															

**Forstverwaltung St. Gallen:**

**VERMIETUNGEN / VERPACHTUNGEN - Vergabe von Vertragsnummern:**

Stand: 31.12.2002

V\_P\_VNr.XLS

Försterei	VertragsNr.	Vtrgsgegenstd.	Pächter bzw. Mieter		Gruppenzuordnung												
			Vertragsgegenstand	Name	Wohngebäude	Betriebsgebäude	Jagdgebäude	Inventar	Whng+Büro Fremde	Naturalwhng. (Arb.)	Dienstwhng. (Ang.)	Pensionisten-Whng.	Grundstücke	Anerkennungszinse	Wasserzinse	Weidezinse	Jagdrecht
<b>S u m m e FORSTVERWALTUNG ST.GALLEN:</b>																	

### **3. FORSTGARTENBETRIEB DES LANDES STEIERMARK**

#### **3.1. BETRIEBSGEGENSTAND**

Die Zielsetzung des Forstgartenbetriebes des Landes Steiermark besteht vor allem darin, die Versorgung der Klein- und Mittelbetriebe und der bäuerlichen Waldbesitzungen mit qualitativ hochwertigem, heimischem und standortgerechtem Vermehrungsgut sicherzustellen. Bis zum Jahr 1968 wurde diese Aufgabe von den Bundesforstgärten wahrgenommen.

Die Bundesforstgärten gingen mit Jahresbeginn 1968 in die Kompetenz des Landes Steiermark über. Gemäß dem seinerzeitigen Übereinkommen wurden die im Eigentum des Bundes stehenden Liegenschaften inklusive der fest verbundenen Anlagen, wie Baulichkeiten, Wasserleitungen, Zäune u.dgl. im Pachtverhältnis mit der Verpflichtung, die Kosten der Instandhaltung und die für die gepachteten Liegenschaften zu entrichtenden Steuern und Abgaben zu tragen, übernommen. Weiters verpflichtete sich das Land Steiermark in alle vorhandenen, von der Republik Österreich im Rahmen der Forstpflanzenproduktion in der Steiermark abgeschlossenen Pachtverträge einzutreten. Damit begründet sich auch der Umstand, dass die meisten Produktionsflächen des Landesforstgartenbetriebes Pachtflächen sind, welche großteils im Besitz des Bundes stehen. Lediglich die Produktionsflächen im Ausmaß von rd.10 Hektar in Kraubath sind forstgarteneigene Grundstücke und stehen somit im Eigentum des Landes Steiermark.

**Stellungnahme des Herrn Landesrates Erich Pörtl:**

*Mit der Übernahme der Bundesforstgärten im Jahr 1968 verpflichtete sich das Land Steiermark zudem, im Falle einer Auflösung des Pachtvertrages seitens des Landes, den 1968 vom Bund übernommenen Pflanzenbestand im Umfang von ■ Stück abzulösen.*

Die forstpolitische Aufgabe des Schutzes von heimischem Wald durch den Forstgartenbetrieb wird vor allem in zwei Punkten hervorgehoben:

- Im Forstgartenbetrieb werden herkunftsgesicherte Forstpflanzen produziert und standorttauglich angeboten.
- Der Forstgartenbetrieb ist in eine Reihe von forstpolitischen Maßnahmen eingebunden (Samenplantagen, Samengewinnung), die auf die Erhaltung des Genpotentials des forstlichen Vermehrungsgutes ausgerichtet sind.


Derzeit verfügt der Forstgartenbetrieb des Landes Steiermark über **zwei Außenstellen** mit insgesamt 5 Betreuungsgärten, die über die ganze Steiermark verteilt sind:

Außenstellen	Forstgärten	Betreute Bezirke
OBERSTEIERMARK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aich</li> <li>• Kraubath</li> </ul>	Liezen, Murau, Bruck an der Mur, Judenburg, Knittelfeld, Leoben, Mürzzuschlag

<p>SÜD-, OST – u. WEST- STEIERMARK</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grambach</li> <li>• Hartberg</li> <li>• Feldbach</li> </ul>	<p>Graz-Umgebung, Hartberg, Voitsberg, Weiz, Deutschlandsberg, Feldbach, Fürstenfeld, Radkersburg</p>
--	--	---

Aus den früheren vier Außenstellen, „Aich-Assach“, „Aflenz“, „Hartberg“ sowie „Feldbach“, wurden bereits 1998 zwei Außenstellen mit den vorhin genannten neuen Regionalbezeichnungen. Die Betreuungsgärten „Aflenz“, „Leibnitz“, und „Bad Gleichenberg“ wurden im Zuge von Konzentrationsüberlegungen im Jahr 1999 aufgelassen.

Das gesamte Flächenareal des Forstgartenbetriebes des Landes Steiermark umfasste Ende 2002 43,63 ha, wovon 42,10 ha als Anbaufläche und zusätzlich 14 ha als Samenplantagen genutzt werden.

Der Forstgartenbetrieb des Landes Steiermark deckt nach eigener Einschätzung rund  des jährlichen steirischen Forstpflanzenbedarfs ab.



### 3.2. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DES FORSTGARTENBETRIEBES

Der Forstgartenbetrieb des Landes Steiermark weist im Geschäftsjahr 2002 einen **Bilanzgewinn von € 2.057,33** auf. Die Ergebnisentwicklung seit 1991 ist aus nachfolgender Darstellung ersichtlich.

Bilanzergebnisse seit 1991:

1991	Gewinn	ATS	+	817.963,45
1992	Gewinn	ATS	+	15.489,61
1993	Verlust	ATS	-	932.243,71
1994	Verlust	ATS	-	789.671,59
1995	Gewinn	ATS	+	2.946,46
1996	Verlust	ATS	-	383.480,06
1997	Verlust	ATS	-	699.478,92
1998	Gewinn	ATS	+	20.272,11
1999	Gewinn	ATS	+	17.401,92
2000	Gewinn	ATS	+	26.038,89
2001	Gewinn	ATS	+	27.540,77
2002	Gewinn	€	+	2.057,33
		(ATS		28.309,48)

Gründe für die branchenbedingte schwierige Marktlage sind vor allem:

- Die allgemein starke Verringerung der flächenmäßigen Aufforstung in der Steiermark.
- Eine Trendveränderung in der Waldbewirtschaftung bzw. bei Aufforstungsmaßnahmen in den letzten Jahren. Naturverjüngung und verminderte Pflanzdichte pro Hektar führen zu einem stark verringerten Pflanzenaufwand.

Die **Aufstellung über den Forstpflanzenabsatz** des Forstgartenbetriebes (in Stück) von 1991 bis 2001 zeigt deutlich die schwierige Marktlage auf:

Jahr	Eigenproduktion	Zukauf	Summe
1991	—	—	—
1992	—	—	—
1993	—	—	—
1994	—	—	—
1995	—	—	—
1996	—	—	—
1997	—	—	—
1998	—	—	—
1999	—	—	—
2000	—	—	—
2001	—	—	—
2002	—	—	—

### 3.3. IST-Bestand an Liegenschaften der Steiermärkischen Landesforstgärten

Die von den Steiermärkischen Landesforstgärten für die Abwicklung des Geschäftsbetriebes verwalteten Grundstücke sind Teil des Anlagevermögens und somit in der Bilanz als Sachanlagen enthalten.

Laut Aufteilung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2002 beträgt der **Bilanzwert für Unbewegliches Vermögen** (wie z.B. Betriebsgrundstücke und Betriebsgebäude):

Grundstücke	€ 109.009,25
Gebäude	€ 1.877,91
<b>gesamt</b>	<b>€ 110.887,16</b>

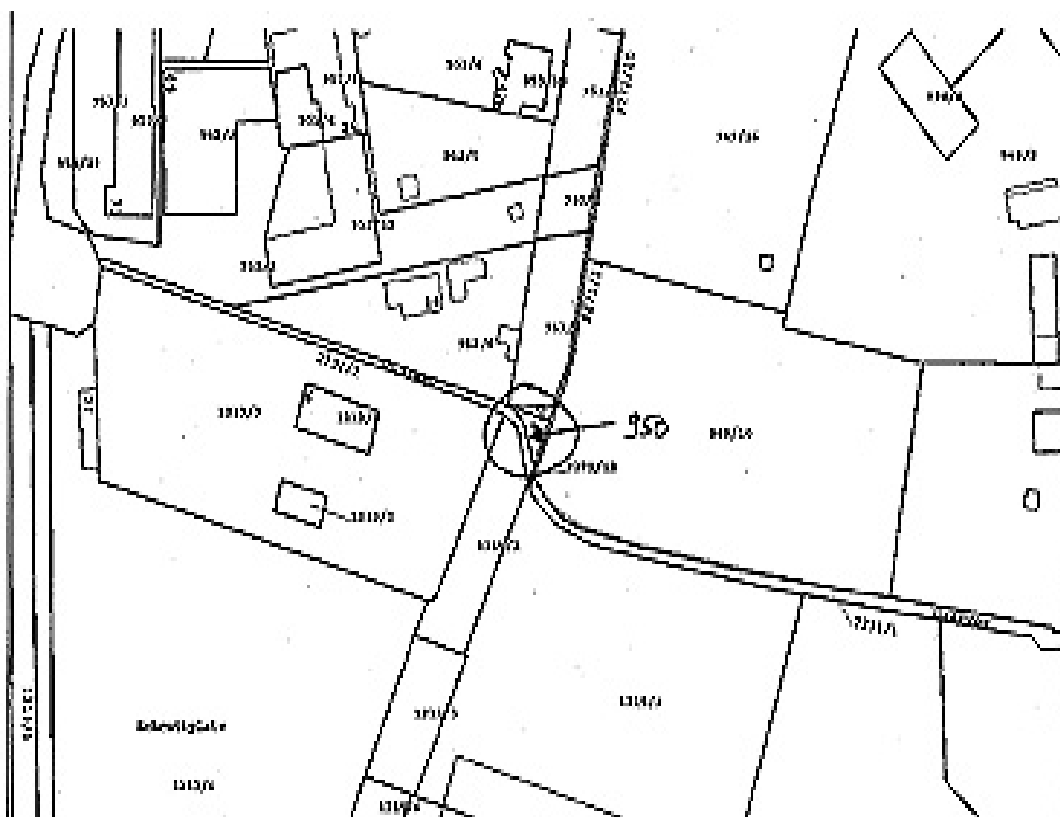
Dem Bilanzwert in Höhe von € 110.887,16 kann kein gesamter Marktwert gegenübergestellt werden, da Verkehrs- bzw. Marktwerte für einzelne Objekte nicht ermittelt sind. Somit sind auch die stillen Reserven (bzw. stillen Verluste/Abschreibungen) des Immobilienbestandes der Steiermärkischen Landesforstgärten nicht bekannt.

Das **gesamte Flächenausmaß** der Steiermärkischen Landesforstgärten betrug im Jahre 2002 **9,9906 ha**, wobei die exakten Flächenaufstellungen lt. Grundbuchsauszügen wie folgt ersichtlich sind:

Grundbuch Graz:

	<u>KG. Gries</u>	<u>Ausmaß</u>	<u>Wert</u>
Grundstück-Nr.	950	<u>38 m<sup>2</sup></u>	

Wie aus dem Rechnungsabschluss des Landes Steiermark hervorgeht, existiert im Grundbuch Graz eine Liegenschaft im Ausmaß von 38 m<sup>2</sup> über die in der Fachabteilung 10D keine Auskunft zu bekommen war. Daher ermittelte der LRH selbst die Situierung dieses Grundstückes. Es handelt sich dabei um eine begrünte Restfläche mit der Einlagezahl 1128 und der Grundstücks-Nr. 950 des Grundbuches 63105 - KG Gries und liegt zwischen Eggenberger - Gürtel, Kärntnerstraße und Steinfeldgasse direkt am Grasweg. **Diese Grundfläche sollte verkauft werden.**



Grundbuch Leoben:

	<u>KG. Kraubath</u>	<u>Ausmaß</u>	<u>Wert</u>
Grundstück-Nr.	1226 und 1219	5,2341 ha	
Grundstück-Nr.	617, 620, 621, 622, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 631, 72 sowie ein Teil der Baufläche 71 und 71 mit Hof- und Gebäude- fläche	4,6147 ha          <u>0,1380 ha</u>	
			<u><b>9,9868 ha</b></u> <u><b>109.009,25 €</b></u>

Die gesamte Forstgartenfläche des Landesforstgarten Kraubath samt 1 Wirtschaftsgebäude, 2 Wohnhäusern und 2 Geräteschuppen wurde Anfang der 70-iger Jahre über das Land Steiermark vom Landesforstgarten angekauft. Anfang der 90-iger Jahre wurde ein Teil des Wirtschaftsgebäudes zu einem Kühlhaus umgebaut. Ein Wohnhaus [REDACTED], im zweiten bewohnt [REDACTED] [REDACTED] eine kleine Wohnung, weiters ist dort die Forstaufsichtsstation Kraubath untergebracht.

Die Liegenschaft ist mit einem Wert von € 109.009,25 im Anlagevermögen der Landesforstgärten enthalten.

Neben dem Gebäude im Landesforstgarten Kraubath bestehen noch vom Forstgartenbetrieb errichtete Objekte in den Forstgärten Aich-Assach und Hartberg.

**Landesforstgarten Aich-Assach:**

Mitte der 70-iger Jahre wurde dort vom Landesforstgarten ein Pflanzenkühlhaus errichtet. Das Grundstück befindet sich jedoch im Besitz des Bundes. Das Kühlhaus ist [REDACTED].

**Landesforstgarten Hartberg:**

Das Wirtschaftsgebäude wurde Mitte der 70-iger Jahre errichtet. Im Jahr 2001 wurde ein Teil des Gebäudes zu einem Pflanzenkühlhaus umfunktioniert. Das Grundstück gehört dem Bund. Das Gebäude ist [REDACTED].

Das Ergebnis der vom Landesrechnungshof durchgeführten Überprüfung wurde in der am 16. Juni 2003 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dargelegt:

Teilgenommen haben:

vom Büro Landesrat Erich Pörtl

ORR Dr. Gernot ZANGL

für die Abteilung 10 - Land- und Forstwirtschaft

HR DI Othmar TAUSCHMANN

von der Fachabteilung 10 – Forstwesen

Regierungsförstdirektor

HR DI Dr. Josef KAHLS

von den Steierm. Landesforsten

HR DI Dr. Jürgen THUM

vom Landesrechnungshof

Landesrechnungshofdirektor

HR Dr. Johannes ANDRIEU

Landesrechnungshofdirektor-

Stellvertreter WHR Dr. Hans LEIKAUF

HR Dipl.-Ing. Werner SCHWARZL

OBR Dipl.-Ing. Gerhard RUSSHEIM

OAR Heinz OBRAN

## 4.    **FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN**

Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens ergeben sich folgende Feststellungen und Empfehlungen:

### Feststellungen:

- Die Immobilienverwaltung betrifft kein eigentliches Geschäftsfeld der STLF. Die STLF nehmen im Rahmen der Verwaltung der eigenen Liegenschaften sämtliche Eigentümerfunktionen des Landes Steiermark unter vorheriger Einholung der erforderlichen Ermächtigungen durch die Steiermärkische Landesregierung bzw. durch den Steiermärkischen Landtag wahr.
- **Erträge** durch die **Vermietung und Verpachtung** von Liegenschaften wurden im Jahr 2002 in der Höhe von **€ 501.972,--** erzielt. Dies ergibt einen **Anteil von 10,52 %** an den gesamten Erträgen des Geschäftsjahres 2002.
- Sämtliche verwaltungstechnischen, juristischen, bestanderhaltenden, kaufmännischen sowie technischen Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung werden von der Forstverwaltung durchgeführt bzw. werden einzelne Aufgaben an Dritte in Auftrag gegeben.
- Laut Aufteilung des Anlagevermögens zum 31.12.2002 beträgt der **Bilanzwert** für „**Unbewegliches Vermögen**“ (Betriebsgrundstücke und Betriebsgebäude) **€ 25.996.282,46**.
- Die Marktwerte für diese Liegenschaften sind zum überwiegenden Teil nicht bekannt, stille Reserven lassen sich daher nur bei Bedarf für einzelne Flächen ermitteln.
- Das **gesamte Flächenausmaß** der STLF betrug im Jahr 2002 **28.371 ha**. Davon fielen auf die Forstverwaltung Admont 17.505 ha und auf die Forstverwaltung St. Gallen 10.866 ha.



- Gemäß LVG 1960 i.d.g.F. unterliegen sämtliche Grundstückstransaktionen der Genehmigungspflicht durch die zuständigen Organe des Landes Steiermark. Die stichprobenweise durchgeführte Überprüfung einer Grundstückstransaktion hat eine ordnungsgemäße Abwicklung seitens der STLF ergeben.
- Laut Aufteilung des **Anlagevermögens des Forstgartenbetriebes des Landes Steiermark** zum 31.12.2002 beträgt der Bilanzwert für „Unbewegliches Vermögen“ **€ 110.887,16**.
- Diesem Bilanzwert kann **kein gesamter Marktwert** gegenübergestellt werden, da Verkehrs- bzw. Marktwerte für einzelne Liegenschaften nicht ermittelt sind.
- Das **im Eigentum** des Forstgartenbetriebes des Landes Steiermark liegende Flächenausmaß betrug im Jahr 2002 **9,9906 ha**.
- Ein Grundstück im Ausmaß von 38 m<sup>2</sup> befindet sich in der KG Gries am Grasweg.
- Der Rest der Grundflächen von 9,9868 ha betrifft den Forstgarten in Krauth.

#### Empfehlungen:

- Der LRH empfiehlt **nicht betrieblich benötigte Liegenschaften zu verkaufen**, da insbesondere bei Gebäuden ein hoher Geldmittelbedarf für die Erhaltung besteht.
- Für kleinere Grundstückstransaktionen wie zum Beispiel Grenzbegradigungen und Grundbereinigungen wird zum Zwecke der Verwaltungsvereinfachung

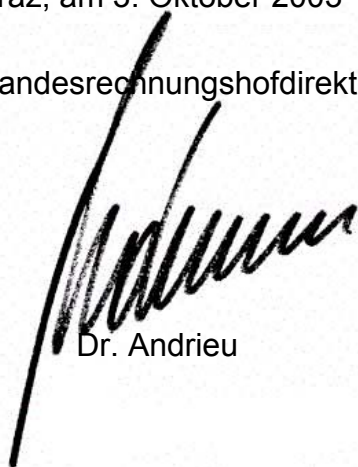
chung ein abgekürztes Verfahren empfohlen. Hier sollte den STLF die Möglichkeit einer selbständigen Durchführung unter Einhaltung einer noch zu definierenden Wertgrenze geboten werden.

Damit könnte eine Behandlung und Beschlussfassung von Grundstückstransaktionen unterhalb einer Bagatellgrenze in der Landesregierung bzw. im Landtag entfallen.

- Die Grundfläche in der KG Gries im Ausmaß von 38 m<sup>2</sup> sollte verkauft werden.

Graz, am 3. Oktober 2003

Der Landesrechnungshofdirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrieu', is written over a light grey rectangular background.

Dr. Andrieu