

Liegenschafts-
verwaltung
Stmk. Landesbahnen
Steir. Heimatwerk

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 - 2002/15

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PRÜFUNGSGEGENSTAND	3
2.	STEIERMÄRKISCHE LANDESBAHNEN	6
2.1	Betriebsgegenstand	6
2.1.1	Eisenbahnbetrieb	7
2.1.2	Kraftwagenbetrieb	8
2.1.3	Liegenschaften	8
2.1.4	Sonstige Geschäftstätigkeiten	10
2.2	Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	10
2.3	Verwaltung der Liegenschaften	13
2.3.1	Evidenzhaltung (Kaufmännischer Bereich)	15
2.3.2	Anlagenbuchhaltung (Kaufmännischer Bereich)	15
2.3.3	Kauf und Verkauf von Liegenschaften (Kaufmännischer Bereich)	16
2.3.4	Erstellung von Verträgen (Kaufmännischer Bereich)	17
2.3.5	Vermietungen und Verpachtungen (Kaufmännischer Bereich)	18
2.3.6	Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten (Technischer Bereich)	18
2.3.7	Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten (Technischer Bereich)	19
2.3.8	Versicherungstechnische Angelegenheiten und Versicherungspolitik (Kaufmännischer Bereich)	19
2.4	Ist-Bestand an Liegenschaften	20
2.5	Liegenschaftsmanagement	26
2.5.1	Liegenschaftstransaktionen 1999 - 2002	26
2.5.2	Strecke Unzmarkt – Tamsweg – Mauterndorf (Taurachbahn)	30
2.5.3	Strecke Gleisdorf – Weiz – Oberfeistritz - Birkfeld – Ratten	35
2.5.4	Strecke Kapfenberg – Aflenz - Seebach – Turnau	39
2.5.5	Strecke Feldbach – Bad Gleichenberg	41
2.5.6	Strecke Peggau – Übelbach	42
2.5.7	Ehemalige Landesbahn Preding – Wieselsdorf – Stainz	44
2.5.8	Schmalspurbahn Mixnitz – St. Erhard	45
2.5.9	Graz – Direktion	46
2.5.10	Wohnungen – Personalwohnhäuser	47
2.5.11	Sonstige Vermietungen / Verpachtungen	52
3.	STEIRISCHES HEIMATWERK	54
3.1	Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	54
3.2.	Verwaltung der Liegenschaften	55
4.	ANHANG	58
5.	FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN	74

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AV	Anlagevermögen
STLB	Steiermärkische Landesbahnen
L-VG	Landes-Verfassungsgesetz
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
EGT	Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit
RLG	Rechnungslegungsgesetz
LRH	Landesrechnungshof
BG für ZRS	Bezirksgericht für Zivilrechtssachen
ÖBB	Österreichische Bundesbahnen
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate
WOVO	Wohnungsvorschrift
Mwst	Mehrwertsteuer
LIG	Landesimmobiliengesellschaft

1. PRÜFUNGSGEGENSTAND

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

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

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 Landesbahnen und des Steirischen Heimatwerkes**, die im Zuständigkeitsbereich von Herrn Landeshauptmannstellvertreter Dipl.-Ing. Leopold Schögggl liegen.

In einem weiteren Bericht wird die Liegenschaftsverwaltung der Steiermärkischen Landesforste und des Forstgartenbetriebes des Landes, für die Herr Landesrat Erich Pörtl zuständig ist, behandelt.

Prüfungsgegenstand war der gesamte, sowohl in Eigentum befindliche als auch gemietete oder gepachtete Liegenschaftsbestand der STLB und des Steirischen Heimatwerkes. Neben einer Erhebung dieses Bestandes wurde insbesondere die Organisation und die Durchführung der Liegenschaftsverwaltung einschließlich der Liegenschaftstransaktionen in beiden Wirtschaftsbetrieben geprüft.

Die erforderlichen Unterlagen und Auskünfte wurden von der Direktion der STLB und der Geschäftsführung des Steirischen Heimatwerkes zur Verfügung gestellt bzw. erteilt.

Wesentliche Grundlagen der Prüfung waren die nachstehenden

a) landesrechtlichen Bestimmungen

Im **L.-VG 1960** - (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 –anstalten.*

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) bundesrechtlichen Bestimmungen

Zusätzlich sind für **die STLB eisenbahnrechtliche Bestimmungen** maßgeblich.

Das **Eisenbahnrecht** ist nach dem B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung **Bundessache**. Die gesetzliche Grundlage ist das **Eisenbahngesetz 1957** (BGBl. Nr. 60/1957, zuletzt i. d. F. BGBl. Nr. 67/2002).

- Als **Eisenbahnanlagen** gelten alle Bauten, Einrichtungen und Grundstücke einer Eisenbahn, die ganz oder teilweise, mittelbar oder unmittelbar der Abwicklung und Sicherung des Eisenbahnbetriebes dienen.
- Für den **Betrieb einer öffentlichen Eisenbahn** (allgemeiner Personen-, Gepäck- und Güterverkehr mit Beförderungs- und Betriebspflicht) ist eine **Konzession** erforderlich.
- Bei dauernder **Einstellung bzw. Auflassung einer öffentlichen Eisenbahn** ist die Konzession von der Eisenbahnbehörde als erloschen zu erklären. Von der Behörde wird dabei festgestellt, ob und in welchem Ausmaß die Eisenbahnanlage zu beseitigen und der frühere Zustand wiederherzustellen ist.

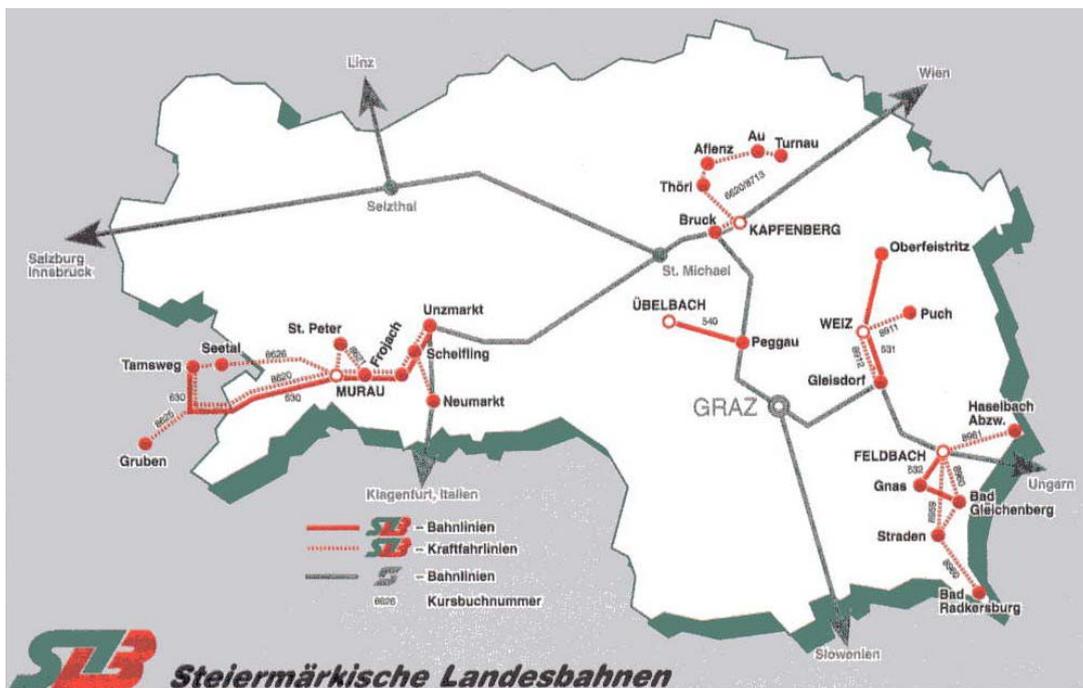
2. STEIERMÄRKISCHE LANDESBAHNEN

2.1 Betriebsgegenstand

Die **Geschäftsfelder** der STLB umfassen folgendes Leistungsprogramm:

- 2.1.1. Eisenbahnbetrieb
- 2.1.2. Kraftwagenbetrieb
- 2.1.3. Liegenschaften
- 2.1.4. Sonstige Geschäftstätigkeiten

Die Verteilung der STLB über die Steiermark ist aus folgender Abbildung ersichtlich:



2.1.1. Eisenbahnbetrieb

Das Land Steiermark ist das einzige Bundesland, das eine eigene Eisenbahn betreibt.

Das gesamte Eisenbahnnetz der STLB umfasst eine Streckenlänge von rd. 124 km. Hievon entfallen rd. 77 km auf Schmalspurstrecken (Spurweite 760 mm) und rd. 47 km auf Normalspurstrecken (Spurweite 1435 mm).

Eine Ausnahme bildet zusätzlich die 10,4 km lange Schmalspurbahn zwischen Mixnitz und St. Erhard. Hier sind die STLB zwar als Betriebsführer tätig, ohne allerdings Eigentümerrechte zu vertreten.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Strecken:

Bahnlinie	Streckenlänge	Verkehrsart	Betriebs- eröffnung	Betriebs- u. Stromart	Spur- weite in mm
Eigentum STLB					
Unzmarkt– Tamsweg	65,530 km	Personen- Güterverkehr	9.10.1894	Diesel und Dampf	760
Feldbach– Bad Gleichen- berg	21,214 km	Personen- Güterverkehr	15.6.1931	Elektrischer Gleichstrom 1800 V	1435
Weiz - Ober- feistritz	11,83 km	Güterverkehr	15.12.1911	Diesel und Dampf	760
Gleisdorf - Weiz	15,170 km	Personen- Güterverkehr	28.7.1889	Diesel	1435
Peggau - Ü- belbach	10,247 km	Personen- Güterverkehr	3.9.1919	Elektrischer Wechselstrom 15 kV	1435
Summe 123,991 km					
Betriebsführung durch die STLB					
Mixnitz - St.Erhard	10,380 km	Güterverkehr	12.9.1913	Elektrischer Gleichstrom 800 V	760

Die Bahnstrecke Kapfenberg – Aflenz wurde mit 31.12.1998 zur Gänze eingestellt und die Konzession für erloschen erklärt.

2.1.2. Kraftwagenbetrieb

Der Kraftwagenlinienverkehr der STLB wird an vier Stützpunkten, und zwar in Murau, Weiz, Feldbach und Kapfenberg, betrieben. Insgesamt werden 13 Kraftfahrlinien mit einer gesamten Betriebslänge von 338 km befahren. Außerdem besitzen die STLB an den genannten Stützpunkten sowie für Graz Konzessionen für das Miet- und Ausflugwagengewerbe. Zusätzlich zum Personenverkehr ist auch noch der Güterverkehr auf der Straße zu nennen.

2.1.3. Liegenschaften

Die Immobilienverwaltung betrifft kein eigentliches Geschäftsfeld der STLB. Die STLB nehmen im Rahmen der Verwaltung der bahneigenen Liegenschaften sämtliche Eigentümerfunktionen des Landes Steiermark wahr, sofern erforderlich unter vorheriger Einholung von Ermächtigungen durch die Steiermärkische Landesregierung bzw. durch den Steiermärkischen Landtag.

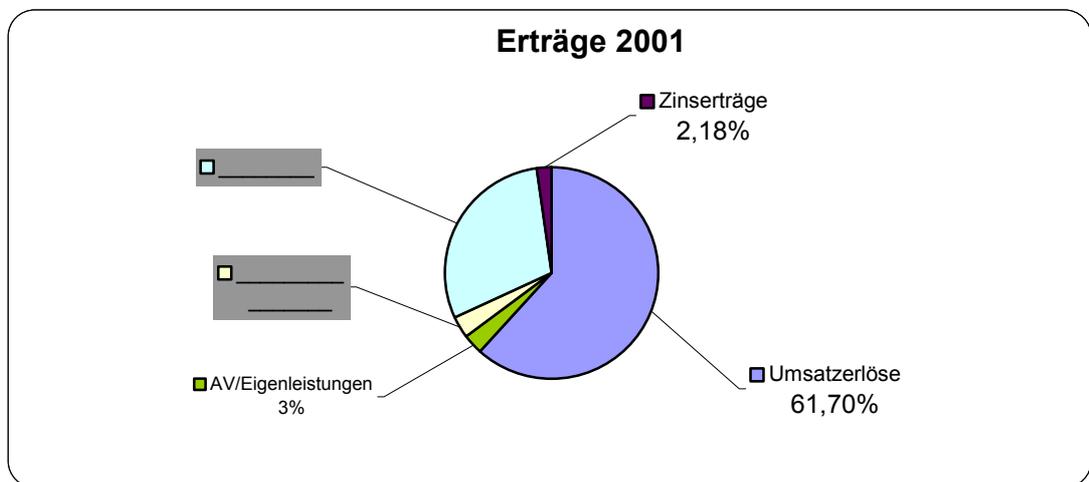
Zu den Tätigkeiten der Liegenschaftsverwaltung gehören im Rahmen der haushaltsrechtlichen Bestimmungen des Landes Steiermark insbesondere:

- * der Kauf und der Verkauf von Liegenschaften,
- * der Abschluss von Bestandsverträgen,
- * der Abschluss von Lagerplatzmietverträgen,
- * die Vermietung von Wohnungen und Geschäftslokalitäten,
- * die Gestattung von Leitungsquerungen,
- * die Wohnungszuweisungen bei Genossenschaftswohnungen,
- * die Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten,
- * die Durchführung des Winterdienstes,
- * die betriebssichere Erhaltung von öffentlich zugänglichen Eisenbahnanlagen und die Erhaltung der baulichen Anlagen,
- * die Reinigung der Gebäude sowie Sauberhaltung der Freiflächen,

- * die Durchführung sämtlicher notwendigen versicherungstechnischen Angelegenheiten, sowie
- * die Evidenzhaltung des verwalteten Grundstückseigentums.

Erträge durch die **Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften** wurden im **Jahre 2001** in der Höhe von [REDACTED] erzielt. Dies ergibt somit einen Anteil von lediglich [REDACTED] an den gesamten **Erträgen** des **Geschäftsjahres 2001** (exklusive Zuschüsse des Landes Steiermark).

Erträge 2001	ATS	%
Umsatzerlöse	85.358.979	61,70%
AV / Eigenleistungen	4.015.311	2,90%
Mieteinnahmen	[REDACTED]	[REDACTED]
Sonst.betr.Erträge (exkl. Mieten)	[REDACTED]	[REDACTED]
Zinserträge	3.012.861	2,18%
Gesamt	138.352.612	100,00%



Von diesen Erträgen des Jahres 2001 aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von [REDACTED] fielen [REDACTED] aus der Vermietung von Wohnungen an. Dies ergibt somit aus der **Vermietung von Wohnungen** einen **Anteil von [REDACTED]** an den gesamten **Erträgen** des **Geschäftsjahres 2001** (exklusive Zuschüsse des Landes Steiermark).

2.1.4 Sonstige Geschäftstätigkeiten

Ergänzend ist festzustellen, dass die STLB neben dem Eisenbahnbetrieb und dem Kraftwagenbetrieb noch über weitere Konzessionen für

- ein Taxigewerbe für einen PKW in Murau,
- ein Reisebüro in Murau,
- Bahnhof – Gastwirtschaften in Murau und Frojach,
- einen Buffetwagenbetrieb und
- einen Fahrradverleih

verfügen.

2.2 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im **Wirtschaftsjahr 2002** hatten die STLB ein **negatives Betriebsergebnis** (EGT) in Höhe von € – 5.069.219,59 (ATS – 69.753.982,32).

Aus folgender Aufstellung sind ab 1990 die Entwicklung des Betriebsergebnisses, die Entwicklung des Personalstandes (stichtagsbezogen mit Jahresbeginn) sowie die durch das Land Steiermark zum Zwecke der Verlustabdeckung bzw. zur Investitionsfinanzierung gewährten Zuschüsse ersichtlich.

Periode	Betriebs- ergebnisse (EGT) in ATS	Zuschüsse Land Steiermark (Verlustabdeckung und Investi- tionszuschüsse)		Personal- stand per 1.1.
		ordent. Haushalt	a.o.Haushalt	
1990	- 64,7 Mio.ATS	83,4 Mio. ATS	-	
1991	- 84,2 Mio.ATS	92,0 Mio. ATS	-	—
1992	- 82,2 Mio.ATS	80,5 Mio. ATS	-	—
1993	- 77,2 Mio.ATS	90,5 Mio. ATS	-	—
1994	- 77,2 Mio.ATS	85,0 Mio. ATS	-	—
1995	- 77,3 Mio.ATS	85,1 Mio. ATS	-	—
1996	- 77,2 Mio.ATS	80,7 Mio. ATS	-	—
1997	- 85,6 Mio.ATS	77,8 Mio. ATS	-	—
1998	- 87,1 Mio.ATS	79,2 Mio. ATS	-	—
1999	- 76,8 Mio.ATS	88,8 Mio. ATS	-	—
2000	- 69,8 Mio.ATS	76,3 Mio. ATS	-	—
2001	-67,0 Mio.ATS	79,9 Mio. ATS	-	—
2002	-5,1 Mio. € (-70,2Mio.ATS)	5,9 Mio. € (81,2 Mio. ATS)		—

Zusätzlich zu diesen jährlichen Zuschüssen hat die Direktion der STLB im Jahre 1997 mit dem Bundesministerium für Wissenschaft und Verkehr ein Abkommen über die Förderung von Investitionen der Eisenbahnlinien für die Jahre 1997 bis 2000 in Höhe von ATS 120 Mio. abgeschlossen. In diesem Fördervertrag verpflichteten sich die Vertragspartner Bund und Land Steiermark zur Finanzierung je zur Hälfte.

Aufgrund der gegebenen Ausgangslage ist eine Stabilisierung der Verluste das Ziel der STLB.

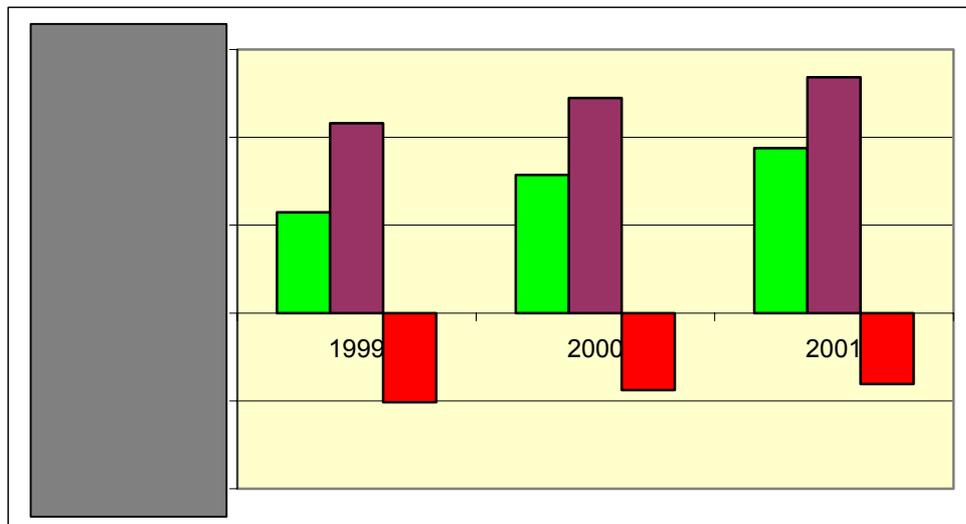
Das mit ATS – 67,0 Mio. negative Betriebsergebnis (EGT) 2001 setzt sich aus folgenden **Spartenergebnissen** zusammen:

Betriebssparte	Summe Erträge ATS	Summe Aufwand ATS	Verlust 2001 ATS
Bahnbetrieb	—	—	—
Kraftwagenbetrieb	—	—	—
Sonstige Gebarung	—	—	—
Gesamtgebarung	138.382.967,82	- 205.353.256,77	- 66.970.288,95

Der ins Gewicht fallende Verlustträger ist somit der Bahnbetrieb, wobei der Verlust des Bahnbetriebes in den letzten Jahren grundsätzlich stabilisiert worden ist, bzw. durch steigende Einnahmen und verminderte Personal- und Sachausgaben sogar reduziert werden konnte.

Die **Entwicklung des Bahnbetriebes** seit 1999 ergibt folgendes Bild:

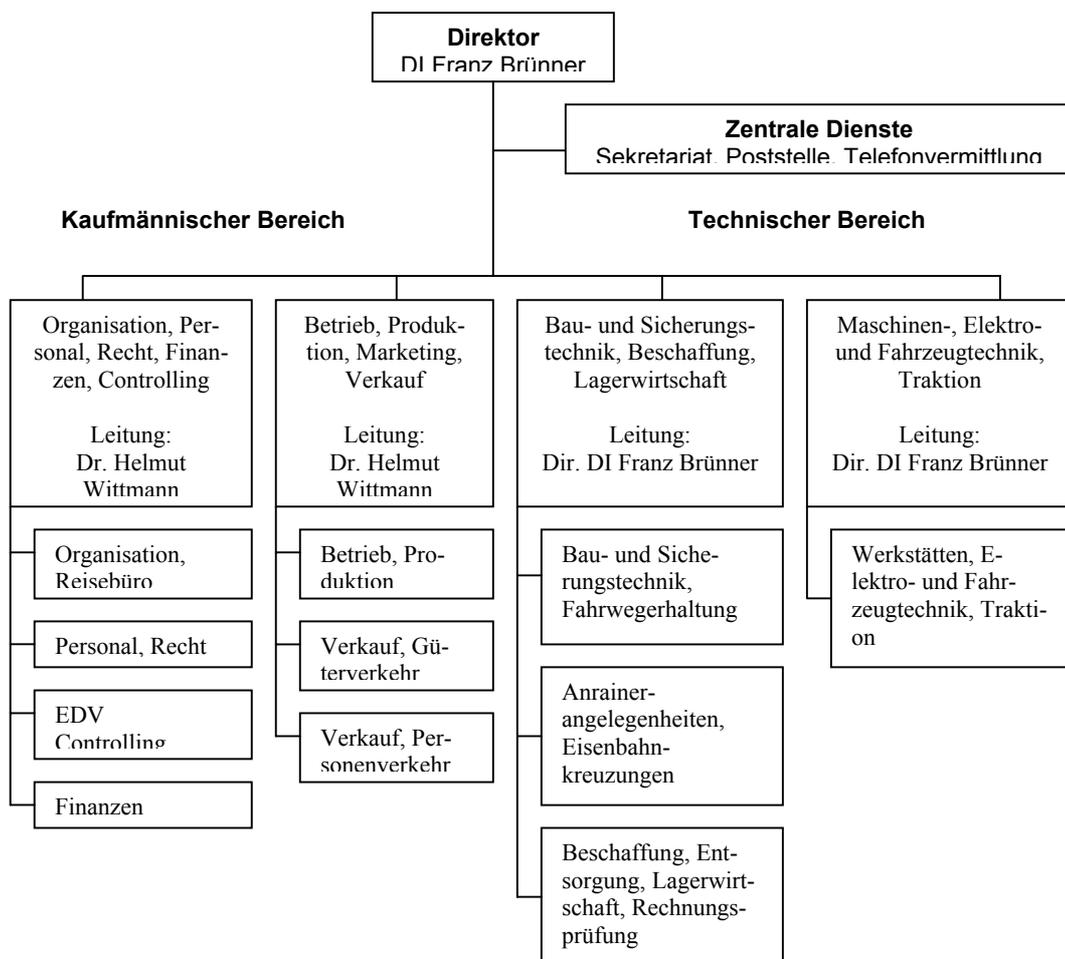
Bahnbetrieb	1999 ATS	2000 ATS	2001 ATS
Erträge	—	—	—
Aufwand	—	—	—
Erfolg	—	—	—



2.3 Verwaltung der Liegenschaften

Da die Betriebsgröße der STLB sowie der Geschäftsumfang der Liegenschaftsverwaltung den Aufbau einer eigenen Abteilung nicht erfordern, werden sämtliche verwaltungstechnischen, juristischen, bestanderhaltenden, kaufmännischen sowie technischen Aufgaben dieses Geschäftsfeldes von bestehenden Abteilungen der STLB als ein Aufgabenbereich unter vielen betreut, beziehungsweise werden diese Aufgaben von den STLB zum Teil an Dritte in Auftrag gegeben.

Aus folgendem Organigramm sind die **Zuständigkeiten für die Liegenschaftsverwaltung** innerhalb des Geschäftsapparates der STLB ersichtlich.



Zuständig für die verwaltungstechnischen, juristischen sowie kaufmännischen Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung ist der kaufmännische Bereich unter der Leitung von Dr. Helmut Wittmann, wobei insbesondere die Abteilungen „Personal, Recht“ sowie „Finanzen“ diesen Aufgabenbereich abdecken. Weiters ist eine Sachbearbeiterin im Sekretariatsbereich tätig.

Zuständig für die bestanderhaltenden sowie technischen Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung ist der technische Bereich unter der Leitung von Direktor DI Franz Brünner, wobei insbesondere die Abteilungen „Bau- und Sicherungstechnik, Fahrwegerhaltung“ sowie „Anrainerangelegenheiten, Eisenbahnkreuzungen“ für diesen Aufgabenbereich zuständig sind. Für die Betreuung der Objekte vor Ort ist innerhalb der Abteilung „Bau- und Sicherungstechnik“ die Bahnmeisterei Murtalbahn sowie für den restlichen Streckenbestand in der Steiermark eine weitere Bahnmeisterei verantwortlich.

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

- Durchführung von Schätzgutachten (zum Beispiel beim Verkauf von aufgegebenen Streckenteilen)
- Durchführung von Vermessungsarbeiten
- Notarielle Beglaubigungen von Bestandsverträgen
- Reinigungsarbeiten der Betriebsgebäude der Bereiche Graz, Feldbach, Übelbach sowie Kapfenberg durch Fremdfirmen.

Die Betriebsgebäude der Bereiche Weiz (1 Mitarbeiterin) sowie Murau (2 Mitarbeiterinnen) werden von eigenem Personal gereinigt. Im Bereich der Wohnhäuser erfolgt die Reinigung durch die Mieter.

Im Einzelnen werden folgende **Aufgabenbereiche im Rahmen der Liegenschaftsverwaltung** durch die STLB 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 zwischen Gebäuden einerseits und bebauten und unbebauten Grundstücken andererseits unterschieden.

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 aus dem Jahre 1955. Darin erfolgte die Bewertung mit je bebautem m²; mit je unbebautem m² sowie mit je m² Schienenweg. Die Konten werden getrennt nach bebauten und unbebauten Grundstücken je Streckenbereich geführt. Seither wird jeder Liegenschaftszugang mit entsprechendem Anschaffungswert dem jeweiligen Konto gutgeschrieben, bzw. jeder Liegenschaftsabgang mit entsprechendem Buchwert vom Konto abgezogen. Zusätzlich werden in einem eigenen Verzeichnis sämtliche Liegenschaftstransaktionen mitgeführt (Buchwerte und m²).

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.

Die Führung der Anlagenbuchhaltung erfolgt auf zeitgemäßer Software. Die STLB unterliegen als Wirtschaftsbetrieb des Landes Steiermark (Betrieb ge-

werblicher Art) nicht dem RLG. Dennoch kann festgehalten werden, dass die **Anlagenbuchhaltung** den **Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung entspricht**.

2.3.3 Kauf und Verkauf von Liegenschaften (Kaufmännischer Bereich)

Beim **Verkauf von Liegenschaften** werden durch die STLB zahlreiche Tätigkeiten im Rahmen der haushaltsrechtlichen Bestimmungen selbst durchgeführt, beziehungsweise werden durch die STLB auch Dritte zur Durchführung notwendiger Arbeiten beauftragt. Die STLB bereiten Verkäufe nicht betriebsnotwendiger Flächen vor, Dritte werden für Grundstücksschätzungen sowie Vermessungen herangezogen. Die Interessentensuche erfolgt unter Einbeziehung verschiedenster Kommunikationsmöglichkeiten (Immobilienbüro, Internet, Zeitschriften, persönliche Kontakte etc.). Die Verkaufsvorschläge werden an die Abteilung A 4 (Finanzen und Landesbuchhaltung) nach vorheriger Information des politischen Referenten weitergeleitet. Nach erfolgter Genehmigung durch die Landesregierung bzw. den Landtag im Wege der zuständigen Fachabteilung 13B folgt die Erstellung des Kaufvertrages, die Einholung der Unterschriften, die grundbücherliche Durchführung, die Vergebührung etc.

Analoge Abläufe sind bei **Grundkäufen** durch die STLB gegeben.

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

Lauf der Regierungssitzungsanträge



2.3.4 Erstellung von Verträgen (Kaufmännischer Bereich)

Bei nachstehenden Verträgen werden die juristischen und administrativen Aufgaben im Wesentlichen von eigenen Mitarbeitern der STLB erstellt :

- Kauf- und Verkaufverträge
- Bestandsverträge
- Lagerplatzmietverträge
- Vermietung von Geschäftslokalitäten

- Gestattung von Leitungsquerungen
- Vermietung von Wohnungen und Zuweisung von Genossenschaftswohnungen
- Zukauf von Leistungen Dritter (z.B. Reinigungsarbeiten)
- Verträge bei der Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten.

2.3.5 Vermietungen und Verpachtungen (Kaufmännischer Bereich)

In diesen Bereich fallen die Vermietung von Wohnungen, die Vermietung von Geschäftslokalitäten (z.B. Bahnhofsgastwirtschaften), die Vermietung von Lagerplätzen und die Verpachtung von Grundstücken. Zusätzlich sind die Einweisungen bei Genossenschaftswohnungen durchzuführen.

2.3.6 Wahrnehmung von Anrainerangelegenheiten (Technischer Bereich)

Nachstehende Tätigkeiten sind hier zu nennen:

- Teilnahme an Bauverhandlungen
- Unterbindung widerrechtlicher Benützungen von Landesbahn- Liegenchaften (Besitzstörungen)

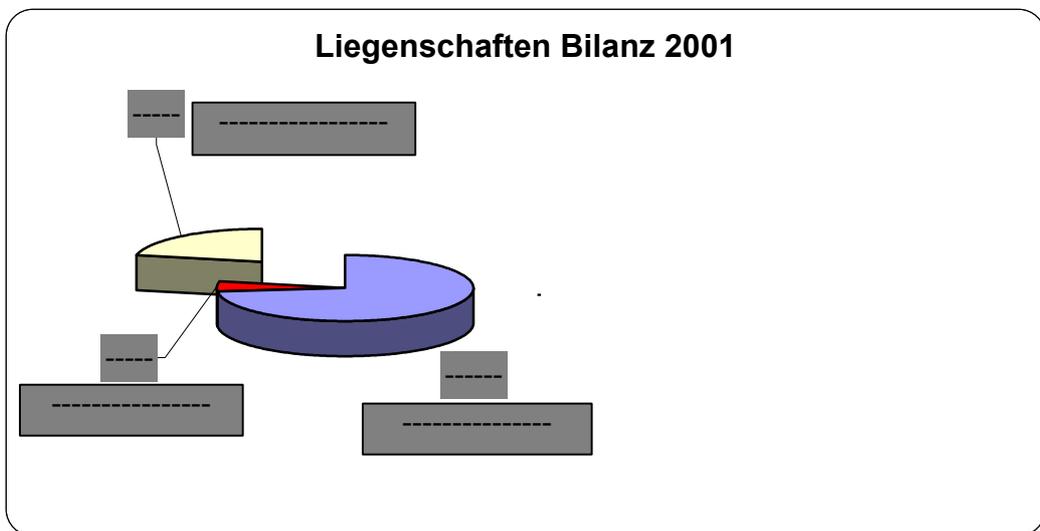
Grundsätzlich ist das Bestreben vorhanden, Anrainerangelegenheiten gütlich zu regeln. Dabei wird versucht bereits in Neuverträgen diesbezügliche Vereinbarungen zu treffen. So wird zum Beispiel die Vermietung einer Wohnung im Bahnhofsbereich gegenüber einem Verkauf bevorzugt, um einen reibungslosen Bahnbetrieb nicht zu gefährden.

2.4 Ist-Bestand an Liegenschaften

Die von den STLB 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 2001 beträgt der **Bilanzwert für Betriebsgrundstücke und Betriebsgebäude:**

a) Bahnbetrieb (operativer Betrieb)	ATS	■
b) Bahnbetrieb (Wohnungen)	ATS	■
c) Kraftwagenbetrieb	ATS	■
<hr/>		
insgesamt somit für Liegenschaften und Gebäude	ATS	■



Die **Aufteilung des Anlagevermögens nach Kontengruppen** ergibt folgendes Bild:

Bereich	Teilbereich	Kontengruppe	Buchwert per 31.12.2001 in ATS	
Bahnbetrieb	Betriebsgrundstücke einschl. Bahnkörper und Betriebsgebäude	Betriebsgrundstücke unbebaut	—	
		Betriebsgrundstücke bebaute Fläche	—	
		Betriebsgebäude ohne Grundstücke	—	
		Schienenweg unbebaut	—	
	Teilsomme Bahnbetrieb 1 – operativer Betrieb			—
	Werkwohngrundstücke und -gebäude	Werkwohngrundstücke unbebaut, nicht heimfallpflichtig	—	
		Werkwohngrundstücke bebaut, heimfallpflichtig	—	
		Werkwohngrundstücke bebaut, nicht heimfallpflichtig	—	
		Werkwohngebäude (ohne Grundstück.), heimfallpflichtig	—	
		Werkwohngebäude (ohne Grundst.), nicht heimfallpflichtig	—	
	Teilsomme Bahnbetrieb 2 - Wohnungen			—
	Summe Bahnbetrieb			—
	Kraftwagenbetrieb	Betriebsgrundstücke und - gebäude	Grundstücke unbebaut	—
			Grundstücke bebaute Fläche	—
Betriebsgebäude			—	
Summe Kraftwagenbetrieb			—	
Bilanzwert für Betriebsgrundstücke und Betriebsgebäude			—	

Im Bilanzansatz des Anlagevermögens sind sämtliche betriebliche Anlagewerte enthalten, egal ob betriebsnotwendig oder nicht betriebsnotwendig, ob per 31.12.2001 genutzt oder ungenutzt. Somit beinhaltet dieser Bilanzansatz im Einzelnen:

- **Bebaute und unbebaute Grundstücke** (inkl. Wohnungen in Aufnahmegebäuden) **des laufenden Bahnbetriebes**. Das betrifft die Strecken

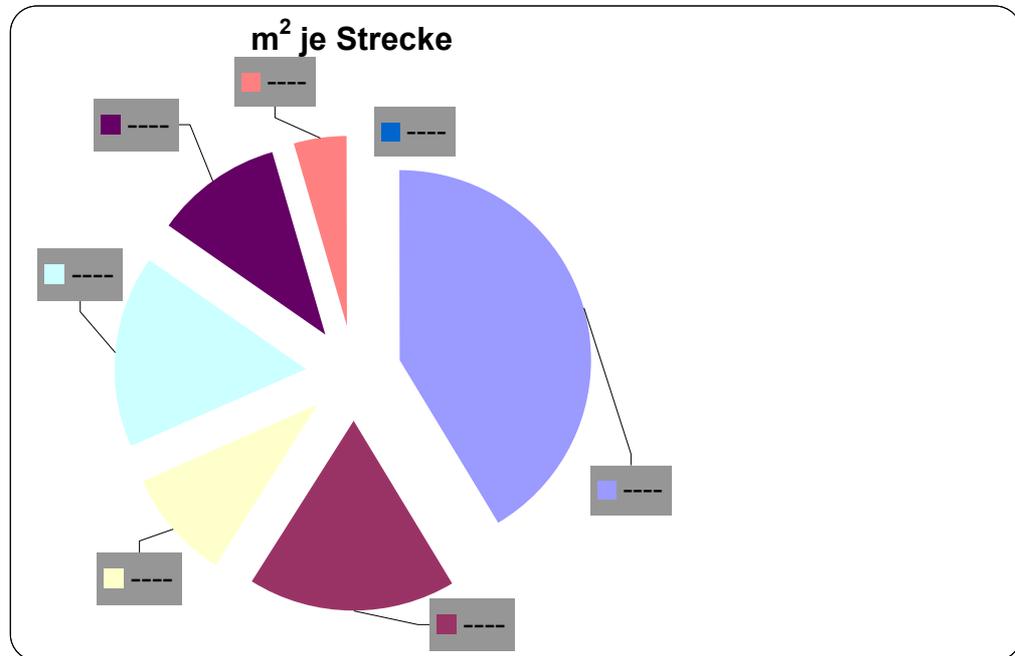
- Unzmarkt – Tamsweg (Muraltbahn)
 - Gleisdorf- Weiz – Oberfeistritz
 - Feldbach – Bad Gleichenberg
 - Peggau – Übelbach
- **Bebaute und unbebaute Grundstücke** (inkl. Wohnungen in Aufnahmegebäuden) **der eingestellten und verpachteten Bahnbetriebe**. Das betrifft die Strecken
 - Tamsweg – Mauterndorf (verpachtet an Taurachbahn GmbH)
 - Oberfeistritz – Birkfeld (verpachtet an Feistritzalbahnbetriebs GmbH)
- **Bebaute und unbebaute Grundstücke** (inkl. Wohnungen in Aufnahmegebäuden) **des gänzlich eingestellten, nicht verkauften und nicht verpachteten Bahnbetriebes**. Dies betrifft die Strecke
 - Kapfenberg – Aflenz - Seebach – Turnau
- **Bebaute und unbebaute Grundstücke** **des gänzlich eingestellten und zum Großteil verkauften Bahnbetriebes**. Dies betrifft die letzte und derzeit vermietete Grundstücksfläche der seinerzeitigen Eisenbahnstrecke
 - Preding – Wieselsdorf – Stainz
- **Bebaute und unbebaute Grundstücke des Kraftwagenbetriebes**. Dies betrifft vor allem Garagen, Flugdächer, Haltestellengebäude sowie Werkstätten der Kraftfahrlinien in den Bereichen
 - Murau
 - Weiz
 - Kapfenberg

- Feldbach
 - 4 Personalwohnhäuser in Murau, Unzmarkt (Wohnbaracke), Übelbach, Feldbach
 - 1 Reisebüro mit Zubau in Murau
 - Nicht bilanzwirksames Einweisungsrecht in 5 Personalwohnhäuser.

Dem Bilanzwert in der Höhe von ATS kann kein gesamter Marktwert gegenübergestellt werden, da Verkehrs- bzw. Marktwerte nur für einzelne Objekte bei Bedarf (Schätzgutachten bei Verkauf) ermittelt werden. Somit sind auch die **stillen Reserven** (bzw. stille Verluste/Abschreibungen) des Immobilienbestandes der STLB **nicht bekannt**. Soweit es sich um nicht betriebsnotwendiges Immobilienvermögen (aufgelassene Strecken oder betriebszweckfremde Nutzungen wie Wohnhäuser) handelt, wurde der Marktwert dieser Objekte so weit als möglich im Zuge dieser Prüfung geschätzt und realisierbare stille Reserven in den Kapiteln 2.5.2 bis 2.5.7 je nach Strecke ausgewiesen.

Entsprechend der Größenzuordnung (m²) zu den einzelnen Strecken kann der **gesamte Immobilienbestand** der STLB folgendermaßen dargestellt werden:

Strecke	Größe in m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
Unzmarkt – Tamsweg (Murtalbahn)	1.021.859	—	—	—
Gleisdorf - Weiz	234.313	—	—	—
Weiz - Birkfeld	430.763	—	—	—
Kapfenberg - Aflenz	267.980	—	—	—
Peggau - Übelbach	107.763	—	—	—
Feldbach – Bad Gleichenberg	403.417	—	—	—
Preding - Stainz	2.583	—	—	—
Gesamt	2.468.678	—	—	—
	100 %	—	—	—



Der **Bilanzwert per 31.12.2001 für Betriebsgrundstücke und Betriebsgebäude** in Höhe von ATS kann anhand der Streckenzuordnung folgendermaßen **aufgeteilt** werden:

Die detaillierten Darstellungen des Immobilienbestandes auf Objektebene (sowohl der Buchwerte als auch der m²) befinden sich im Anhang (Anhang 1 bis 3).

Die Grundstücke sind zum überwiegenden Teil dem Eisenbahnzweck gewidmet und daher im Eisenbahnbuch eingetragen.

2.5 Liegenschaftsmanagement

2.5.1 Liegenschaftstransaktionen 1999 - 2002

Gemäß dem Organisationshandbuch der STLB vom 2. März 1964, Abs. 5, sind alle Angelegenheiten der Betriebsführung und der Verwaltung, die dem Steiermärkischen Landtag oder der Steiermärkischen Landesregierung vorbehalten sind, durch die zuständige Fachabteilung 13B - Verkehrsrecht des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung nach vorheriger Berichterstattung durch die Direktion der STLB zu behandeln. Laut Abs. 5 lit. c zählen hiezu insbesondere die Veräußerung oder Belastung des Landeseisenbahnvermögens, die Erwerbung von Liegenschaften und die Übernahme von Bürgschaften.

Weiters bezieht sich das interne Organisationshandbuch der STLB auf die notwendigen Genehmigungen der Organe des Landes Steiermark. So ist festgehalten, dass eine Veräußerung oder eine Belastung von Landesbahnvermögen bis € 50.000,-- der Genehmigung der Landesregierung bedarf, darüber der Genehmigung durch den Landtag. Außerdem bedarf der Erwerb von Liegenschaften bis € 100.000,-- der Genehmigung durch die Landesregierung, darüber der Genehmigung durch den Landtag.

Der LRH stellt fest, dass die organisatorischen internen Vorschriften der STLB für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.

Unabhängig vom Euro-Wert einer Grundstückstransaktion unterliegen somit derzeit **alle Grundstückskäufe sowie -verkäufe** der STLB der **Genehmigungspflicht** durch die jeweils **zuständigen Organe des Landes Steiermark**.

Als Stichprobe wurde die nachstehende **Grundstückstransaktion** der STLB mit dem **höchsten Umsatz** hinsichtlich der Vorlage der Beschlussfassung durch das zuständige Organ des Landes Steiermark **überprüft**:

- Verkauf von 2.810 m² in der Gemeinde Weiz (KG 68266; EZ 1099) im Mai 2000 an [REDACTED]. Bei einem Kaufpreis von ATS [REDACTED] /m² ergibt sich somit ein Gesamterlös in der Höhe von ATS [REDACTED]. Aufgrund der Wertgrenzen des Landes-Verfassungsgesetzes von 1960 L-VG 1960, in der Fassung LGBl. Nr. 17/2003, § 15 Abs. 2 lit. a, ist dieses Rechtsgeschäft der Beschlussfassung des Landtages vorbehalten. Ein entsprechender Regierungssitzungsantrag wurde im Jänner 2000 eingebracht (GZ: 11-83-29/99-1), ein entsprechender Beschluss des Steiermärkischen Landtages liegt vor (Landtags-Einl. Zahl 1400/1; Beschluss Nr. 1702 vom 14. März 2000). Der Kaufvertrag wurde im Mai 2000 erstellt und notariell beglaubigt. Es kann somit vom LRH für diese Grundstückstransaktion eine **ordnungsgemäße Abwicklung** seitens der STLB festgestellt werden.

Das verwaltungsmäßig 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 vereinfachtes Verfahren angebracht wäre. Hier sollte den STLB unter Einhaltung einer noch zu definierenden Wertgrenze die Möglichkeit geboten werden, die Grundstückstransaktionen eigenständig durchführen zu können.

Damit könnte für die Landesregierung eine Behandlung und Beschlussfassung von Grundstückstransaktionen unterhalb einer Bagatellgrenze entfallen.

Folgende **Liegenschaftstransaktionen** wurden durch die STLB im Zeitraum 1999 bis 2003 durchgeführt:

Abgeschlossene Liegenschaftstransaktionen Steiermärkische Landesbahnen ab 1999

EZ	KG	Gemeinde	Gst. Nr.	K/TV	m ²	Preis/m ²	Gesamt-Preis	Grund	Buchwert*) *) – Verkauf + Kauf
4208	65215	Murau	592	Verkauf	53	—	—	Grenzbegrad. ■ Übereinkom. Jän/99	—
4205	65207	Frojach	1089	Tausch	-990 +699	—	—	Grundtausch ■, Tauschvertrag Okt/98 Beschluss LReg vom 4.11.1996, GZ 11-83 St 30-96/5	—
4304	58029	Tamsweg	1048/ 1	Verkauf	27	—	—	Grenzbegradigung ■, Übereink. mit Rep. Ö Jän/99	—
4301	58014	Mitterberg	1280	Abtretung	19	—	—	Grundbereinigung, Abtretung an Rep. Ö / öffentl. Was-sergut Jän / 99	—
149	58014	Mitterberg	1032	Abtretung	26	—	—		—
1099	68266	Weiz	1099	Verkauf	2810	—	—	Verkauf an ■ Kaufvertrag Apr/00, Beschluss LReg vom 10.01.2000, GZ 11-83-29/99-3	—
4202	65308	Lind	699	Kauf	71	—	—	Erlöb Differenz ATS + 13.360,-, Bau B 96 Murtal Straße, Grundeinlösung durch Baubezirksleitung Judenburg, Übereinkommen Feb/2000	—
4203	65506	Niederwölz	742	Verk.+ Kauf	-248 +10	—	—		—
128	63033	Übelbach Markt	954/4	Verkauf	40	—	—	Verkauf an ■ Kaufvertrag Mai/00, Beschluss LReg vom 25.10.1999, GZ 11-83-26/99-2	—
233	65220	St. Lorenzen	584/3	Tausch	-14	—	—	Grundtausch Bau Radweg Murau Nov/2000	—
			585/2	Tausch	-55	—	—		—
			586/2	Tausch	-18	—	—		—
			585/2	Tausch	87	—	—		—
146	66825 6	St. Ruprecht/R	101/2	Abtretung	-122	—	—	Grundabtretung zur Errichtung eines Park & Ride Platzes Beschluss LReg 24.10.1994, GZ 11-83 St 24-94/5	—
			102/3	Abtretung	-646	—	—		—
			103/5	Abtretung	-208	—	—		—
			112/4	Abtretung	-296	—	—		—
505	66825 7	St. Ruprecht/R	436	Abtretung	-140	—	—		—
			436	Abtretung	+ 217	—	—		—
293	68111	Gleisdorf	214	Verkauf	175	—	—	Verkauf an ■, Kaufvertrag Dez/02, Beschluss LReg vom 17.6.2002, GZ FA4A-24 Gu 68/1-2002	—
1008	60007	Döllach	517	Verkauf	479	—	—	Grundabtretung an Gem.-Aflenz-Land in öffentl. Gut, Übereinkommen Dez/2002	—

Folgende Liegenschaftstransaktionen der STLB sind derzeit offen (Stand März 2003):

Objekt	Beschluss	GZ	Kaufpreis	Sonstiges
Verkauf Bahnhofsareal in Birkfeld an die Feistritzalbahn Betriebs GmbH	Beschluss 8.7.2001	11-83-10/98-6	—	
Verkauf Bahnhofsareal in Thörl an Gemeinde	Beschluss Nr. 796 des Landtages vom 10.12.2002	Landtags-Einl. Zahl 1012/1	Kaufpreis zw. — —	Denkmal-schutz-verfahren offen
Verkauf Bahnhofsgebäude Bad Gleichenberg	Noch keine Zustimmung von Stmk. LReg.			Derzeit vermietet
Kauf von Liegenschaften in der KG Albersdorf zur Errichtung eines Verladeplatzes und eines Zugbildegleises	Beschluss LReg. vom 10.12.2001	11-83-45/00-5		Kaufvertrag wird derz. unterschrieben
	Beschluss LReg. vom 4.11.2002	FA 13B-83-45/01-21		
	Beschluss LReg. vom 16.12.2002	FA 13B-83-45/01-24		

2.5.2 Strecke Unzmarkt – Tamsweg – Mauterndorf (Taurachbahn)

Nachstehende Liegenschaften (exkl. Gebäude) betreffen die Strecke Unzmarkt – Mauterndorf (Betrieb durch die STLB) sowie Mauterndorf – Tamsweg (zur Zeit vermietet an die Taurachbahn GmbH):

a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Murtalbahn Unzmarkt - Mauterndorf

Land Steiermark		Grundeinlage		4200		
Teileinlagen						
EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
4201	65011	Frauenburg	45.203	—		
4202	65308	Lind	30.683	—		
4203	65506	Niederwölz	43.016	—		
4204	65321	Teufenbach	23.507	—		
4205	65207	Frojach	105.543	—		
4206	65228	Triebendorf	27.579	—		
4207	65204	Egidi	45.552	—		
4208	65215	Murau	66.918	—		
4209	65220	St. Lorenzen	58.335	—		
4210	65214	Lutzmannsdorf	15.902	—		
4211	65202	Bodendorf	61.744	—		
4212	65221	St. Ruprecht	26.966	—		
4213	65205	Falkendorf	16.209	—		
4214	65225	Stadl	64.350	—		
4215	65203	Einach	10.452	—		
4216	65216	Predlitz	36.072	—		
Grundeinlage		4200/Stmk.	678.031	—	—	—

b) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Teileinlage für die Murtalbahn Unzmarkt - Mauterndorf

Land Salzburg		Grundeinlage		4300		
Teileinlagen						
EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
4301	58014	Mitterberg	105.323	—		
4302	58013	Mignitz	5.599	—		
4303	58007	Keusching	30.686	—		
4304	58029	Tamsweg	34.821	—		
4305	58038	Wölting	5.821	—	—	—
4306	58021	St. Andrä	45.546	—	—	—
4307	58018	Pichl	45.039	—	—	—
4308	58028	Steindorf	9.650	—	—	—
4309	58012	Mauterndorf	25.811	—	—	—
Grundeinlage		4300/Salzburg	308.296	—	—	—

c) Grundstücke BG Judenburg

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
121	65011	Frauenburg	1.865	—		

d) Grundstücke BG Murau

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB Bahn	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
58	65308	Lind	1.372	—		
86	65321	Teufenbach	47	—		
113	65506	Niederwölz	743	—		
184	65514	St. Peter	1.112	—		
213	65207	Frojach	81	—		
69	65228	Triebendorf	259	—		
329	65215	Murau	8.310	—		
569	65215	Murau	1.203	—		
719	65216	Murau	831	—		
233	65220	St. Lorenzen	1.956	—		
96	65214	Lutzmannsdorf	43	—		
140	65202	Bodendorf	403	—		
205	65221	St. Ruprecht	162	—		
379	65225	Stadl	368	—		
145	65203	Einach	574	—		
227	65216	Predlitz	813	—		
Grundstücke BG Murau			18.277	—		

e) Grundstücke BG Tamsweg

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
149	58014	Mitterberg	8.715	—		
429	58029	Tamsweg	31	—		
128	58038	Wölting	46	—	—	—
280	58021	St. Andrä	748	—	—	—
147	58018	Pichl	3.856	—	—	—
94	58028	Steindorf	858	—	—	—
35	58007	Keusching	1.136	—	—	—
Grundstücke BG Tamsweg			15.390	—	—	—
Murtalbahn Gesamt			1.021.859	—	—	—
Davon vermietet an Taurachbahn						—

Dazu ist auszuführen:

- Die angeführten Grundstücke sind für den Betrieb der Landesbahn Unzmarkt – Tamsweg (Murtalbahn) erforderlich.
- Es handelt sich dabei um Bahntrassen sowie um Flächen, auf denen Bahnhöfe und andere Betriebsanlagen wie Werkstätten, Remisen und ähnliche Bauwerke errichtet sind.
- Zusätzlich sind der Murtalbahn noch 1 Reisebüro in Murau (Reisebüro mit Zubau-Erweiterung) und 2 Personalwohnhäuser (Wohnbaracke Unzmarkt mit 3 Wohneinheiten sowie ein Personalwohnhaus Murau mit 2 Wohneinheiten) zuzurechnen. Weiters sind derzeit 7 Wohnungen in diversen Aufnahmegebäuden vermietet. 2 Gastwirtschaften sind in Murau und Frojach verpachtet, für das Aufnahmegebäude Mariapfarr wird derzeit ein Mieter gesucht.
- Die Grundstücke sind zum überwiegenden Teil im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS Graz und zum geringen Teil in den „allgemeinen“ Grundbüchern eingetragen.
- Die Gebäudeliste ist im Anhang 2 angeschlossen.

Unter den Grundstücken befinden sich auch die Flächen des 1981 eingestellten 11 km langen Streckenabschnittes Tamsweg – Mauterndorf. Ursprünglich wollte man diese Strecke an die jeweiligen Gemeinden im Lungau verkaufen, doch wurde die Strecke stattdessen an die Taurachbahn GmbH vermietet, die mit Hilfe des Landes Salzburg in den Sommermonaten einen Dampfzugbetrieb abwickelt.

Diese vorangeführten Flächen der Taurachbahn sind für den Betrieb der STLB nicht unbedingt erforderlich. Zu beachten ist allerdings, dass nach einer allfälligen Beendigung dieses Betriebes gemäß § 29 Abs. 3 Eisenbahngesetz 1957 i.d.g.F. die Eisenbahnbehörde ein Verfahren einleitet, in dem festgelegt wird, welche Eisenbahnanlagen auf Kosten der STLB bzw. des Landes Steiermark zu beseitigen sind und welche baulichen Maßnahmen zur Herstellung jenes Zu-

standes zu treffen sind, welcher dem vor dem Bau der Eisenbahn bestandenen entspricht („Wiederherstellung des früheren Zustandes“).

Dazu muss angemerkt werden, dass seitens der STLB **keine** liquiditätsmäßigen bzw. **bilanztechnischen Maßnahmen** für eine etwaige **Wiederherstellung des früheren Zustandes** der Taurachbahn getroffen werden. Dies wird auch jährlich im Anhang des Geschäftsberichtes, zuletzt im Geschäftsbericht 2001, erläutert. Im Kapitel 3 des Anhanges („Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung“) heißt es im Unterkapitel 3.1.6. („Rückstellungen“):

„Unberücksichtigt blieben Rückstellungen für, Wiederherstellung des früheren Zustandes infolge der gänzlichen und dauernden Einstellung der Landesbahnstrecke Kapfenberg – Aflenz – Seebach – Turnau sowie der Teilstrecke Oberfeistritz – Birkfeld der Landesbahnstrecke Weiz – Birkfeld.“

Die nicht durchgeführte Bildung von Rückstellungen für die Strecke Tamsweg – Mauterndorf wird im Geschäftsbericht nicht explizit erwähnt.

Für folgende **3 Streckenabschnitte** kann die **„Wiederherstellung des früheren Zustandes“** schlagend werden:

- Tamsweg - Mauterndorf
- Kapfenberg – Aflenz – Seebach – Turnau
- Oberfeistritz – Birkfeld

Bei den Strecken

- Preding – Wieselsdorf – Stainz („Flascherzug“)
- Birkfeld – Ratten der Feistritzalbahn

ist mit keinen Kosten für die „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ mehr zu rechnen.

Aus folgenden Gründen können die **Kosten** einer **„Wiederherstellung des früheren Zustandes“** nur bedingt abgeschätzt werden:

- Der Zeitpunkt für das Anfallen dieser Kosten ist nur schwer abzusehen. Es kann z.B. nicht gesagt werden, wie lange das Land Salzburg aus Gründen des Tourismus die Taurachbahn betreiben wird.
- Die Kosten für die Wiederherstellung des früheren Zustandes hängen vor allem von den örtlichen Gegebenheiten ab. So konnten bei der ehemaligen Landesbahn Preding – Wieselsdorf – Stainz die Streckenabschnitte an die angrenzenden Gemeinden in Schenkung gegeben werden, bzw. wurde ein Verkaufserlös in Höhe von ca. [REDACTED] erzielt. Dafür verpflichteten sich diese Gemeinden, etwaige Kosten für die „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ in weiterer Folge zu tragen. Bei der Teilstrecke Birkfeld – Ratten wiederum wurde am Bahndamm eine Radstrecke errichtet. Dadurch entfiel das Schleifen des Bahndammes und etwaiger Befestigungen und Brücken.
- Für die Entfernung und Entsorgung der Schwellen und der Schienen kann lt. STLB mit Kosten in Höhe von ca. [REDACTED] gerechnet werden. Sollten allerdings auch der Bahndamm sowie Befestigungen und Brücken entfernt werden, so würden die Kosten ein Vielfaches betragen.
- Generell kann gesagt werden, dass die STLB trachten, mit dem Verkaufserlös einzelner „wertvoller“ Grundstücke die Gesamtkosten der „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ einer Strecke zum überwiegenden Teil abzudecken. [REDACTED]

[REDACTED]

2.5.3 Strecke Gleisdorf – Weiz – Oberfeistritz - Birkfeld – Ratten

Die Strecke Gleisdorf – Weiz – Oberfeistritz – Birkfeld – Ratten wird nur mehr im Abschnitt Gleisdorf – Weiz – Oberfeistritz von den STLB betrieben. Diese ist in folgende Teilstrecken aufzuteilen:

Bahnlinie	Streckenlänge	Betriebsart	Spur	Betreiber
Gleisdorf – Weiz	15,170 km	Diesel	Normalspur	STLB
Weiz – Oberfeistritz	13,500 km	Diesel, Dampf	Schmalspur	STLB
Oberfeistritz - Birkfeld	13,000 km	Dampf	Schmalspur	Feistritzalbahn BetriebsGmbH (Mieter)

Der Betrieb der 17,800 km langen Strecke **Birkfeld – Ratten** wurde in den achtziger Jahren eingestellt und die Gleisanlagen abgebaut. Die Trasse dient heute als Fahrradweg.

Nachstehende Liegenschaften (exkl. Gebäude) betreffen die Strecke Gleisdorf – Weiz - Oberfeistritz sowie Oberfeistritz – Birkfeld:

Grundstücksverzeichnis Landesbahn Gleisdorf - Weiz

**a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Gleisdorf - Weiz**

Grundeinlage 500

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
501	68111	Gleisdorf	18.459	—		
502	68101	Albersdorf	20.467	—		
503	68268	Wollsdorf	13.013	—		
504	68206	Dietmannsdorf	7.450	—		
505	68256	St Ruprecht a.d. Raab	23.958	—		
506	68202	Arndorf	12.351	—		
507	68239	Neudorf bei St. Ruprecht	16.534	—		
508	68264	Unterfladnitz	7.417	—		
509	68211	Farcha	15.506	—		
510	68255	Reggerstätten	8.170	—		
511	68252	Preding	15.350	—		
512	68266	Weiz	42.119	—		
Grundeinlage		500	200.794	—	—	—

b) Grundstücke BG Gleisdorf

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon ver- pachtet
293	68111	Gleisdorf	3.356	3.356		
106	68101	Albersdorf	1.125	1.125		
Grundstücke BG Gleisdorf			4.481	4.481	--	--

c) Grundstücke BG Weiz

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon ver- pachtet
51	68268	Wollsdorf	2.344	—		
64	68206	Dietmannsdorf	933	—		
146	668256	St. Ruprecht/Raab	6.390	—		
50	68202	Arndorf	1.570	—		
83	68264	Unterfladnitz	477	—		
11	68211	Farcha	1.185	—		
22	68255	Reggerstätten	266	—		
63	68252	Preding	2.324	—		
1099	68266	Weiz	13.549	—		
Grundstücke BG Weiz			29.038	—	—	—

* Der Verkauf einer Teilfläche von 175 m² (GstNr 214) wurde mit Regierungsbeschluss vom 17.6.2002 genehmigt, die grundbücherliche Durchführung erfolgt demnächst.

Gleisdorf - Weiz Gesamt	234.313	—	—	—
--------------------------------	----------------	---	---	---

Grundstücksverzeichnis Landesbahn Weiz - Birkfeld**a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Weiz - Birkfeld**

Grundeinlage 400

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon ver- pachtet
401	68266	Weiz	28.855	—		
402	68231	Krottendorf	14.050	—		
403	68244	Oberfladnitz	3.621	—		
404	68205	Büchel	15.209	—		
405	68241	Nöstl	19.726	—		
406	68247	Peesen	44.258	—		
407	68030	Viertelfeistritz	33.029	—		
408	68019	Oberfeistritz	53.548	—		
409	68005	Baierdorf b. Anger	33.567		—	—
410	68002	Anger	24.221		—	—
411	68023	Rabendorf	108.953		—	—
412	68012	Gschaid bei Birkfeld	8.575		—	—

413	68006	Birkfeld	42.308			
	Grundeinlage	400	429.920			

b) Grundstücke BG Birkfeld

EZ	KG	Gemeinde	Größe	m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon ver- pachtet
81		Kirchenviertel	843				

^x Der Verkauf des Bahnhofareals in Birkfeld an die Feistritzalbahn-BetriebsgmbH (GstNr. 655/1, 659/1, .132, .133 und .134) wurde mit Beschluss der Stmk Lreg. vom 9.7.2001 beschlossen, wurde bisher jedoch noch nicht durchgeführt

Weiz - Birkfeld Gesamt	430.763			
Davon vermietet an Feistritzalb.				

Dazu ist auszuführen:

- Die angeführten Grundflächen sind für den Betrieb der Landesbahnstrecken Gleisdorf – Weiz und Weiz – Oberfeistritz erforderlich.
- In dieser Aufstellung sind auch die entlang der Strecke Oberfeistritz – Birkfeld an die Feistritzalbahn GmbH vermieteten Grundstücke enthalten.
- Bei diesen Flächen handelt es sich um Bahntrassen sowie um Flächen, auf denen Bahnhöfe und andere Betriebsanlagen wie Werkstätten, Remisen und ähnliche Bauwerke errichtet sind.
- Zusätzlich sind derzeit an der Strecke Gleisdorf – Weiz 10 Wohnungen sowie an der Strecke Weiz – Oberfeistritz – Birkfeld 4 Wohnungen in diversen Aufnahmegebäuden vermietet.
- Die Grundstücke sind zum überwiegenden Teil im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS Graz und zum geringen Teil in den „allgemeinen“ Grundbüchern eingetragen.
- Die Gebäudeliste ist im Anhang 2 angeschlossen.

Die Feistritzalbahn –Betriebs GmbH führt auf der Strecke Oberfeistritz- Birkfeld in den Sommermonaten einen Dampfzugbetrieb. Zur weiteren Entwicklung und zur Absicherung dieser Tourismuseinrichtung soll der Feistritzalbahn Betriebs

GmbH der Bahnhof Birkfeld zu einem symbolischen Preis verkauft werden. Die entsprechenden Beschlüsse hat die Steiermärkische Landesregierung und der Steiermärkische Landtag bereits gefasst. Dabei gehen auch 2 Wohnungen in einem Gebäude am Bahnhof Birkfeld in das Eigentum der Gesellschaft über.

Die **Grundflächen** des Abschnittes **Oberfeistritz – Birkfeld** sind für die STLB **nicht betriebsnotwendig**. Aber auch hier ist zu beachten, dass nach einer Beendigung des Betriebes der Feistritzalbahn gem. § 29 Abs. 3 Eisenbahngesetz 1957 i.d.g.F. von der Eisenbahnbehörde Maßnahmen zur „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ festgelegt werden. Die STLB gehen dabei von Kosten in der Höhe von [REDACTED] aus.

Darin sind

- ca. [REDACTED] für die Entfernung und Entsorgung der Schienen und Schwellen,
- Kosten für die Entsorgung des Schotterbettes, der Tunnelanlagen sowie der Ingenieurbauten

enthalten.

Der Bahnhof Birkfeld ist durch die Übertragung dieses Areals an die Feistritzalbahn Betriebs GmbH in dieser Kalkulation nicht berücksichtigt.

2.5.4 Strecke Kapfenberg – Aflenz - Seebach – Turnau

Nachstehende Liegenschaften (exkl. Gebäude) betreffen die seit 1998 eingestellte Strecke Kapfenberg – Aflenz – Seebach – Turnau:

- a) **Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz**
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Kapfenberg - Aflenz

Grundeinlage 1000

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe	In Betrieb	Nicht in	davon

			m ²	STLB	Betrieb	verpach- tet
1001	60025	Kapfenberg	22.485	—	—	—
1002	60054	St. Martin	22.024	—	—	—
1003	60073	Winkl	19.495	—	—	—
1004	60009	Einöd	22.809	—	—	—
1005	60066	Thörl	66.302	—	—	—
1006	60038	Palbersdorf	23.488	—	—	—
1007	60021	Hinterberg	44.120	—	—	—
1008	60007	Döllach	41.400	—	—	—
Grundeinlage		1000	262.123	—	—	—

b) Grundstücke BG Bruck an der Mur

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpach- tet
333	60025	Kapfenberg	3.375	—	—	—
49	60066	Thörl	149	—	—	—
876	60020	Hafendorf	2.333	—	—	—
Grundstücke BG Bruck an der Mur			5.857	—	—	—

* Der Verkauf des Bahnhofareals in Thörl wurde bereits von der Stmk Landesregierung und dem Stmk Landtag beschlossen (Beschluss 796 vom 22.10.2002).

Zur Erstellung des Kaufvertrages muss das Ergebnis des Denkmalschutzverfahrens abgewartet werden.

Kapfenberg - Aflenz Gesamt	267.980	—	—	—
-----------------------------------	----------------	---	---	---

Dazu ist auszuführen:

- Es handelt sich dabei um Bahntrassen sowie um Flächen, auf denen Bahnhöfe und andere Betriebsanlagen wie Werkstätten, Remisen und ähnliche Bauwerke errichtet sind.
- Zusätzlich sind derzeit an der Strecke Kapfenberg – Aflenz – Seebach - Turnau 3 Wohnungen in diversen Aufnahmegebäuden vermietet.
- Betriebsnotwendig sind nur mehr die für die Abwicklung des Kraftfahrli-
nienverkehrs in Kapfenberg und Seebach erforderlichen Grundstücke
(Garagen, Flugdächer, Werkstätten).
- Die Grundstücke dieses Streckenbereiches sind zum überwiegenden
Teil im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS Graz eingetragen.
- Die Gebäudeliste ist im Anhang 2 angeschlossen.

Nach der Einstellung dieser Bahnlinie wurde ein eisenbahnbehördliches Verfahren abgewickelt, in dem festgelegt wurde, welche Anlagen zur „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ gemäß § 29 Abs. 3 Eisenbahngesetz zu beseitigen sind. Die Frist zur Erfüllung dieser Auflagen endet im Mai 2003, wobei zur Zeit (März/April 2003) ein Ansuchen um Friststreckung in der FA 13 B (Verkehrsrecht) des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung behandelt wird. Die STLB verhandeln über die Veräußerung einzelner kommerziell interessanter Flächen mit potentiellen Käufern, damit aus dem Verkaufserlös die Kosten für die Beseitigung der Gleisanlagen (ca. ████████) und Kunstbauten möglichst abgedeckt werden können. Die Gesamtkosten für die „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ können vor Abdeckung durch potentielle Verkaufserlöse lt. STLB in einer Größenordnung von ████████ angenommen werden. Die Länge der Strecke Kapfenberg – Aflenz – Seebach – Turnau beträgt ca. 20,1 km, zählt man die Bahnhofsgleisanlagen dazu, kommt man auf Gleisanlagen mit einer Streckenlänge zwischen 22 und 23 km.

Weiters ist die Frage der Übernahme der Strecke durch die Landesstraßenverwaltung zum Zwecke des Straßenausbaues bzw. des Ausbaues eines Geh- und Radweges noch offen.

2.5.5 Strecke Feldbach – Bad Gleichenberg

Nachstehend Liegenschaften (exkl. Gebäude) betreffen die Strecke Feldbach – Bad Gleichenberg:

Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Feldbach - Bad Gleichenberg

Grundeinlage 1700

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon ver- pachtet
1701	62147	Raabau	4.557	—		

1702	62111	Feldbach	28.416	—		
1703	62237	Mühdorf	3.040	—		
1704	62143	Oedt	59.719	—		
1705	62163	Weißbach	32.416	—		
1706	62134	Maierdorf	61.362	—		
1707	62112	Fischa	26.171	—		
1708	62115	Gnas	39.592	—		
1709	62146	Poppendorf	50.625	—		
1710	62123	Hofstätten	33.468	—		
1711	62160	Trautmannsdorf	37.267	—		
1712	62114	Gleichenberg Dorf	6.898	—		
1713	62104	Bad Gleichenberg	19.886	—		
Grundeinlage		1700	403.417	—	—	—
Feldbach - Bad Gleichenberg Gesamt			403.417	—	—	—

Dazu ist auszuführen:

- Die angeführten Grundflächen sind für den Betrieb der Landesbahnstrecke Feldbach – Bad Gleichenberg erforderlich.
- Bei diesen Flächen handelt es sich um Bahntrassen sowie um Flächen, auf denen Bahnhöfe und andere Betriebsanlagen wie Werkstätten, Remisen und ähnliche Bauwerke errichtet sind.
- Zusätzlich sind derzeit an der Strecke Feldbach – Bad Gleichenberg 2 Wohnungen in einem Aufnahmegebäude sowie in einem Personalwohnhaus vermietet, 2 Wohnungen stehen leer.
- Die Grundstücke sind zum überwiegenden Teil im 02301 Eisenbahnbuch eingetragen.
- Die Gebäudeliste ist im Anhang 2 angeschlossen.

2.5.6 Strecke Peggau – Übelbach

Bei der Strecke Peggau – Übelbach sind folgende Liegenschaften (exklusive Gebäude) anzuführen:

a) **Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz**
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Peggau - Übelbach

Grundeinlage 700

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Be- trieb	davon ver- pachtet
701	63002	Deutschfeistritz	19.221	—		
702	63021	Prenning	31.267	—		
703	63034	Waldstein	23.546	—		
704	63032	Übelbach Land	14.845	—		
705	63033	Übelbach Markt	17.357	—		
Grundeinlage			700		—	—
			106.236	—		

b) **Grundstücke BG Frohnleiten**

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Be- trieb	davon ver- pachtet
95	63002	Deutschfeistritz	80	—		
128	63033	Übelbach Markt	1.447	—		
Grundstücke BG Frohnleiten			1.527	—	—	—

Peggau - Übelbach Gesamt			107.763	—	---	----
---------------------------------	--	--	----------------	---	-----	------

Dazu ist auszuführen:

- Diese Grundflächen sind für den Betrieb dieser Landesbahnstrecke erforderlich.
- Bei diesen Flächen handelt es sich um Bahntrassen sowie um Flächen, auf denen Bahnhöfe und andere Betriebsanlagen wie Werkstätten, Remisen und ähnliche Bauwerke errichtet sind.
- Zusätzlich sind derzeit an der Strecke Peggau – Übelbach 9 Wohnungen in einem Aufnahmegebäude sowie in einem Personalwohnhaus vermietet.
- Die Grundstücke sind fast ausschließlich im 02301 Eisenbahnbuch für die Lokalbahn Peggau – Übelbach eingetragen.

2.5.7 Ehemalige Landesbahn Preding – Wieselsdorf – Stainz

Die hier ausgewiesene Fläche ist die letzte Parzelle der seinerzeitigen Eisenbahnstrecke Preding – Wieselsdorf – Stainz.

**Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die ehemalige Landesbahn Preding - Wieselsdorf -
Stainz**

Grundeinlage 1600
Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Be- trieb	davon ver- pachtet
1608	61239	Stainz	2.583	—	—	—

Das Grundstück ist derzeit vermietet an den _____

Dieses Grundstück ist derzeit an die _____ vermietet.

Die jährlichen Erlöse aus der Vermietung des Grundstückes in Stainz betragen im Jahre 2001 netto _____ (exkl. Mwst), das entspricht _____. Der Buchwert des Grundstückes schlägt sich im Anlagevermögen mit einem Wert von _____ nieder, das entspricht _____.

Da das Grundstück nicht betriebsnotwendig ist, könnte es grundsätzlich verkauft werden. Dabei ist allerdings folgendes zu bedenken:

Laut Auskunft der Bauabteilung der Marktgemeinde Stainz ist das Grundstück derzeit im Flächenwidmungsplan vom 1.März 1999 als „Eisenbahnfläche“ ausgewiesen _____. Bei einer Umwidmung in ein „Gewerbe- und Industriegebiet 1“ könnte ein Verkaufserlös von maximal _____ erreicht werden. In unmittelbarer Nähe des Grundstückes befindet sich ein „Gewerbe- und Industriegebiet 1“ bzw. ein Gewerbepark der Marktgemeinde Stainz. Grundstücke auf diesem Gewerbepark wurden von der Marktgemeinde Stainz zu einem _____ angeboten. Bei einem angenommenen Verkaufspreis von _____ würde somit ein _____ von

_____ erzielt und _____ in der Höhe von _____
_____ als _____ verbucht werden.

Da aber der jährliche Mieterlös für dieses Grundstück _____ (2001) beträgt,
entspricht dieser einer Verzinsung des Marktwertes in Höhe von netto _____
_____. Zur Zeit liegt der 3-Monats-Euribor bei ca. 2,5 %.

_____. _____
_____.

_____.

Kosten für die „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ der Strecke Preding
– Wieselsdorf – Stainz brauchen nicht mehr in Betracht gezogen werden, da –
wie bereits erwähnt - die Strecke an die angrenzenden Gemeinden in Schen-
kung gegeben bzw. ein Verkaufserlös in Höhe von ca. _____ erzielt wor-
den ist. Dafür verpflichteten sich diese Gemeinden, etwaige Kosten für die
„Wiederherstellung des früheren Zustandes“ in weiterer Folge zu tragen.

2.5.8 Schmalspurbahn Mixnitz – St. Erhard

Die schmalspurige Nebenbahn Mixnitz – St. Erhard steht im Eigentum der Lo-
kalbahn Mixnitz – St. Erhard AG, einer 100%igen Tochtergesellschaft der
Veitsch - Radex GmbH & Co KG. Die STLB haben für diese Bahnlinie einen Be-
triebsführungsvertrag und erhalten dafür ein jährliches Entgelt.

Da die STLB durch diesen Vertrag keinerlei Haftungen oder Risiken für diese
Liegenschaften übernommen haben, erscheint eine nähere Betrachtung dieser
Strecke unter dem Aspekt der Liegenschaftsverwaltung nicht erforderlich.

2.5.9 Graz – Direktion

Die Direktion der STLB befindet sich seit 1. Mai 1939 in der Radetzkystraße 20 im 6. Grazer Gemeindebezirk (Jakomini). Die Räumlichkeiten werden seit diesem Zeitpunkt von der Grazer Wechselseitigen Immobilien Verwaltungs- GmbH gemietet. In der Direktion arbeiten zwischen █ Mitarbeiter. Die Gesamtfläche der genutzten Büroflächen beträgt █.

Mietzins Direktion:

Bezeichnung	€ jährlich
Direktion	--
Parkplatz	--
Betriebskosten	--
Gesamt €	---

Da sich die Räume in einem nicht zeitgemäßen Zustand befinden (Toiletten am Gang, keine Schulungsmöglichkeiten, nur Durchgangszimmer, schlechte Haustechnik etc.), wird die Direktion der STLB voraussichtlich noch im Herbst 2003 in den adaptierten und ausgebauten ehemaligen Landesforstbauhof in der Eggenbergerstraße 20 im 4. Grazer Gemeindebezirk (Lend) übersiedeln. Dabei wird auch die Nähe zum Grazer Hauptbahnhof als Vorteil von den STLB angeführt.

Der **Um- und Zubau des ehemaligen Forstbauhofes** einschließlich der Finanzierung (Leasing) wurde von der **Steiermärkischen Landesregierung** in Ihrer Sitzung vom 28. Oktober 2002 (GZ.: FA13B – 83 – 44/01 – 20) einstimmig **beschlossen**.

Den STLB wird nach dem Umzug

- eine Nettonutzfläche im Ausmaß von insgesamt 667 m² für Büro- und Nebenräume sowie Erschließungsflächen und

- ein rund 195 m² großer Keller für Archiv, Haustechnik und EDV bzw. Schulungsräume

zur Verfügung stehen.

Die gesamten **Investitionskosten** des Leasingpartners [REDACTED] betragen [REDACTED] (exkl. der kostenneutralen MwSt., da die STLB vorsteuerabzugsberechtigt sind). In diesen Investitionskosten sind enthalten:

	Euro
Kauf des 2.397 m ² großen Grundstückes durch die Immorent Bau-planungsgesellschaft mbH vom Land Steiermark	—
Aufschließungskosten	—
Herstellungskosten	—
Honorar für die Bauabwicklung	—
Zwischenfinanzierung und Nebenkosten	—
Gesamt	—

Die Leasinglaufzeit wurde mit [REDACTED] festgelegt. Es handelt sich um ein Leasingmodell mit Kautions, das heißt, dass am Ende der Leasinglaufzeit das Objekt in das Eigentum des Landes bzw. der STLB übergeht. Der Zinssatz orientiert sich am 6-Monats-Euribor zuzüglich einem Aufschlag von [REDACTED]. Auf der Grundlage des Euribor Stand 17. Juni 2002 ergibt sich eine Verzinsung von derzeit (Oktober 2002, vor Zinssenkung um 25 Basispunkte im Februar 2003) [REDACTED]. Die monatliche Leasingrate beträgt daher [REDACTED].

2.5.10 Wohnungen – Personalwohnhäuser

Die STLB verfügen über insgesamt [REDACTED] Wohnungen, wovon sich [REDACTED] in bahneigenen ([REDACTED] leerstehend) und [REDACTED] in bahnfremden Objekten befinden.

Bei den **bahneigenen Objekten** handelt es sich vorwiegend um Bahnhofs- bzw. Aufnahmegebäude, die mit der Errichtung der Eisenbahnlinien gebaut wurden und in denen auch Wohnungen zur Unterbringung des Bahnpersonals vorgesehen waren. 12 Wohnungen befinden sich in insgesamt 4 Gebäuden, die als Personalwohnhäuser errichtet wurden. Dies betrifft die Wohnhäuser in Murau, Unzmarkt, Übelbach und Feldbach.

Als **bahnfremde Objekte** werden Wohnhäuser bezeichnet, die von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften als Bauträger aufgrund eines mit dem Land Steiermark abgeschlossenen Baurechtsvertrages errichtet wurden. In diesen Verträgen räumt das Land Steiermark den Bauträgern an den, dem Land Steiermark gehörigen Liegenschaften ein auf bestimmte Zeit befristetes Baurecht ein, u.a. mit der Auflage, die auf dem Baugelände hergestellten Wohnungen und Anlagen nur an jene Bediensteten des Landes Steiermark zu vermieten, die ihnen von der Steiermärkischen Landesregierung namentlich bezeichnet werden.

Zur Zeit üben die STLB namens des Landes Steiermark in ■ Genossenschaftshäusern das Recht auf Einweisung von Mietern aus (■ in Kapfenberg, ■ in Murau, ■ in Graz).

Sowohl in bahneigenen als auch in bahnfremden Objekten ist je nach Zuweisung und Qualifikation des Wohnungsbenützers zwischen

- **Dienstwohnungen**, die in unmittelbarer Verbindung mit bestimmten Dienstposten zugewiesen werden,
- **Personalwohnungen**, die grundsätzlich der Unterbringung bahneigener Bediensteter dienen und
- **Mietwohnungen**, die an Bahnfremde vermietet werden

zu unterscheiden.

Bei den Dienst- und Personalwohnungen entsteht laut WOVO 1996 kein Mietverhältnis.

Für die Bediensteten der STLB galten bis 31.12.1999 die dienst- und besoldungsrechtlichen Vorschriften der ÖBB (Gleichstellungsvertrag vom 7.7.1954). Seit 1. Jänner 2000 gilt der Branchen-Kollektivvertrag „Dienst- und Besoldungsordnung für die österreichischen Privatbahnen“. Die WOVO 1996 der STLB ist den bei den ÖBB geltenden Bestimmungen angepasst. Diese unterscheidet zwischen Dienstwohnungen, Personalwohnungen und Mietwohnungen.

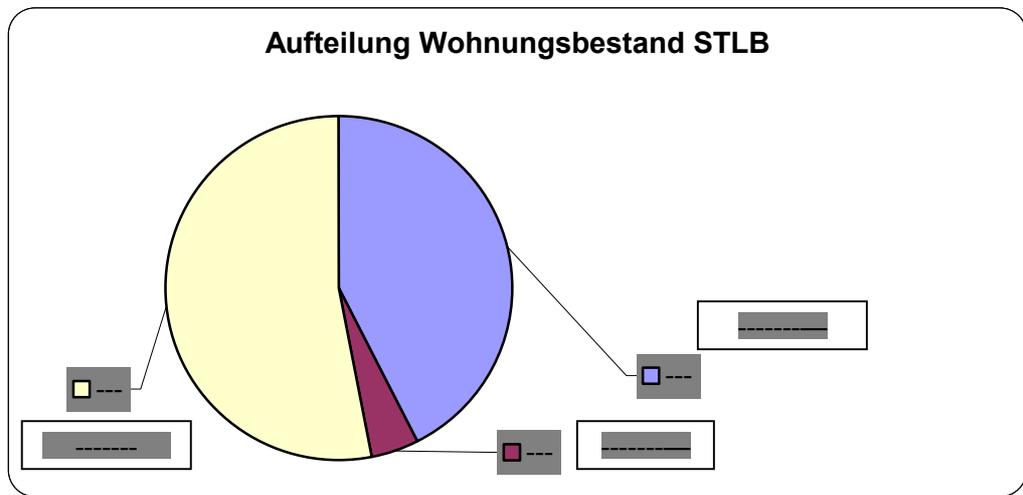
Da die Wohnungen in den bahneigenen Gebäuden bis in die 90 er Jahre überwiegend einem Substandard entsprachen, wurden in diesem Bereich in den letzten Jahren teilweise Renovierungen vorgenommen. Dennoch ist die Nachfrage der Landesbediensteten nach Personalwohnungen in den letzten Jahren gesunken. Dies ist teils auf den generell schlechten Standard der Wohnungen zurückzuführen sowie auf die kurzen Distanzen der Bahnlinien, welche es den Bediensteten ermöglicht, täglich an den selbstgewählten Wohnort zurückzukehren.

Die detaillierte Abwicklung der Wohnungsvergabe, die Berechnung der Nutzungsentgelte, sowie eine detaillierte Beschreibung aller Wohnungen ist dem Prüfbericht des Jahres 1993 „Überprüfung der Einhebung und Verrechnung der Mieten im Bereich der STLB“ (GZ.: LRH 21 L 1 – 1993/4) zu entnehmen. Anzumerken ist, dass sich aufgrund der inzwischen novellierten Wohnungsvorschrift 1996 in Teilbereichen marginale Änderungen gegenüber der Prüfung aus dem Jahr 1993 ergeben haben.

Eine Aufstellung aller Eigentumswohnungen sowie aller Genossenschaftswohnungen inklusive Anzahl der eigen- oder fremdvermieteten sowie leerstehenden Wohnungen befindet sich im Anhang 3 („Wohnungsbestand STLB“).

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

Wohnungsbestand insgesamt		Wohnungen				m ² Wohnfl.	
		ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	vermietet	leer
Bezeichnung							
Eigentum STLB	-----,	---	---	---	---	---	---
Genossenschaftswohnungen	-----,	---	---	---	---	---	---
Summe		---	---	---	---	---	---
Anzahl Wohnungen gesamt	---						



	Wohnungen				m ² Wohnfl.		Erläuterung
	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer	
Strecke Kapfenberg - Aflenz							
Aufnahmegebäude Aflenz	---		---	---	---	---	-----
Peggau - Übelbach							
Aufnahmegebäude Übelbach	---	---	---	---	---	---	-----
Feldbach - Bad Gleichenberg							
Aufnahmegebäude Gnas	---			---	---	---	-----
Gesamt	---	---	---	---	---	---	

2001 wurden insgesamt aus der Vermietung von Wohnungen Erlöse in Höhe von netto ATS — erzielt. Dies ergibt einen Anteil von — an den gesamten Erträgen des Geschäftsjahres 2001 (exklusive Zuschüsse der Landes Steiermark).

Mieterlöse 2001 mit 10 % MWSt. Wohnungen (an Privatpersonen)	ATS.
Bahnbetrieb	—
Kapfenberg	—
Direktion	—
Summe	—

2.5.11 Sonstige Vermietungen / Verpachtungen

Folgende Übersicht fasst die **Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung** 2001 zusammen :

Bereich	10 % Mwst. ATS	20 % Mwst. ATS
Bahnbetrieb	—	—
Kraftwagenbetrieb	—	—
Kapfenberg	—	—
Preding - Stainz	—	—
Direktion	—	—
Summe je Mwst. Bereich	—	—
Summe 2001 Gesamt	—	

Entsprechend der angeführten Umsatzsteuerklassen werden dabei von den STLB folgende Vermietungen und Verpachtungen durchgeführt.

Mwst. Klasse	Bereich
10 %	Wohnungen (an Privatpersonen)
20 %	Bahnhofgastwirtschaften
	Sonstige Vermietungen (z.B. Lagerplätze) und Gestattungen
	Plakatflächen
	Eigenmittellersatzdarlehen (nur Erlöse, Aufwendungen nicht berücksichtigt)

Im Bereich der **Bahnhofgastwirtschaften** wurden 2001 folgende Verpachtungen durchgeführt:

Bahnhof-gastwirtschaft	Ort	Mieterlöse 2001 in ATS
---	Murau	---
---	Frojach	---
---	Tamsweg	---
Summe Bahnhofgastwirtschaften		---

3. STEIRISCHES HEIMATWERK

Die Aufgabenstellung des Wirtschaftsbetriebes Steirisches Heimatwerk liegt in der „Herstellung und dem Vertrieb von trachtenechter Kleidung sowie dem Verkauf typisch bäuerlicher Haushaltsgegenstände“. Neben dieser ökonomischen Komponente, obliegen dem seit 1934 bestehenden Profit-Center auch diverse Beratungsaufgaben, wie beispielsweise am Trachtensektor. Der Landesbetrieb ist der Kulturabteilung zuzurechnen.

3.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Steirische Heimatwerk weist im abgelaufenen **Geschäftsjahr 2002** einen **Jahresgewinn von € 40.637,32** aus. Aus folgender Aufstellung sind ab 1991 die Entwicklung des Jahresergebnisses, der Betriebsleistung und der Personalkosten sowie der Personalstand seit 1992 zu entnehmen.

Jahr	Jahresergebnis	Betriebsleistung Graz	Personalkosten	Bedienstete	Lehrlinge
1991	S -2.371.614,32	S 10.200.000,--	-	--	--
1992	S - 1.893.366,99	S 8.900.000,--	-	--	--
1993	S + 38.194,90	S 8.000.000,--	-	--	--
1994	S + 66.282,57	S 8.300.000,--	-	--	--
1995	S - 1.842.824,88	S 7.200.000,--	-	--	--
1996	S + 4.491,22	S 8.600.000,--	-	--	--
1997	S + 32.278,06	S 8.500.000,--	-	--	--
1998	S + 682.589,00	S 8.800.000,--	-	--	--
1999	S + 992.019,57	S 8.800.000,--	-	--	--
2000	S + 213.294,92	S 9.800.000,--	-	--	--
2001	S + 506.513,42	S 10.000.000,--	-	--	--
2002	€ +40.637,32	€ 686.839,06	-	--	--
	S +559.181,71	S 9.451.111,52	-	--	--

Im Jahr 2001 wurde die Entschuldung des Steirischen Heimatwerkes abgeschlossen. Mit der Rückführung des letzten offenstehenden Darlehensrestes ist das Steirische Heimatwerk schuldenfrei. Investitionen werden derzeit aus dem laufenden Cash Flow finanziert.

3.2. Verwaltung der Liegenschaften

Das Steirische Heimatwerk betreibt 2 Verkaufslokale, nämlich in der

- Herrengasse 10 und
- Paulustorgasse 4.

Die **Verkaufsräume in der Paulustorgasse 4** sind in einem Gebäude, das nunmehr von der LIG verwaltet wird, untergebracht. Eine Miete für diese früher im Eigentum des Landes Steiermark stehenden Flächen wird nicht entrichtet, da das Steirische Heimatwerk Investitionen in diesen Räumlichkeiten getätigt hat (Mietvorauszahlung).

Grundbücherliche Eigentümerin der **Betriebsliegenschaft Herrengasse 10** ist die Stadtgemeinde Graz. Bezüglich der Nutzung der Geschäftsräume besteht ein Hauptmietverhältnis zwischen der Fa. _____ und der _____ KG und dem Land Steiermark ein Pachtvertrag für die ca. 190 m² großen Verkaufsflächen abgeschlossen. Als Pachtzins wurden _____ monatlich indexgeseichert und exkl. Mehrwertsteuer vereinbart. Der derzeitige Pachtzins, der vom Steirischen Heimatwerk entrichtet wird, beträgt _____ jährlich.

Gleichzeitig hat das Land Steiermark eine 32 m² große Teilfläche des Geschäftslokales an die Stadtgemeinde Graz zum Zwecke der Einrichtung eines Bürgerservice- Büros abgetreten. Nach dem Nutzungsvertrag zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz vom 15. September 1986 übernimmt die Stadtgemeinde Graz einen Anteil des an die Firma [REDACTED] zu entrichtenden Pachtschillings von [REDACTED]. Das ist laut Vertrag ein Betrag von monatlich [REDACTED] exkl. MWSt. Derzeit werden von der Stadt Graz jährlich [REDACTED] an das Steirische Heimatwerk entrichtet.

Weiters hat das Steirische Heimatwerk den **Heimatsaal im Volkskundemuseum** an den Verein Steirische Kulturveranstaltungen vermietet. Als monatliche Miete wurden ursprünglich [REDACTED] vereinbart. Derzeit vereinnahmt das Steirische Heimatwerk [REDACTED] jährlich. Die Einnahmen gehen an das Steirische Heimatwerk, da dieses die Renovierung des Heimatsaales durchgeführt hat. Ab 1.1.2004 geht der Heimatsaal in die Verwaltung der Landesmuseum Joanneum GmbH über. Ab diesem Zeitpunkt kann das Steirische Heimatwerk keine Einnahmen mehr aus diesem Titel lukrieren.

Da das Steirische Heimatwerk keine eigenen Liegenschaften besitzt, wird auch keine weitere Liegenschaftsverwaltung wahrgenommen.

Das Ergebnis der vom Landesrechnungshof durchgeführten Überprüfung wurde in der am 12. Mai 2003 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dargelegt:

Teilgenommen haben:

von der Abteilung 9 – Kultur

ORR Dr. Evelyn HOFFMANN

von der Direktion der
Stmk. Landesbahnen

Dr. Helmut WITTMANN

Mag. Daniela ZIMMERMANN

vom Landesrechnungshof

Landesrechnungshofdirektor

HR Dr. Johannes ANDRIEU

HR Dipl.-Ing. Werner SCHWARZL

OBR Dipl.-Ing. Gerhard RUSSHEIM

Mag. Robert HERLER

Der gegenständliche Prüfbericht wurde vom zuständigen Regierungsmitglied Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Dipl.-Ing. Leopold Schögggl und Herrn Landesfinanzreferenten Landesrat Dipl.-Ing. Herbert Paierl zur Kenntnis genommen.

4. ANHANG

- | | |
|-----------------|---|
| Anhang 1 | Grundstücksverzeichnis STLB |
| Anhang 2 | Gebäudeliste STLB – exkl. Genossenschaftswohnun-
gen |
| Anhang 3 | Wohnungsbestand STLB |

Anhang 1 - Grundstücksverzeichnis STL

**Grundstücksverzeichnis
Landesbahn Unzmarkt - Tamsweg (Muraltbahn)**

**a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Muraltbahn Unzmarkt - Mauterndorf**

Land Steiermark Grundeinlage 4200
Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
4201	65011	Frauenburg	45.203	—		
4202	65308	Lind	30.683	—		
4203	65506	Niederwölz	43.016	—		
4204	65321	Teufenbach	23.507	—		
4205	65207	Frojach	105.543	—		
4206	65228	Triebendorf	27.579	—		
4207	65204	Egidi	45.552	—		
4208	65215	Murau	66.918	—		
4209	65220	St. Lorenzen	58.335	—		
4210	65214	Lutzmannsdorf	15.902	—		
4211	65202	Bodendorf	61.744	—		
4212	65221	St. Ruprecht	26.966	—		
4213	65205	Falkendorf	16.209	—		
4214	65225	Stadl	64.350	—		
4215	65203	Einach	10.452	—		
4216	65216	Predlitz	36.072	—		
Grundeinlage		4200/Stmk.	678.031	—	--	--

**b) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Teileinlage für die Muraltbahn Unzmarkt - Mauterndorf**

Land Salzburg Grundeinlage 4300
Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
4301	58014	Mitterberg	105.323	—	—	—
4302	58013	Mignitz	5.599	—	—	—
4303	58007	Keusching	30.686	—	—	—
4304	58029	Tamsweg	34.821	—	—	—
4305	58038	Wölting	5.821	—	—	—
4306	58021	St. Andrä	45.546	—	—	—
4307	58018	Pichl	45.039	—	—	—
4308	58028	Steindorf	9.650	—	—	—
4309	58012	Mauterndorf	25.811	—	—	—
Grundeinlage		4300/Salzburg	308.296	—	—	—

c) Grundstücke BG Judenburg

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
121	65011	Frauenburg	1.865	—	—	—

d) Grundstücke BG Murau

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB Bahn	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
58	65308	Lind	1.372	—	—	—
86	65321	Teufenbach	47	—	—	—
113	65506	Niederwölz	743	—	—	—
184	65514	St. Peter	1.112	—	—	—
213	65207	Frojach	81	—	—	—
69	65228	Triebendorf	259	—	—	—
329	65215	Murau	8.310	—	—	—
569	65215	Murau	1.203	—	—	—
719	65216	Murau	831	—	—	—
233	65220	St. Lorenzen	1.956	—	—	—
96	65214	Lutzmannsdorf	43	—	—	—
140	65202	Bodendorf	403	—	—	—
205	65221	St. Ruprecht	162	—	—	—
379	65225	Stadl	368	—	—	—
145	65203	Einach	574	—	—	—
227	65216	Predlitz	813	—	—	—
Grundstücke BG Murau			18.277	—	—	—

e) Grundstücke BG Tamsweg

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
149	58014	Mitterberg	8.715	—	—	—
429	58029	Tamsweg	31	—	—	—
128	58038	Wölting	46	—	—	—
280	58021	St. Andrä	748	—	—	—
147	58018	Pichl	3.856	—	—	—
94	58028	Steindorf	858	—	—	—
35	58007	Keusching	1.136	—	—	—
Grundstücke BG Tamsweg			15.390	—	—	—
Murtalbahn Insgesamt			1.021.859	---	—	—
Davon vermietet an Taurachbahn						

Grundstücksverzeichnis Landesbahn Gleisdorf - Weiz

a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Gleisdorf - Weiz

Grundeinlage 500
Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
501	68111	Gleisdorf	18.459	—	—	—
502	68101	Albersdorf	20.467	—	—	—
503	68268	Wollsdorf	13.013	—	—	—
504	68206	Dietmannsdorf	7.450	—	—	—
505	68256	St Ruprecht a.d. Raab	23.958	—	—	—
506	68202	Arndorf	12.351	—	—	—

507	68239	Neudorf bei St. Ruprecht	16.534	—	—	—
508	68264	Unterfladnitz	7.417	—	—	—
509	68211	Farcha	15.506	—	—	—
510	68255	Reggerstätten	8.170	—	—	—
511	68252	Preding	15.350	—	—	—
512	68266	Weiz	42.119	—	—	—
Grundeinlage		500	200.794	—	—	—

b) Grundstücke BG Gleisdorf

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
293	68111	Gleisdorf	3.356	—	—	—
106	68101	Albersdorf	1.125	—	—	—
Grundstücke BG Gleisdorf			4.481	—	—	—

c) Grundstücke BG Weiz

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
51	68268	Wollsdorf	2.344	—	—	—
64	68206	Dietmannsdorf	933	—	—	—
146	668256	St. Ruprecht/Raab	6.390	—	—	—
50	68202	Arndorf	1.570	—	—	—
83	68264	Unterfladnitz	477	—	—	—
11	68211	Farcha	1.185	—	—	—
22	68255	Reggerstätten	266	—	—	—
63	68252	Preding	2.324	—	—	—
1099	68266	Weiz	13.549	—	—	—
Grundstücke BG Weiz			29.038	—	—	—

* Der Verkauf einer Teilfläche von 175 m² (GstNr 214) wurde mit Regierungsbeschluss vom 17.6.2002 genehmigt, die grundbücherliche Durchführung erfolgt demnächst.

Gleisdorf - Weiz Insgesamt	234.313	—	—	—
-----------------------------------	----------------	---	---	---

Grundstücksverzeichnis Landesbahn Weiz - Birkfeld

**a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Weiz - Birkfeld**

Grundeinlage 400

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
401	68266	Weiz	28.855	—	—	—
402	68231	Krottendorf	14.050	—	—	—
403	68244	Oberfladnitz	3.621	—	—	—
404	68205	Büchel	15.209	—	—	—
405	68241	Nöstl	19.726	—	—	—
406	68247	Peesen	44.258	—	—	—
407	68030	Viertelfeistritz	33.029	—	—	—
408	68019	Oberfeistritz	53.548	—	—	—

409	68005	Baierdorf b. Anger	33.567	—	—	—
410	68002	Anger	24.221	—	—	—
411	68023	Rabendorf	108.953	—	—	—
412	68012	Gscheid bei Birkfeld	8.575	—	—	—
413	68006	Birkfeld	42.308	—	—	—
Grundeinlage		400	429.920	—	—	—

b) Grundstücke BG Birkfeld

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
81		Kirchenviertel	843	—	—	—

* Der Verkauf des Bahnhofareals in Birkfeld an die Feistritzalbahnhof-BetriebsgmbH (GstNr 655/1, 659/1, .132, .133 und .134) wurde mit Beschluss der Stmk LReg vom 9.7.2001 beschlossen, wurde bisher jedoch noch nicht durchgeführt

Weiz - Birkfeld Insgesamt	430.763	—	—	—
----------------------------------	----------------	---	---	---

Davon vermietet an Feistritzalb.

Grundstücksverzeichnis

Landesbahn Kapfenberg - Aflenz

**a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Kapfenberg - Aflenz**

Grundeinlage 1000

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
1001	60025	Kapfenberg	22.485	—	—	—
1002	60054	St. Martin	22.024	—	—	—
1003	60073	Winkl	19.495	—	—	—
1004	60009	Einöd	22.809	—	—	—
1005	60066	Thörl	66.302	—	—	—
1006	60038	Palbersdorf	23.488	—	—	—
1007	60021	Hinterberg	44.120	—	—	—
1008	60007	Döllach	41.400	—	—	—
Grundeinlage		1000	262.123	—	—	—

b) Grundstücke BG Bruck an der Mur

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
333	60025	Kapfenberg	3.375	—	—	—
49	60066	Thörl	149	—	—	—
876	60020	Hafendorf	2.333	—	—	—
Grundstücke BG Bruck an der Mur			5.857	—	—	—

* Der Verkauf des Bahnhofareals in Thörl wurde bereits von der Stmk Landesregierung und dem Stmk Landtag beschlossen (Beschluss 796 vom 22.10.2002). Zur Erstellung des Kaufvertrages muss das Ergebnis des Denkmalschutzverfahrens abgewartet werden.

Kapfenberg - Aflenz Insgesamt	267.980	—	—	—
--------------------------------------	----------------	---	---	---

**Grundstücksverzeichnis
Landesbahn Peggau - Übelbach**

**a) Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Peggau - Übelbach**

Grundeinlage 700

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
701	63002	Deutschfeistritz	19.221	—	—	—
702	63021	Prenning	31.267	—	—	—
703	63034	Waldstein	23.546	—	—	—
704	63032	Übelbach Land	14.845	—	—	—
705	63033	Übelbach Markt	17.357	—	—	—
Grundeinlage 700			106.236	—	—	—

b) Grundstücke BG Frohnleiten

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
95	63002	Deutschfeistritz	80	—	—	—
128	63033	Übelbach Markt	1.447	—	—	—
Grundstücke BG Frohnleiten			1.527	—	—	—

Peggau - Übelbach Insgesamt	107.763	—	—	—
------------------------------------	----------------	---	---	---

**Grundstücksverzeichnis
Landesbahn Feldbach - Bad Gleichenberg**

**Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die Lokalbahn Feldbach - Bad Gleichenberg**

Grundeinlage 1700

Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
1701	62147	Raabau	4.557	—	—	—
1702	62111	Feldbach	28.416	—	—	—
1703	62237	Mühldorf	3.040	—	—	—
1704	62143	Oedt	59.719	—	—	—
1705	62163	Weißbach	32.416	—	—	—
1706	62134	Maierdorf	61.362	—	—	—
1707	62112	Fischa	26.171	—	—	—
1708	62115	Gnas	39.592	—	—	—
1709	62146	Poppendorf	50.625	—	—	—
1710	62123	Hofstätten	33.468	—	—	—
1711	62160	Trautmannsdorf	37.267	—	—	—
1712	62114	Gleichenberg Dorf	6.898	—	—	—
1713	62104	Bad Gleichenberg	19.886	—	—	—
Grundeinlage 1700			403.417	—	—	—

S Feldbach - Bad Gleichenberg	403.417	—	—	—
--------------------------------------	----------------	---	---	---

Grundstücksverzeichnis

**Grundstücke im 02301 Eisenbahnbuch beim BG für ZRS in Graz
Eisenbahnbucheinlage für die ehemalige Landesbahn Preding - Wieselsdorf - Stainz**

Grundeinlage 1600
Teileinlagen

EZ	KG	Gemeinde	Größe m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
1608	61239	Stainz	2.583	—	—	—

Anhang 2 - Gebäudeliste STLB**Gebäudeliste Steiermärkische Landesbahnen -exklusive Genossenschaftswohnungen**

1	Unzmarkt - Tamsweg	Wohnungen		betriebs- notwendig	Sonstiges
		ver- mietet	leer		
Nummer	Bezeichnung				
	Aufnahmegebäude				
501050007	Aufnahmegeb.Frojach	—	—	—	—
501050015	Aufnahmegeb.Mariapfarr	—	—	—	—
501050016	Aufnahmegeb.Mauterndorf	—	—	—	—
501050010	Aufnahmegeb.Murau	—	—	—	—
501050029	Aufnahmegeb.Murau-Zubau Zugleitung	—	—	—	—
501050009	Aufnahmegeb.Niederwölz	—	—	—	—
501050013	Aufnahmegeb.Ramingstein	—	—	—	—
501050011	Aufnahmegeb.St.Lorenzen	—	—	—	—
501050012	Aufnahmegeb.Stadl/Mur	—	—	—	—
501050014	Aufnahmegeb.Tamsweg	—	—	—	—
501050005	Aufnahmegeb.Teufenbach	—	—	—	—
	Betriebsgebäude	—	—	—	—
502050003	Betriebsleitungsgebäude Murau	—	—	—	—
502030006	Holzhütte Bhf. Mauterndorf	—	—	—	—
502050020	Lagergebäude km 48,678	—	—	—	—
502050019	Lagergebäude km 26,580	—	—	—	—
502050004	Reisebüro Murau	—	—	—	—
502050005	Reisebüro Zubau Murau (Erweiterung)	—	—	—	—
502030004	Relais-Station "Huberbauer"	—	—	—	—
502030010	Relais-Station "Zischkaberger" (Mitbenützung)	—	—	—	—
502020002	Schließanlage U-T EVVA	—	—	—	—
502020001	Schließanlage U-T WINKHAUS	—	—	—	—
502030005	Waaghaus Bhf. Mauterndorf	—	—	—	—
	Erhaltungsmagazin	—	—	—	—
503030009	Bahnerhaltungsm. Mariapfarr	—	—	—	—
503030007	Bahnerhaltungsm. Mauterndorf	—	—	—	—
503050004	Bauhof Murau (BE-Werkstätte)	—	—	—	—
502010003	Containeranlage Bhf.Unzmarkt (Bürocontainer)	—	—	—	—
503050003	Eisenbahn-Abstellh.Murau	—	—	—	—
503030006	Lagerhütte Bhf. Mauterndorf	—	—	—	—
503050005	Personalgeb. Tamsweg (Sozialräume)	—	—	—	—

Nummer	Bezeichnung	ver- mietet	leer	betriebsnotwendig	Sonstiges
	Aufnahmegebäude				
501050002	Aufnahmegebäude St. Ruprecht/Raab	—	—	—	—
501050006	Aufnahmegebäude Weiz	—	—	—	—
	Betriebsgebäude				
502050016	Betriebsleitungsgebäude Weiz	—	—	—	—
	Erhaltungsmagazin				
503040003	Bahnerhaltungsmagazin Weiz alt	—	—	—	—
503030001	Bahnerhaltungsmagazin (Sicherungsdienst)	—	—	—	—
503040002	Bahnerhaltungsmagazin Weiz neu	—	—	—	—
	Garage				
504010001	Flugdach Bus Weiz	—	—	—	—
	Haltestellengebäude				
506020001	Bahnsteigüberdachung Bhf. Weiz	—	—	—	—
506060006	Fahrraddach Gleisdorf - West	—	—	—	—
506060001	Haltestelle Albersdorf	—	—	—	—
506050004	Haltestelle Fladnitz	—	—	—	—
506050002	Haltestelle Preding	—	—	—	—
506050001	Haltestelle Weiz Stadt	—	—	—	—
506060002	Haltestelle Wollsdorf	—	—	—	—
506010003	Haltestellendach Fladnitz Neudorf	—	—	—	—
506010004	Haltestellendach St. Ruprecht	—	—	—	—
506010001	Raddach Fladnitz Neudorf	—	—	—	—
506010006	Raddach St. Ruprecht Neu	—	—	—	—
506060005	Wartehütte Gleisdorf - West	—	—	—	—
	Remise				
507050003	Normalspurremise Weiz	—	—	—	—
	Werkstätte				
508060001	KW Werkstätte Weiz	—	—	—	—
508050006	Sozialgebäude Weiz	—	—	—	—
508050003	Tischlerei Werkstätte Weiz	—	—	—	—
508050007	Vorratslager Weiz	—	—	—	—
508050008	Werkstättengebäude Weiz	—	—	—	—
508050015	Werkstättengebäude Weiz / Anteil Weiz-Anger	—	—	—	—
	Bürocontainer				
511010001	Bürocontainer Bex/Graz-Hauptbahnhof	—	—	—	—
511010002	Bürocontainer Unterfladnitz	—	—	—	—
3	Weiz - Oberfeistritz - Birkfeld	Wohnungen			
Nummer	Bezeichnung	ver- mietet	leer	betriebsnotwendig	Sonstiges
	Aufnahmegebäude				
501050017	Aufnahmegeb. Anger	—	—	—	—
501050018	Aufnahmegeb. Oberfeistritz	—	—	—	—
501050025	Gebäude am Bhf. Birkfeld (Club)	—	—	—	----- ----- ----- -----
	Betriebsgebäude				
502050015	Waaghütte Anger	—	—	—	—

502050010	Waaghütte Birkfeld	—	—	—	—
	Erhaltungsmagazin				
503050006	Bahnerhaltungsmagazin Anger	—	—	—	—
503050008	Bahnerhaltungswerkstätte Birkfeld	—	—	—	—
503030010	Holzlage Anger	—	—	—	—
503030012	Holzlage Birkfeld	—	—	—	—
503030011	Kohleschuppen Birkfeld	—	—	—	—
	Gütermagazin				
505030007	Gütermagazin Anger	—	—	—	—
505030019	Gütermagazin Birkfeld	—	—	—	—
505030008	Gütermagazin Oberfeistritz	—	—	—	—
505030020	Gütermagazin Rossegg	—	—	—	—
	Haltestellengebäude				
506030021	Toilette Anger	—	—	—	—
506030028	Wartehütte Rossegg	—	—	—	—
	Remise				
507050010	Lokschuppen Birkfeld	—	—	—	—
507050002	Schmalspurremise neu Weiz	—	—	—	—
4	Kapfenberg - Aflenz	Wohnungen			
Nummer	Bezeichnung	—		—	—
	Aufnahmegebäude				
501050003	Aufnahmegeb. Aflenz	—		—	-----
501050001	Aufnahmegeb. Kapfenberg	—	—	—	—
501050004	Aufnahmegeb. Seebach	—	—	—	—
	Betriebsgebäude				
502050001	Betriebsleitungsgebäude Kapfenberg	—	—	—	—
502050017	Betriebsleitungsgebäude Kapfenberg Zubau	—	—	—	—
502010002	Sozialräume Kapfbg.	—	—	—	—
502010001	Überdachung Tankstelle-Waage Kpfbg.	—	—	—	—
	Erhaltungsmagazin				
503050001	Bahnerhaltungsmagazin Kapfbg.	—	—	—	—
503050007	Magazin Mitteregger (Seebach)	—	—	—	—
503050002	Umladegebäude Kapfbg.	—	—	—	—
	Garage				
504060002	Autobusgarage Aflenz	—	—	—	—
504060001	Autobusgarage Seebach	—	—	—	—
504010002	Flugdach Bus Kapfenberg	—	—	—	—
504020001	KW Garage Kapfenberg	—	—	—	—
504050001	Waschbox Kapfenberg	—	—	—	—
	Gütermagazin				
505030001	Gütermagazin Aflenz	—	—	—	-----
505030003	Güterschuppen Seebach	—	—	—	—

505030021	Holzlage Aflenz	—	—	—	—
505030002	Holzlage Seebach	—	—	—	—
	Haltestellengebäude				
506030002	Haltestellengebäude Hinterberg	—	—	—	—
508050002	Eisenbahn-Abstellh. Kapfenberg	—	—	—	—
508050001	Eisenbahnwerkst. Kapfenberg (Kranhalle)	—	—	—	—
508050004	KW Werkstätte Kapfbg.	—	—	—	—
508050005	KW Werkstätte Kapfbg. alt	—	—	—	—
5	Peggau - Übelbach	Wohnungen			
Nummer	Bezeichnung	ver- mietet	leer	betriebsnotwendig	Sonstiges
	Aufnahmegebäude				
501050008	Aufnahmegeb. Übelbach	—	—	—	-----

	Haltestellengebäude				
506060004	Fahrraddach Übelbach	—	—	—	—
506030005	Wartehütte Deutschfeistritz	—	—	—	—
506030008	Wartehütte Guggenbach	—	—	—	—
506060009	Wartehütte Guggenbach Pulverwerksiedlung	—	—	—	—
506060008	Wartehütte Guggenbach Warthkogelsiedlung	—	—	—	—
506030029	Wartehütte Himberg	—	—	—	—
506060010	Wartehütte Prening Viertler	—	—	—	—
506060007	Wartehütte Übelbach-Vormarkt	—	—	—	—
506030007	Wartehütte Waldstein	—	—	—	—
	Remise				
507050005	Lokschuppen u. Wst.Übelbach	—	—	—	—
507050006	Remise Übelbach	—	—	—	—
507030001	Unimogremise Übelbach	—	—	—	—
	Wohngebäude				
509050002	Personalwohnhaus Übelbach	—	—	—	-----
6	Feldbach - Bad Gleichenberg	Wohnungen			
Nummer	Bezeichnung	ver- mietet	leer	betriebsnotwendig	Sonstiges
501050022	Aufnahmegeb. Bad Gleichenberg	—	—	—	-----
501050019	Aufnahmegeb. Feldbach	—	—	—	-----

501050020	Aufnahmegeb. Gnas	—	—	—	-----
501050021	Aufnahmegeb. Maierdorf	—	—	—	-----
	Betriebsgebäude				
502030009	Toilette Maierdorf	—	—	—	—
502050011	Trafo Feldbach	—	—	—	—
502050013	Waaghütte Feldbach	—	—	—	—

	Garage				
504010003	Garage Feldbach	—	—	—	—
	Gütermagazin				
505030009	Gütermagazin Gnas	—	—	—	—
505030010	Gütermagazin Maierdorf	—	—	—	—
	Haltestellengebäude				
506030024	Haltestelle Fischa	—	—	—	—
506030025	Haltestelle Hofstätten	—	—	—	—
506030022	Haltestelle Öedt	—	—	—	—
506030023	Haltestelle Prädigberg	—	—	—	—
506010007	Haltestellendach Bad Gleichenberg	—	—	—	—
	Werkstätte				
508050014	Eisenbahnwerkst. Feldbach	—	—	—	—
508060002	KW Werkstätte FG	—	—	—	—
508050013	Lager Feldbach (ex. Werkstätte alt) teilw. Abbruch 1998	—	—	—	—
	Wohngebäude				
509050004	Personalwohnhaus Feldbach	—	—	—	—

SUMME Wohneinheiten

Anhang 3 - Wohnungsbestand STLB

Wohnungsbestand - Eigentum Steiermärkische Landesbahnen

1 Unzmarkt - Tamsweg		Wohnungen				m ² Wohnfl.		
Bezeichnung	--	--	--	--	--	--	-----	
Aufnahmegebäude Mariapfarr							-----	
AufnahmegebäudeMauterdorf							-----	
AufnahmegebäudeNiederwölz							-----	
AufnahmegebäudeRamingstein							-----	
AufnahmegebäudeStadl/Mur							-----	
AufnahmegebäudeTamsweg							-----	
Betriebsleitungsgebäude Murau							-----	
Personalwohnhaus Murau Bahnhofviertel 6							-----	
Wohngebäude Unzmarkt (Wohnbaracke)							-----	
Unzmarkt - Tamsweg Gesamt	--	--	--	--	--	--		

2 Gleisdorf - Weiz		Wohnungen				m ² Wohnfl.		
Bezeichnung	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer	Sonstiges	
Aufnahmegeb. Weiz Bahnhofstr.25	--			--	--			
Aufnahmegeb. Zubau Weiz Bahnhofstraße 27	--			--	--			
Aufnahmegeb. St.Ruprecht/Raab 91	--			--	--			
Gleisdorf - Weiz Gesamt	--	--	--	--	--	--		

3 Weiz - Oberfeistritz - Birkfeld		Wohnungen				m ² Wohnfl.		
Bezeichnung	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer	Sonstiges	
Aufnahmegebäude Anger	--	--		--	--			
Aufnahmegebäude Oberfeistritz	--			--	--			
Gebäude am Bhf. Birkfeld (Club)	--			--	--			
Weiz - Oberfeistritz - Birkfeld Gesamt	--	--	--	--	--	--		

4 Kapfenberg - Aflenz		Wohnungen				m ² Wohnfl.		

Bezeichnung	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer	Sonstiges
Aufnahmegebäude Aflenz	--	--	--	--	--	--	
Aufnahmegebäude Kapfenberg	--	--	--	--	--	--	
Kapfenberg - Aflenz Gesamt	--	--	--	--	--	--	

5 Peggau - Übelbach		Wohnungen			m ² Wohnfl.		Sonstiges
Bezeichnung	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer	
Aufnahmegebäude Übelbach	--	--	--	--	--	--	
Personalwohnhaus Übelbach	--	--	--	--	--	--	
Peggau - Übelbach Gesamt	--	--	--	--	--	--	

6 Feldbach - Bad Gleichenberg		Wohnungen			m ² Wohnfl.		Sonstiges
Bezeichnung	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer	
Aufnahmegebäude Bad Gleichenberg	--	--	--	--	--	--	
Aufnahmegebäude Gnas	--	--	--	--	--	--	
Aufnahmegeb. Maierdorf	--	--	--	--	--	--	
Personalwohnhaus Feldbach	--	--	--	--	--	--	
Feldbach - Bad Gleichenberg Gesamt	--	--	--	--	--	--	

SUMME Wohneinheiten

--	--	--	--	--	--	--
----	----	----	----	----	----	----

Weiters üben die Steiermärkischen Landesbahnen zur Zeit namens des Landes Steiermark in 5 Genossenschaftshäusern das Recht auf Einweisung von Mietern aus.

Genossenschaftswohnungen		Wohnungen			m ² Wohnfl.		Sonstiges
Bezeichnung	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer	
Murau - Monspergstr. (1958)	--	--	--	--	--	--	

Murau - Renatisstraße (1971)	--	--					
Graz - Hans Auerg. (1963)	--	--					
Kapfenberg - Uhlandg. 5 (1963)	--	--	--	--			
Kapfenberg - Johann Böhmstraße (1977)	--	--	--	--			
Gesamt	--	--	--	--			

Wohnungsbestand insgesamt	Wohnungen				m ² Wohnfl.	
	ver- mietet	davon Eigen	davon Fremd	leer	ver- mietet	leer
Eigentum STLB	--	--	--	--	--	--
Genossenschaftswohnungen	--	--	--	--	--	--
Summe	--	--	--	--	--	--
Anzahl Wohnungen gesamt						

5. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens ergeben sich folgende Feststellungen und Empfehlungen:

Feststellungen:

- Die Liegenschaftsverwaltung betrifft kein eigentliches Geschäftsfeld der STLB. Die STLB nehmen im Rahmen der Verwaltung der bahneigenen Liegenschaften sämtliche Eigentümerfunktionen des Landes Steiermark wahr, sofern erforderlich unter vorheriger Einholung der Ermächtigungen durch die Steiermärkische Landesregierung bzw. durch den Steiermärkischen Landtag.
- Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften werden nur im untergeordneten Bereich erzielt. So wurden im Jahre 2001 entsprechende Erträge in einer Höhe von [REDACTED] erzielt, dies entspricht einem Anteil an den gesamten Erträgen des Jahres 2001 (exklusive Zuschüsse Land Steiermark) von lediglich [REDACTED]
- Sämtliche verwaltungstechnischen, juristischen, bestanderhaltenden, kaufmännischen sowie technischen Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung werden von bestehenden Abteilungen der STLB als ein Aufgabenbereich unter vielen betreut, beziehungsweise werden diese Aufgaben zum Teil an Dritte in Auftrag gegeben.
- Die von den STLB für die Abwicklung des Geschäftsbetriebes verwalteten Grundstücke sind Teil des Anlagevermögens des Wirtschaftsbetriebes „Steiermärkische Landesbahnen“ und somit in der Bilanz als Sachanlagen enthalten. Laut Aufteilung des Anlagevermögens zum 31.12.2001 beträgt der Bilanzwert für Betriebsgrundstücke und Betriebsgebäude

- a) Bahnbetrieb (operativer Betrieb) ATS
- b) Bahnbetrieb (Wohnungen) ATS
- c) Kraftwagenbetrieb ATS

insgesamt somit für Liegenschaften und Gebäude **ATS**

- Die Marktwerte für diese Liegenschaften sind zum überwiegenden Teil nicht bekannt, stille Reserven lassen sich daher nur bei Bedarf für einzelne interessante Flächen ermitteln.
- Entsprechend der Größenzuordnung (m²) zu den einzelnen Strecken kann der gesamte Immobilienbestand der STLB folgendermaßen dargestellt werden.

Strecke	Größe in m ²	In Betrieb STLB	Nicht in Betrieb	davon verpachtet
Unzmarkt – Tamsweg (Murtal-bahn)	1.021.859	—	—	—
Gleisdorf - Weiz	234.313	—	—	—
Weiz - Birkfeld	430.763	—	—	—
Kapfenberg - Aflenz	267.980	—	—	—
Peggau - Übel-bach	107.763	—	—	—
Feldbach – Bad Gleichenberg	403.417	—	—	—
Preding - Stainz	2.583	—	—	—
Gesamt	2.468.678	—	—	—
	100 %	—	—	—

- Gemäß LVG 1960 i.d.g.F. unterliegen prinzipiell sämtliche Grundstücks-transaktionen der STLB der Genehmigungspflicht durch die zuständigen Organe des Landes Steiermark.

Die stichprobenweise durchgeführte Überprüfung einer Grundstückstran-
saktion hat eine ordnungsgemäße Abwicklung seitens der STLB ergeben.

- Die Teilstrecken
 - Tamsweg – Mauterndorf (vermietet an Taurachbahn GmbH)
 - Kapfenberg – Aflenz – Seebach – Turnau (Betrieb eingestellt)
 - Oberfeistritz – Birkfeld (vermietet an Feistritzalbahn – Betriebs GmbH)

werden von den STLB nicht mehr betrieben. Die Flächen dieser Teilstre-
cken sind für den Betrieb nicht unbedingt erforderlich. Dabei ist allerdings
zu beachten, dass nach einer Beendigung des Betriebes gem. § 29 Abs.
3 Eisenbahngesetz 1975 die Wiederherstellung des früheren Zustandes
von der Eisenbahnbehörde verlangt werden kann.

Im Falle der Strecke Kapfenberg – Aflenz – Seebach – Turnau wurde be-
reits ein diesbezügliches Verfahren abgewickelt. Die Frist zur Erfüllung
der Auflagen endete im Mai 2003, wobei zur Zeit der Prüfung ein Ansu-
chen um Friststreckung in der FA 13 b (Verkehrsrecht) der Steiermärki-
schen Landesregierung behandelt wurde.

Die STLB haben für diese Bahnlinien keine liquiditätsmässigen bzw. bi-
lanztechnischen Maßnahmen für eine etwaige Wiederherstellung des
früheren Zustandes getroffen. Dies wird auch jährlich im Anhang des
Geschäftsberichtes, zuletzt im Geschäftsbericht 2001, erläutert.

Bei nachstehenden Strecken wurde bereits eine „Wiederherstellung des
früheren Zustandes“ durchgeführt.

- Ehemalige Landesbahn Preding – Wieselsdorf – Stainz („Flascherl-
zug“).

- Strecke Birkfeld – Ratten der Feistritzalbahn.

Die Kosten einer „Wiederherstellung des früheren Zustandes“ sind aus verschiedenen, im Bericht näher dargestellten Gründen schwer vorhersehbar.

- Als kommerziell interessante Fläche ist die sich nach wie vor im Eigentum der STLB befindliche letzte Parzelle der seinerzeitigen Eisenbahnstrecke Preding – Wieselsdorf – Stainz anzusehen.

Für dieses Grundstück könnte bei einer Umwidmung in ein „Gewerbe- und Industriegebiet 1“ ein Verkaufserlös von [REDACTED] erzielt werden und stille Reserven in der Höhe von [REDACTED] [REDACTED] als außerordentlicher Gewinn verbucht werden.

Die STLB erzielen derzeit für dieses Grundstück einen jährlichen Mieterlös von [REDACTED]. Dieser Betrag entspricht einer Verzinsung des Marktwertes in Höhe von netto [REDACTED]. [REDACTED].

- Die STLB verfügen über insgesamt 94 Wohnungen, wovon sich 44 in bahneigenen, davon 40 vermietet und 4 leerstehend, und 50 in bahnfremden Objekten befinden.

Bei den bahneigenen Objekten handelt es sich um Wohnungen in Bahnhofs- bzw. Aufnahmegebäuden, bzw. um Wohnungen in eigenen Personalwohnhäusern. Bei den bahnfremden Objekten verfügen die Steiermärkischen Landesbahnen (bzw. die Steiermärkische Landesregierung) aufgrund eines Baurechtsvertrages über ein Einweisungsrecht.

Die Vergütung der Wohnung erfolgt entsprechend der Wohnungsvorschrift 1996 (WOVO) der STLB, diese ist den bei den Österreichischen Bundesbahnen geltenden Bestimmungen angepasst.

Generell ist in den letzten Jahren die Nachfrage der Landesbahnbediensteten nach Personalwohnungen gesunken.

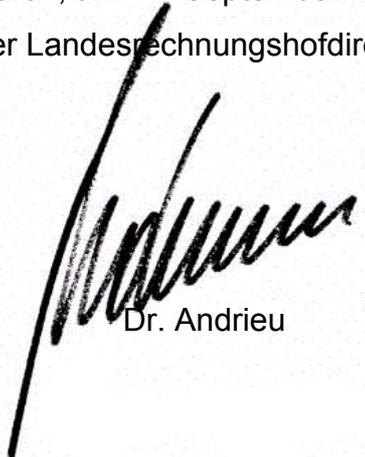
Empfehlungen:

- Für kleinere Grundstückstransaktionen wie zum Beispiel Grenzbegräbungen und Grundbereinigungen wird zum Zwecke einer Verwaltungvereinfachung ein abgekürztes Verfahren empfohlen. Hier sollte den STLB die Möglichkeit einer selbständigen Durchführung unter Einhaltung einer noch zu definierenden Wertgrenze geboten werden.
Damit könnte für die Landesregierung und den Landtag eine Behandlung und Beschlussfassung von Grundstückstransaktionen unterhalb einer Bagatellgrenze entfallen.

- Ab Kenntnis einer offensichtlich erheblichen Unterdeckung aus einer Wiederherstellung des früheren Zustandes (Erlöse aus Grundstücksverkäufen abzüglich Kosten der Wiederherstellung) sollte eine Rückstellung gebildet werden bzw. eine Eventualverbindlichkeit eingebucht werden.

Graz, am 17. September 2003

Der Landesrechnungshofdirektor:



Dr. Andrieu