

Gründerzentrum –
Liezen

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 L 3/2006–8

INHALTSVERZEICHNIS

1. PRÜFUNGSGEGENSTAND	3
1.1 ALLGEMEINES	3
1.2 PRÜFKOMPETENZ	5
2. PRÜFUNGSDURCHFÜHRUNG	6
2.1 PRÜFUNGSMAßSTAB	6
2.2 DARSTELLUNG	6
3. GEBARUNGSPRÜFUNG	7
3.1 ALLGEMEINES	7
3.2 GESELLSCHAFTER	7
3.3 RECHTSVERHÄLTNISSE	10
3.3.1 Organe	10
3.3.1.1 Aufsichtsrat	10
3.3.1.2 Geschäftsführer	10
3.3.2 Unternehmensgegenstand	11
3.3.3 Geschäftsanteile	11
3.3.4 Jahresabschluss, Rücklagen, Gewinnverteilung	12
3.4 WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN	13
3.4.1 Errichtung, Zweck und Aufgaben	13
3.4.2 Sonstige Leistungen des Wirtschaftsparks	15
3.4.3 Kooperation mit der Gemeinde Lassing	15
3.4.4 Förderungen an das Gründerzentrum	16
3.4.5 Mietpreise	18
3.4.5.1 Preise Gebäude A	18
3.4.5.2 Preise Gebäude B und C	19
3.4.6 Rechnungswesen	19
4. GEBARUNG	20
4.1.1 Auslastung der Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H.	20
4.1.2 Gebäude A	20
4.1.3 Gebäude C, Teil C III	22
4.1.4 Auslastung des gesamten Wirtschaftsparks	23
4.1.5 Kundenstruktur	24
4.1.6 Aktiva	26
4.1.7 Passiva	27
4.1.8 Brutto Cashflow	28
4.1.9 Gewinn- und Verlustrechnung	29
4.1.9.1 Ergebnis	29
4.1.9.2 Umsatz und sonstige betriebliche Erträge	30
4.1.9.3 Aufwendungen	32
4.1.10 Vermögenszu- und -abflüsse	35
4.1.11 Zusammenfassende Beurteilung	35
5. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN	37

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AfA	Abschreibung für Abnutzung
AG	Aktiengesellschaft
AR	Aufsichtsrat
ATS	Österreichischer Schilling
BVergG	Bundesvergabegesetz
bzw	beziehungsweise
EFRE	Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung
EGT	Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit
FN	Firmennummer
gem.	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GF	Geschäftsführer
GmbHG	GmbH-Gesetz
GuV-Rechnung	Gewinn- und Verlust-Rechnung
GV	Generalversammlung
GWG	Geringwertiges Wirtschaftsgut (= Vermögensgegenstand im Wert von unter € 400)
GZ	Geschäftszahl
HGB	Handelsgesetzbuch
IFG	Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- und Entwicklungsförderungsgesellschaft m.b.H
IKS	internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive
iVm	in Verbindung mit
k.A.	keine Angabe
lit.	litera (Buchstabe als Gliederung im Gesetzestext)
LRH	Landesrechnungshof
LRH-VG	Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz
SFG	Steirische Wirtschaftsförderungsgesellschaft m.b.H
Stmk.	Steiermärkische
u.	und
ua	unter anderem
uam	und andere mehr
URG	Unternehmensreorganisationsgesetz
zB	zum Beispiel

1. PRÜFUNGSGEGENSTAND

1.1 Allgemeines

Der Landesrechnungshof hat eine Prüfung der

**Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H,
Selzthalerstraße 14, 8940 Liezen**

durchgeführt.

Zuständiger politischer Referent ist

- Herr **Landesrat Dr. Christian Buchmann**

Prüfungsgegenstand waren

- ausgewählte Unternehmensbereiche
- insbesondere die **Gebahrung** des Unternehmens

Eine bautechnische Prüfung wurde nicht durchgeführt.

Prüfungszeitraum waren

- die Jahre von 2002 bis 2005
- Zeiträume wichtiger Gegebenheiten vor und nach dem angeführten Intervall

Grundlage der Prüfung waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen der zuständigen Abteilung sowie der Vertreter des Unternehmens.

In Tabellen des Berichtes können bei den Summen von Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten. Alle personenbezogenen Bezeichnungen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und einfacheren Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform gewählt und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

Von Herrn Landesfinanzreferenten Landesrat Dr. Christian Buchmann wurde der gegenständliche Prüfbericht zur Kenntnis genommen.

1.2 Prüfkompetenz

Gemäß § 3 (1) LRH-VG obliegt dem Landesrechnungshof ua die Kontrolle der Gebarung von Unternehmungen, an denen das Land Steiermark mit mindestens 25 % des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist.

§ 3 (2) LRH-VG weitet die Prüfkompetenz auf indirekte Beteiligungen an Unternehmen im Sinne des § 3 (1) LRH-VG aus.

Die Prüfkompetenz ergibt sich daher nach § 3 (2) LRH-VG aus der Beteiligung der Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- und Entwicklungsförderungsgesellschaft m.b.H (IFG) in Höhe von 40 % am geprüften Unternehmen.

Die IFG ist zu 75 % im Eigentum der Steirischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft m.b.H (SFG), welche zu 100 % dem Land Steiermark gehört.

2. PRÜFUNGS DURCHFÜHRUNG

2.1 Prüfungsmaßstab

Gemäß § 9 LRH-VG ist die ziffernmäßige Richtigkeit, Übereinstimmung mit den bestehenden Vorschriften, ferner die

- Sparsamkeit - als Gebot der absoluten Ausgabenminimierung
- Wirtschaftlichkeit - als Gebot zur Optimierung der Aufwands- und Ertragsrelation und
- Zweckmäßigkeit - als Gebot höchstmöglicher Gesamtrationalität

zu überprüfen.

Zudem obliegt es dem LRH, aus Anlass seiner Prüfung Vorschläge für eine Beseitigung von Mängeln zu erstatten, Hinweise auf die Möglichkeit der Verminderung oder Vermeidung von Ausgaben sowie auf die Möglichkeit der Erhöhung oder Schaffung von Einnahmen zu geben.

2.2 Darstellung

In Tabellen und Anlagen des Berichtes können bei den Summen von Beträgen und Prozentangaben ua durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundenbedingte Rechendifferenzen auftreten.

Alle personenbezogenen Bezeichnungen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und einfachen Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform gewählt und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

3. GEBARUNGSPRÜFUNG

3.1 Allgemeines

Die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H, Selzthalerstraße 14, 8940 Liezen, wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 23.03.1994 (sowie Nachtrag vom 13.12.1994) gegründet und am 21.06.2005 unter FN 109595 w ins Firmenbuch eingetragen.

Der Firmensitz ist in der politischen Gemeinde Liezen.

Eine Verlegung des Firmensitzes erfolgte mit Eintragung vom 03.08.2000, von der Hauptstraße 12 in die Selzthalerstraße 14, jeweils 8940 Liezen.

3.2 Gesellschafter

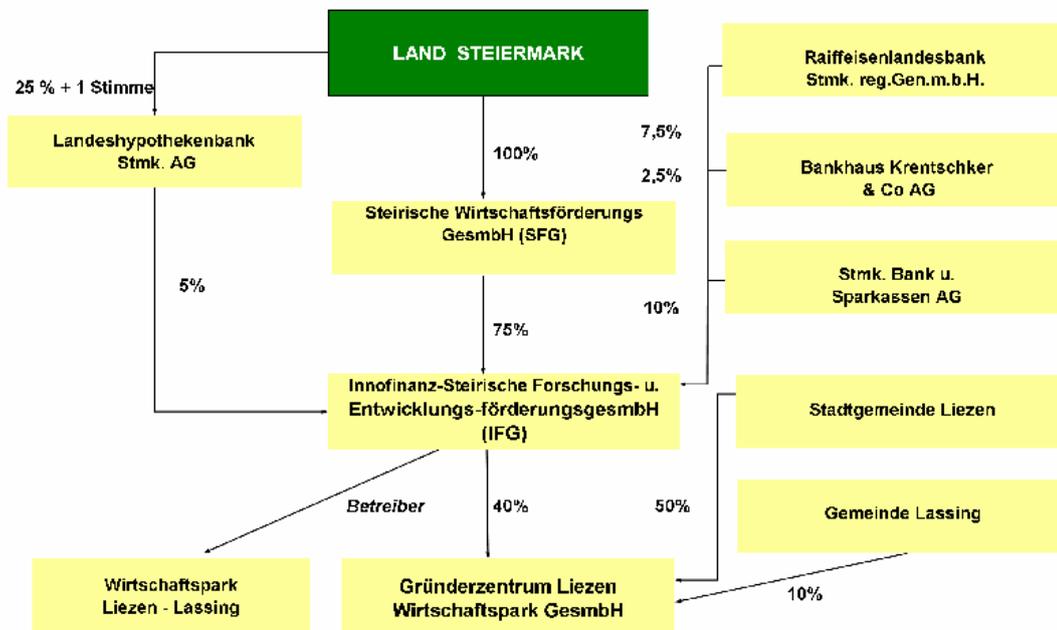


Abbildung 1: Beteiligungsverhältnisse

Die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H. ist eine eigene Gesellschaft, die im Wirtschaftspark Liezen – Lassing angesiedelt ist und für Unternehmensgründer errichtet wurde. Der Wirtschaftspark Liezen – Lassing selbst ist keine Gesellschaft, sondern ein Betrieb der IFG und der Stadtgemeinde Liezen. Zu diesem Zweck wurde von der IFG im Jahr 1999 ein Grundstück mit ca. 5.805 m² gekauft, sowie ein weiteres im Jahr 2000 im Ausmaß von 13.437 m² – beide Grundstücke befinden sich daher im Eigentum der IFG und werden von dieser betrieben.

Die Eigentümer der Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H. sind:

Stadtgemeinde Liezen	50 %	€ 18.168,21
IFG	40 %	€ 14.534,57
<u>Gemeinde Lassing</u>	<u>10 %</u>	<u>€ 3.633,64</u>
Stammkapital	100 %	€ 36.336,42

Das Stammkapital ist im Firmenbuch noch in Schilling

(ATS) eingetragen und beträgt demnach	ATS	500.000,00.
	(€	36.336,42)



Abbildung 2: Gründerzentrum - Liezen, Räumlichkeiten¹

¹ Quelle: www.wirtschaftspark-liezen.at/index

Der Wirtschaftspark Liezen umfasst ca. 29.000 m² Grundfläche, davon 12.000 m² Büro-, Werkstatt- und Lagerflächen, Ausstellungsräume sowie einen Seminarraum und ein Café.

Der Mietzins wurde mit _____
festgesetzt.
Die anteiligen Betriebskosten sind zu entrichten.

3.3 Rechtsverhältnisse

3.3.1 Organe

Organe der Gesellschaft sind die Generalversammlung und die Geschäftsführung.

Nach Punkt 9. des Gesellschaftsvertrages findet die Generalversammlung mindestens einmal jährlich statt und wenn es das Interesse der Gesellschaft erfordert. Diese Bestimmung korrespondiert zu § 36 GmbHG. Zudem steht auch jedem Gesellschafter das Recht zu, eine Generalversammlung einzuberufen.

Die Beschlussfassung über die Genehmigung des Rechnungsabschlusses fand für die geprüften Jahre 2002 bis 2004 im schriftlichen Weg statt. Eine Beschlussfassung über das Jahresergebnis 2005 hat zum Zeitpunkt der Berichterstattung durch den LRH noch nicht stattgefunden.

3.3.1.1 Aufsichtsrat

Das geprüfte Unternehmen ist aufgrund seiner Größe nach § 29 (1) GmbHG nicht aufsichtsratspflichtig. Die Einrichtung eines Aufsichtsrates ist auch im Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen.

3.3.1.2 Geschäftsführer

Die Gesellschaft wird durch einen oder mehrere Geschäftsführer vertreten. Die Vertretungsbefugnis ist insoweit geregelt, als diese im jeweiligen Bestellungsbeschluss zu bestimmen ist.

Im geprüften Zeitraum wurde die Geschäftsführung von folgenden Personen wahrgenommen:

Mag. Peter Perkonigg _____ (von 03.08.2000 bis 14.03.2006)

Mag. Helmut Kollau _____ (seit 03.08.2000)

Ab 14.03.2006 hat Mag. Thomas Mrak, [REDACTED], die Geschäftsführung anstatt Mag. Perkonigg inne.

Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den LRH ist niemand als Prokurist tätig.

[REDACTED]

3.3.2 Unternehmensgegenstand

Nach Punkt 2. des Gesellschaftsvertrages sind Gegenstand und Zweck des Unternehmens der Erwerb von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten, die Errichtung von Gebäuden auf diesen Grundstücken und die Verwertung und kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke und grundstücksähnlichen Rechte und Gebäude durch gewerbliche Vermietung (Leasing) und Verpachtung sowie deren Verwaltung, insbesondere in der Rechtsform eines Wirtschaftsparks im Sinne des § 1 (5) Mietrechtsgesetz.

3.3.3 Geschäftsanteile

Bei beabsichtigter Veräußerung der Geschäftsanteile haben die übrigen Gesellschafter ein Aufgriffsrecht. [REDACTED]

[REDACTED]

Eine Ausstiegsmöglichkeit ergibt sich durch das Recht, die Gesellschaft unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten aufzukündigen. Dies ist in Punkt 10. des Gesellschaftsvertrages geregelt. Auch hier steht den übrigen Gesellschaftern ein Aufgriffsrecht zur Fortführung der Gesellschaft zu.

In beiden Fällen des Aufgriffes der Anteile durch die übrigen Gesellschafter wird der Wert der Gesellschaftsanteile mit

3.3.4 Jahresabschluss, Rücklagen, Gewinnverteilung

Als Geschäftsjahr wurde per Gesellschaftsvertrag das Kalenderjahr festgesetzt. Der Jahresabschluss - im Vertrag als Rechnungsabschluss bezeichnet - ist innerhalb der ersten fünf Monate zu erstellen.

Der zum Prüfungszeitpunkt letzte im Firmenbuch eingetragene Jahresabschluss ist jener zum 31.12.2005. Das Kalenderjahr ist gleichzeitig auch das Wirtschaftsjahr.

In den geprüften Jahren 2002 bis 2005 hat sich das Unternehmen einer freiwilligen Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer nach § 268 HGB unterzogen.

Den Jahresabschlüssen wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk ausgestellt. Gegenstand der Wirtschaftsprüfung war auch das Interne Kontrollsystem (IKS), welchem vom Wirtschaftsprüfer Funktionstüchtigkeit beschieden wurde.

Hierzu wird positiv hervorgehoben, dass der geprüfte Jahresabschluss 2005 bereits zum Zeitpunkt des Beginns der Prüfung durch den LRH im März 2006 vorgelegt werden konnte und die Ermittlung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage daher zeitnah erfolgte.

Es wird festgestellt, dass die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages mit den handelsrechtlichen Vorschriften übereinstimmen.

3.4 Wirtschaftliche Grundlagen

3.4.1 Errichtung, Zweck und Aufgaben

Die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H. wurde errichtet, um die Neugründung und Ansiedlung von Betrieben in der Region Liezen zu unterstützen und zu fördern.

Im Konzept des Gründerzentrums und Wirtschaftsparks Liezen war die Errichtung von Werkstätten- und Bürogebäuden im Modul-System vorgesehen. Die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen sollte Kosteneinsparungen bringen. Das Gründerzentrum als Gebäude sollte neben den Zentraleinrichtungen, wie Büro-Service, Telekommunikation und einem Veranstaltungsraum, Platz für 30 Büros und Werkstättenflächen bieten.

Durch die Bereitstellung dieser Infrastruktur sollte möglichst zahlreichen Unternehmensgründern für den Produktions- und innovativen Dienstleistungssektor Anreiz und Hilfestellung in der Gründungsphase geboten werden.

Zielgruppen des Gründerzentrums – Liezen sind daher vorwiegend Unternehmensgründer in der Region, aber auch Produktionsbetriebe des industriell-gewerblichen Sektors mit innovativen Produkten und Produktionsverfahren, sowie produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe.

Die Errichtung des Unternehmens erfolgte auf Basis einer von der SFG in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie betreffend das Projekt „Gründerzentrum – Liezen“.

Für den Aufbau des Standortes wurde im Jahr 1996 das Gelände

_____ angekauft.

In Folge wurde der Wirtschaftspark erweitert. Zukäufe von Grundstücken und einer Lagerhalle wurden jeweils durch [REDACTED] getätigt.

Im Jahr 2003 errichtete das Gründerzentrum eine Ausstellungshalle samt Seminarraum, die in einem Gebäude des Wirtschaftsparks² gelegen ist, [REDACTED]. Auch wurden in diesem Gebäude Adaptierungen an Büroräumlichkeiten und einer Werkstatt vorgenommen. [REDACTED]

Das Investitionsvolumen betrug [REDACTED]

und wurde [REDACTED]

[REDACTED] gefördert.

[REDACTED]

² Gebäude C, siehe Abbildung 2, Seite 8

3.4.2 Sonstige Leistungen des Wirtschaftsparks

Im Wirtschaftspark werden neben der Vermietung von Geschäftsflächen zusätzliche Aktivitäten zur Förderung des Unternehmertums unternommen:

- Besuche von Firmen, Schulen, etc.
- Prämierung der „Besten Geschäftsidee im Bezirk Liezen“ (2002)
- JobOskarverleihung im Wirtschaftspark (2002)
- Veranstaltungen, zB „Technik und Kunst“ (2003)
„Kommunale Zusammenarbeit“ in Leoben (2003)
„work and business“ (2003)
- Tag der offenen Tür (2004 und 2005)
- Projektstudie Lassing für Hochwasserschutz (2004)
- Maturaprojekt (2004)
- Workshop Produktentwicklung und Prozessverbesserung (2005)

Laufend werden in Kooperation mit [REDACTED] Gründerberatungen durchgeführt sowie nach Gelegenheit eine informelle Vernetzung der angesiedelten Unternehmen, auch mit nicht angesiedelten Unternehmen, betrieben.

In Kooperation mit der Karl Franzens-Universität Graz werden unter dem Titel „Montagsakademie“ regelmäßig Lehrveranstaltungen mittels Internet in die Räumlichkeiten des Wirtschaftsparks übertragen.

3.4.3 Kooperation mit der Gemeinde Lassing

Im Jahr 2003 begann eine Kooperation zwischen dem Gründerzentrum – Liezen, in welches damals vermehrt Fördermittel für dessen Erweiterung geflossen waren, und der Gemeinde Lassing. Die Gemeinde Lassing hat 10 % der Anteile am Unternehmen erworben.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3.4.4 Förderungen an das Gründerzentrum

Am 09.06.1994 erfolgte die Gewährung einer Förderung für die Errichtung des Unternehmens in Höhe von maximal _____ mit jeweils 50 % von Land Steiermark und Bund³.

_____⁴.

Am 24.05.2004, somit im geprüften Zeitraum, wurde für die Investitionen der Jahre 2003 und 2004 _____ ein Förderübereinkommen zwischen _____ dem Unternehmen geschlossen.

Die Förderung erfolgte in Höhe von 70 % der anrechenbaren Projektkosten von _____

50 % der Projektkosten sollten durch _____ getragen werden, 20 % durch das Land Steiermark _____. Abgerechnet wurde ein Betrag von _____

In den Jahren 2004 und 2005 wurde zudem von _____ jeweils eine Subvention von _____ gewährt.

Im Jahr 1999 wurde eine _____ abgeschlossen. Gegenstand der Vereinbarung war _____ zur teilweisen Ausfinanzierung von _____ im Zuge der Errich-

³ Quelle: Wirtschaftsprüfungsbericht 2005

⁴ Quelle: ebenda

3.4.5 Mietpreise

Bei den Preisen für die Hallen- bzw. Büromiete für den Bereich A des Gründerzentrums wird berücksichtigt, inwieweit es sich beim Unternehmen um eine Neugründung durch einen Jungunternehmer oder ein bereits am Markt bestehendes Unternehmen handelt. Zudem wird zwischen den Gebäuden A sowie B und C differenziert.

3.4.5.1 Preise Gebäude A

Für Jungunternehmer:

Angaben in € pro m²

Halle:	1. und 2. Jahr	2,31
	3. bis 5. Jahr	3,07
	ab 6. Jahr	3,85
Büro:	1. und 2. Jahr	3,85
	3. bis 5. Jahr	4,62
	ab 6. Jahr	6,16

Für alteingesessene Unternehmer:

Angaben in € pro m²

Werkstätte:	3,85
Büro:	6,16

Allen Mietern werden folgende **Betriebskosten** verrechnet:

Angaben in € pro m²

Halle:	1,31
Büro:	1,45

Zusätzlich wird allen Mietern eine Infrastrukturkostenpauschale in Höhe von € 15,26 pro Raum in Rechnung gestellt.

Strom und Gasheizung werden extra verrechnet.

3.4.5.2 Preise Gebäude B und C

In den Gebäuden B und C befinden sich Werkstätten und Büroräume sowie Aufenthalts- und Sanitärbereiche.

Angaben in € pro m²

Miete:	3,50
Betriebskosten:	1,00

Strom und Gasheizung werden extra verrechnet.

3.4.6 Rechnungswesen

Das Unternehmen ist zur Buchführung nach dem HGB verpflichtet. Der Bilanzstichtag ist jeweils der 31. Dezember.

Die Bilanzerstellung wird durch GF Mag. Kollau geleitet.

Zur Prüfung wurden dem LRH die Jahresabschlüsse 2002 bis 2005⁸ vorgelegt und die Kontenblätter in elektronischer Form zur Verfügung gestellt.

⁸ 2004 und 2005 wurden in geprüfter Form vorgelegt

4. GEBARUNG

4.1.1 Auslastung der Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H.

4.1.2 Gebäude A

Das Gründerzentrum verfügte im geprüften Zeitraum im Gebäude A über 5 vermietbare Hallen sowie 30 bis 32 Büroräumlichkeiten.

	m ²
Summe Hallen	██████████
Summe Büros 2004 - 2005	██████████
Summe Büros 2002 - 2003	██████████
Fläche gesamt 2004 - 2005	██████████
Fläche gesamt 2002 - 2003	██████████

Zudem stehen Räumlichkeiten zur allgemeinen Verwendung für alle Mieter zur Verfügung:

	m ²
Cafeteria	██████████
Vorraum	██████████
Umkleideraum	██████████
Besprechungsraum bis (01.07.04)	██████████
Keller (ab 01.09.2005 teilweise vermietet)	██████████
Empfangsbereich	k.A.

Die Auslastung, bezogen auf die Gesamtflächen, ist im Verlauf der geprüften Jahre ██████████. Bei den Hallen ist die Auslastung von ██████████ in den Jahren 2002 und 2003 auf ██████████ im Jahr 2005, bezogen auf die verfügbare Anzahl von Hallen (gesamt 5), ██████████

Bei den vermieteten Büros ist die Auslastung im Trend etwas ██████████ und liegt, bezogen auf die Anzahl der Räume, gegen Ende 2005 bei ██████████

Bei den Büroflächen ergab sich die  der Auslastung auch zum Teil aus Adaptierungsarbeiten, welche im Jahr 2004 im gesamten 2. Obergeschoss durchgeführt wurden.

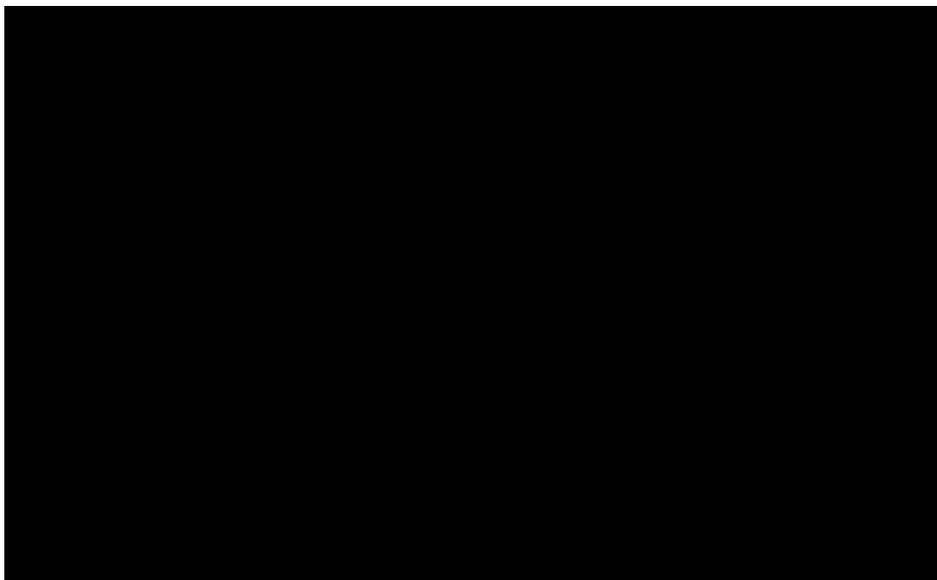


Abbildung 3: Auslastung nach Räumen

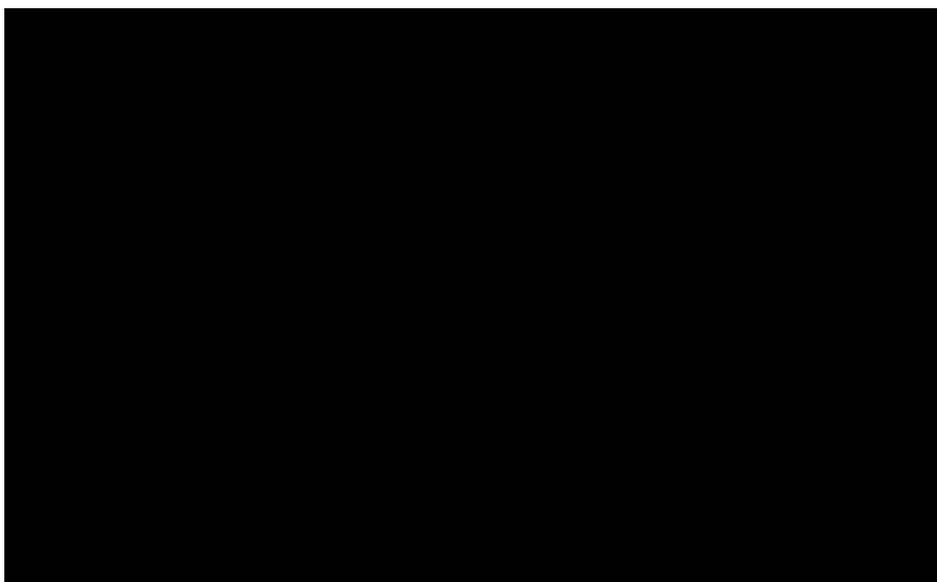


Abbildung 4: Auslastung nach Flächen

Für bestimmte Räumlichkeiten wurden mit einem Unternehmer [REDACTED]
 [REDACTED] für Jungunternehmen [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] Das Mietverhältnis bestand von 01.05.2001
 bis 29.02.2004. Auch für Halle 1 im Ausmaß von 117,38 m² galt für dasselbe
 Unternehmen für den Zeitraum 01.12.-31.12.2003 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

4.1.3 Gebäude C, Teil C III

Das Gründerzentrum verfügt im Gebäude C über folgende Flächen:

	m ²
Büro I	[REDACTED]
Werkstatt	[REDACTED]
Büro II	[REDACTED]
Büro III	[REDACTED]
Seminarraum	[REDACTED]
Ausstellungsfläche	[REDACTED]
<u>Allgemeinflächen</u>	[REDACTED]
Fläche gesamt	[REDACTED]

Die Auslastung dieser Bürofächen und der Werkstatt beträgt [REDACTED].

Das Gründerzentrum bietet den Ausstellungs- und Seminarraum lokalen und ortsfremden Unternehmern, Bildungsanstalten und sonstigen Einrichtungen für Veranstaltungen und Schulungen an.

Die Räumlichkeiten werden [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

4.1.4 Auslastung des gesamten Wirtschaftsparks

Für den Zeitraum 2002 bis 2005 ergibt sich folgende Auslastung für den gesamten Wirtschaftspark⁹:

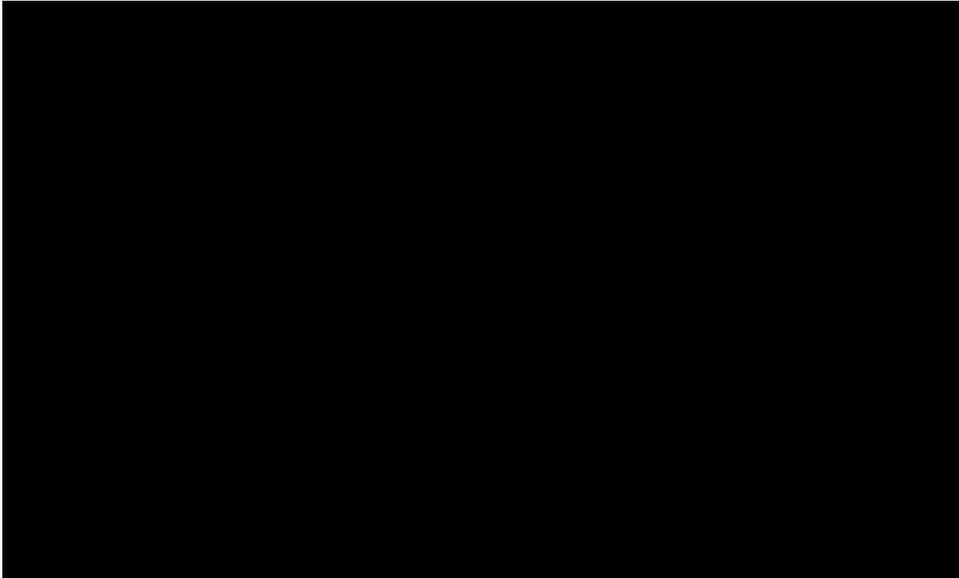


Abbildung 5: Auslastung Wirtschaftspark Liezen¹⁰

⁹ Für die Jahre 2000 bis 2004 ist die Auslastung des gesamten Wirtschaftsparks im Prüfbericht des LRH über die Innofinanz, Seite 42 im Endbericht, dargestellt.

¹⁰ Quellen: 2000 bis 2004: Prüfbericht des LRH über die IFG
2005: IFG

4.1.5 Kundenstruktur

Die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H. sollte eine leistbare Infrastruktur für Unternehmen in ihrer Gründungsphase bieten. Darüber hinaus sollte ein Anreiz für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe geschaffen werden, sich in der Region Liezen anzusiedeln.

Zielgruppen des Unternehmens sind daher vorwiegend Unternehmensgründer, jedoch auch bestehende Betriebe, die innovative Technologien produzieren und/oder verwerten.

Der LRH stellte fest, dass die Auslastung durch Jungunternehmer zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung etwa [redacted] betrug. Zudem sind [redacted] aktuellen Mietern ehemalige „Jungunternehmer“, die nach der Gründungsphase im Zentrum verblieben.

Auslastung durch Jungunternehmer von 2005 – 2002:

	2005	2004	2003	2002
Jungunternehmer	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
alteingesessene Unternehmer	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
gesamt	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Im geprüften Zeitraum waren [redacted] verschiedene Unternehmen im Gründerzentrum eingemietet. Davon waren [redacted] Unternehmen im selben Zeitraum wieder ausgeschieden.

Laut Angaben der Geschäftsführung ist der Bedarf an Flächen für Neugründer [redacted] gegeben, [redacted]. Die restliche Kapazität konnte [redacted] durch die übrige Zielgruppe, nämlich junge sowie innovative Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, aufgefüllt werden.

Nach Angabe der Geschäftsführung hätte die zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung leerstehende Halle [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass diese Vorgehensweise zwar dem Prinzip einer zielgerichteten Unternehmensführung entspricht; da offensichtlich [REDACTED] besteht und dem Unternehmenszweck [REDACTED], könnten Büro- und Produktionsflächen [REDACTED] Unternehmer vergeben werden, [REDACTED]

Obwohl die ursprüngliche Intention des Gründerzentrums nicht außer Acht gelassen werden sollte, sollte [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

4.1.6 Aktiva

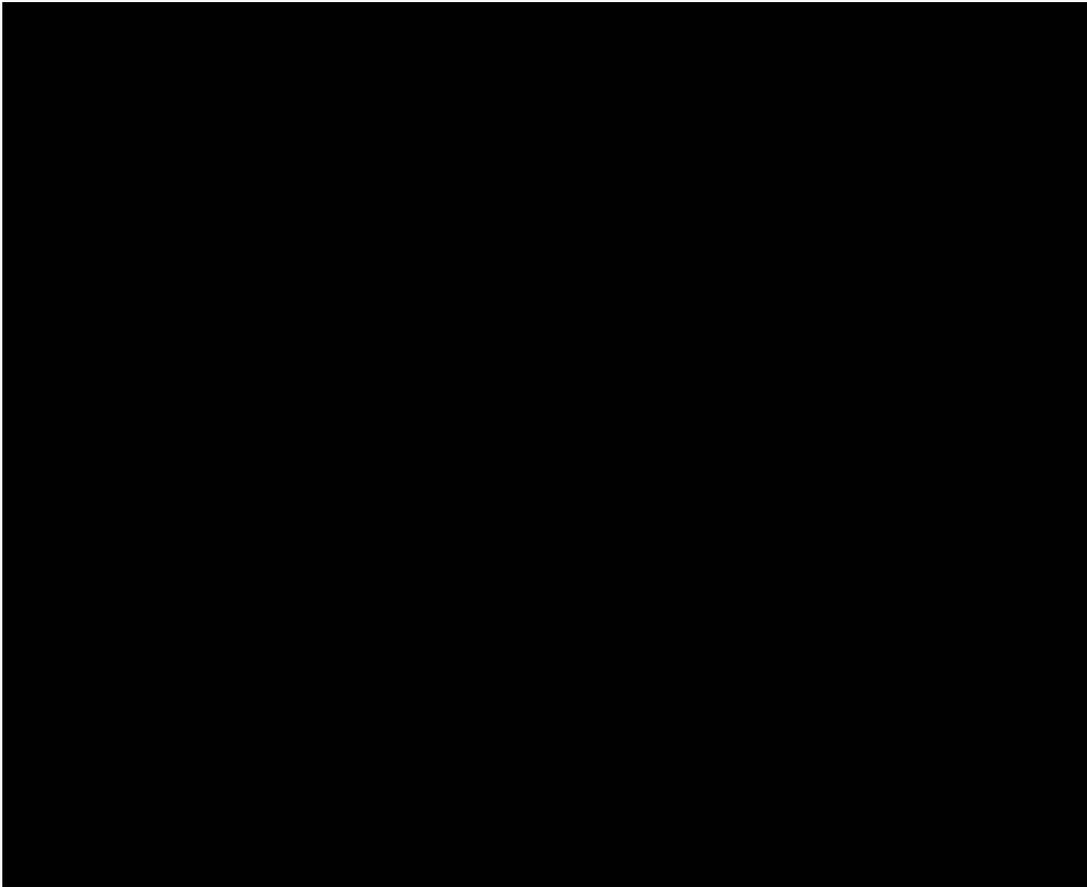


Abbildung 6: Aktiva, in €

Sachanlagen				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
sonstige Forderungen				
Kassa, Schecks, Bankguthaben				
<i>Summe Vermögen</i>				

Das Vermögen des Unternehmens besteht in der Hauptsache [REDACTED]
 [REDACTED] sowie [REDACTED]
 Liefer- und sonstige Forderungen sind in der Hauptsache [REDACTED]
 [REDACTED] sowie [REDACTED].

4.1.7 Passiva

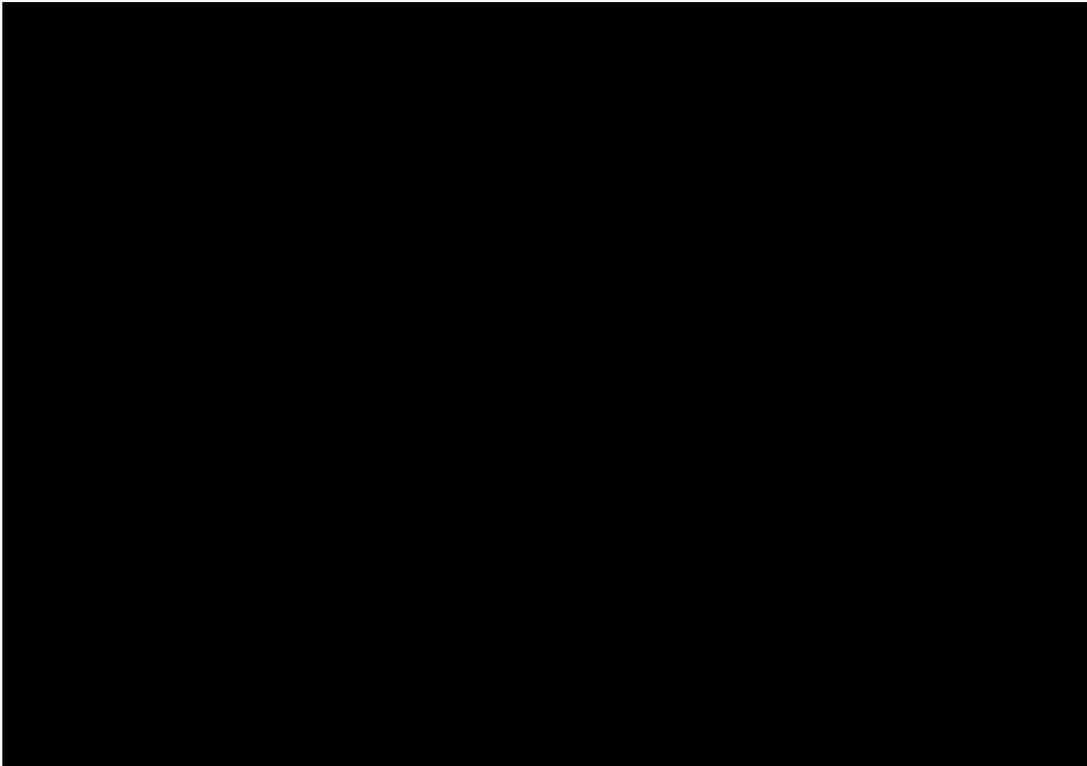


Abbildung 7: Passiva, in €

Bankverbindlichkeiten				
erhaltene Anzahlungen				
Lieferverbindlichkeiten				
sonstige Verbindlichkeiten				
Rückstellungen				
Eigenkapital inkl. Rücklage				
<i>Summe Passiva</i>				

Die Passivseite besteht in der Hauptsache aus _____, die aus den _____ stammen; _____ ist entsprechend wenig vorhanden.

Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage _____

4.1.8 Brutto Cashflow



Abbildung 8: Brutto Cashflow, in €

Der Cashflow ist in allen Jahren [REDACTED] und liegt in den Jahren 2004 und 2005 beim [REDACTED]. Dies ist darauf zurückzuführen, [REDACTED].

[REDACTED]

[REDACTED]

4.1.9 Gewinn- und Verlustrechnung¹¹



4.1.9.1 Ergebnis

In allen geprüften Jahren weist das Unternehmen einen _____ aus, _____

¹¹ Darstellung in €

4.1.9.2 Umsatz und sonstige betriebliche Erträge

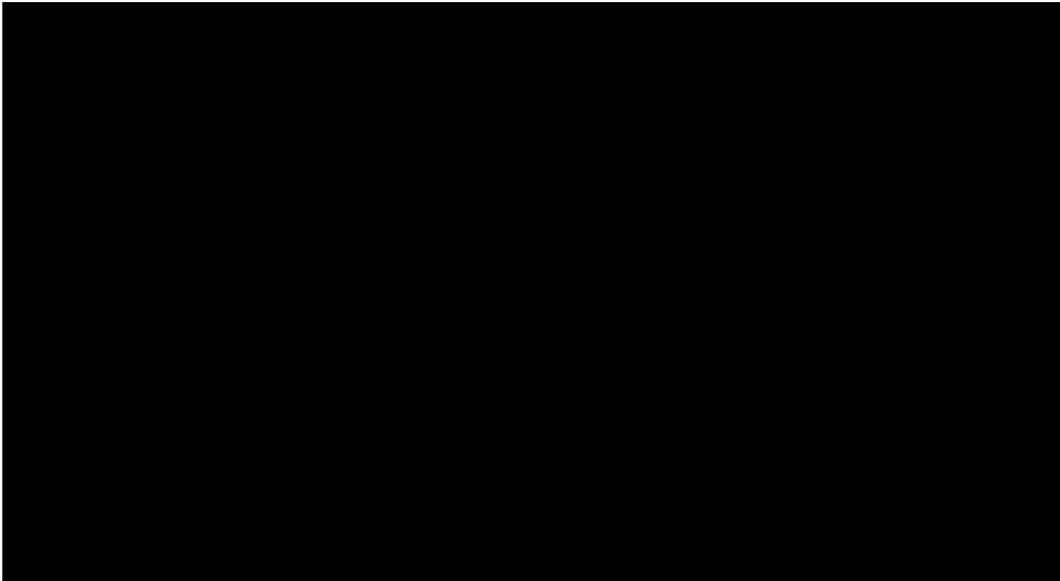


Abbildung 9: Betriebliche Erträge, in €

Umsatz

Die Umsatzerlöse konnten [REDACTED]
[REDACTED] Dies könnte [REDACTED]
[REDACTED] bedingt sein.

Jedoch ist [REDACTED], welches im geprüften Zeitraum als Jungunter-
nehmen eingesiedelt gewesen war, [REDACTED]
[REDACTED], sind heute noch im Wirtschaftspark angesiedelt.

[REDACTED] hingegen wirkte sich die Errichtung der Ausstellungsflächen und
Büros in Halle C im Jahr 2003 auf den Umsatz des Unternehmens aus.

Im Jahr 2005 wurde mit den Räumlichkeiten in Gebäude C ein Umsatz von _____ erzielt.

Die Erlöse an Betriebskosten und Infrastrukturbeiträgen im Gebäude C betragen _____

Die Aufwendungen für Gebäude C betragen für _____

- *Instandhaltungen* _____
- *Strom* _____
- *Betriebskosten und* _____
- *Wärmeversorgung* _____

Die Abschreibung des Gebäudeteiles C III betrug _____

Damit konnte mit diesem Gebäudeteil _____ ein _____ von _____ erzielt werden, das Ergebnis aus Gebäudeteil C III _____ und betrug im Jahr 2005 _____

Sonstige betriebliche Erträge

Einen _____ Anteil an den betrieblichen Erträgen nehmen _____ ein.

Diese stammen in der Hauptsache aus _____

4.1.9.3 Aufwendungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen nehmen die Positionen _____
_____ den _____ Anteil ein.

Geschäftsführung und Personal

Die Geschäftsführer erhalten _____ Mag. Perkonigg übt die Geschäfts-
führung _____,
Mag. Kollau _____
Mag. Mrak nimmt seine Geschäftsführungstätigkeit _____
_____ wahr.

Im Jahr 2004 wurde per Umlaufbeschluss vereinbart, _____

_____.

Im Unternehmen ist _____ tätig, daher sind
_____ verbucht. Die Geschäftsführung kann als
„schlank“ und effizient bezeichnet werden; besonders in jener Konstellation, _____

_____.

Üblicherweise in Unternehmen anfallende Arbeiten im Bereich der Verwaltung -
Leistungen wie Telefondienst, Buchhaltungs- und Bilanzierungsarbeiten sowie
die Betriebskostenabrechnung - werden nach Bedarf zugekauft.

Der LRH stellte fest, dass die zugekauften Leistungen für Werbung, Organisati-
on von Veranstaltungen, Hausmeisterarbeiten, Putzdienst sowie Gründerbera-
tung _____ besorgt werden.

_____ Laut Angabe der Geschäftsführung werden die abgerechneten Stunden kontrolliert, es bestehe jedoch auch _____ zum Unternehmen.

Darüber hinaus wurde bereits eine Vergabe der Aufträge an andere Unternehmen angedacht, es fehle jedoch an entsprechenden Anbietern im Umfeld des Gründerzentrums.

Laut Stellungnahme der Geschäftsführung wurden die Leistungen durch dieses eine Unternehmen „immer zur besten Zufriedenheit und jedenfalls wirtschaftlich erledigt.“ Die ständige Verfügbarkeit für rasche Abstimmungsgespräche, die lokale Kenntnis, und der direkte Kontakt zu den eingemieteten Firmen sei besonders wichtig.

Der Landesrechnungshof empfiehlt die laufende und genaue Überprüfung der an das Gründerzentrum erbrachten Leistungen. Eine schriftliche Vereinbarung für die Leistungserbringung sowie Preisgestaltung, insbesondere für regelmäßig wiederkehrende Leistungen wie Reinigung, Bürodienste und Betriebskostenabrechnungen zu einem angemessenen, fremdüblichen Entgelt würde für eine bessere Überschaubarkeit und Abschätzbarkeit des Budgets sorgen.

Aufgrund des Umsatzes und der Auftragsvielfalt sollte es zusätzlich möglich sein, Preisabschläge vom fremdüblichen Entgelt zu vereinbaren.

Da die Überweisungen der offenen Rechnungen durchgehend rasch erfolgten, könnte auch der Abzug von Skonti vereinbart werden.

In regelmäßigen Abständen sollte darüber hinaus eine Überprüfung alternativer Anbieter für Leistungen, die zur Zeit der Prüfung durch den LRH von diesem einen Unternehmen erbracht werden, durchgeführt werden.

Der Landesrechnungshof ergänzt hierzu, dass die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H. aufgrund ihrer Eigenschaft als öffentlicher Auftraggeber den Regelungen des österreichischen Vergaberechts unterliegt.

Demnach sind Direktvergaben ab 01.02.2006 nach § 41 Bundesvergabegesetz (BVergG) 2006 zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert von € 40.000,-- nicht erreicht bzw. es sich um bestimmte gemeinschaftsrechtlich kofinanzierte Projekte handelt.¹²

Repräsentationskosten und Werbung

An Repräsentationskosten und Werbung sind Aufwendungen in folgender Höhe angefallen¹³:

	2005	2004	2003	2002
Werbung gesamt				

Als Werbemaßnahmen haben Veranstaltungen wie der Tag der offenen Tür, die Kick Off Veranstaltung, die Montagsakademie, ein Businesstag stattgefunden (siehe auch 3.4.2).

Sonstige Werbeaufwendungen beziehen sich auf Geschäftsanbahnungs- und Bewirtungsspesen.

Rechtsberatung

Beratungsaufwand fällt im Wesentlichen für die laufende Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerberatung und die freiwillige Wirtschaftsprüfung an.

In den Jahren 2005 bis 2002 wurden Beratungen für Unternehmensgründer durchgeführt¹³.

	2005	2004	2003	2002
Rechts-, Prüfungs und Beratungsaufwendungen				
Beratung an Gründer				
Summe				

Instandhaltung und Wartung¹³

	2005	2004	2003	2002
Instandhaltung Gebäude, Energie				

¹² Vor 01.02.2006: nach Maßgabe des § 27 BVergG 2002

¹³ Darstellung in €

4.1.10 Vermögenszu- und -abflüsse

In den geprüften Jahren haben keine Gewinnausschüttungen stattgefunden. Nach Genehmigung des Rechnungsabschlusses wurden je nach Geschäftserfolg (bis 2003) und nach Jahresüberschuss gem. § 231 (2) 21 HGB (ab 2004) Beträge aus [REDACTED] [REDACTED] (siehe auch 3.4.4).

	2005	2004	2003	2002
Rückzahlungen ¹⁴	--	--	--	[REDACTED]

In den Jahren 2003 bis 2005 fanden keine [REDACTED] [REDACTED]

4.1.11 Zusammenfassende Beurteilung

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht und ohne Fördermittel wäre in den geprüften Jahren [REDACTED] erzielt worden. Das Unternehmen wird aufgrund volkswirtschaftlicher Ziele zur Erfüllung öffentlicher Interessen und Vorgaben betrieben und daher mit öffentlichen Zuschüssen unterstützt.

Die Gebarung des Unternehmens kann im Wesentlichen als sparsam, wirtschaftlich und effizient bezeichnet werden. Die Geschäftsführung erweckte hinsichtlich ihres Bemühens um das Unternehmensziel einen positiven Gesamteindruck.

¹⁴ Darstellung in €

Das Ergebnis der vom Landesrechnungshof durchgeführten Überprüfung wurde in der am 11. Juli 2006 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dargelegt.

Teilgenommen haben daran:

vom Büro des Herrn Landesrates
Dr. Christian BUCHMANN:

Peter FEICHTENHOFER

von der Abteilung 14
Wirtschaft und Innovation

Mag. Irene DIETRICH

Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark
Ges.m.b.H

Mag. Thomas MRAK

Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- u.
Entwicklungsförderungsges.m.b.H

Mag. Peter PERKONIGG

vom Landesrechnungshof:

LRH-Dir. Dr. Johannes ANDRIEU

Mag. Georg GRÜNWALD

Dr. Nicole HAFNER

5. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens ergeben sich folgende Feststellungen und Empfehlungen:

Feststellungen:

- Die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H. wurde 1994 errichtet, um die Neugründung und Ansiedlung von Betrieben in der Region Liezen durch preisgünstige Vermietung von Werkstätten- und Bürogebäuden zu fördern.
Neben der Vermietung von Geschäftsflächen werden zusätzliche Aktivitäten zur Förderung des Unternehmertums unternommen.
- Die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H. ist eine eigene Gesellschaft, die im Wirtschaftspark Liezen – Lassing angesiedelt ist.

- Seit seiner Gründung hat das Unternehmen
Zuwendungen von gesamt _____
erhalten.
- Fördermittel ergingen durch den _____, das Land Steiermark (SFG), die

sowie _____ und waren im Wesentlichen dem Ausbau und der Erweiterung des Gründerzentrums gewidmet.

- Im Jahr 2003 begann eine Kooperation zwischen dem Gründerzentrum – Liezen und der Gemeinde Lassing, im Zuge deren die Gemeinde 10 % der Anteile am Unternehmen erworben hat. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages stimmten mit den handelsrechtlichen Vorschriften überein.
- In den geprüften Jahren 2002 bis 2005 hat sich das Unternehmen einer freiwilligen Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer nach § 268 HGB unterzogen.
- Im Wirtschaftspark Liezen-Lassing befinden sich mehrere Gebäudekomplexe. Die Gründerzentrum-Wirtschaftspark Liezen Ges.m.b.H ist Eigentümer [REDACTED].
- Die Auslastung dieses Gebäudes, bezogen auf die Gesamtflächen, ist im Verlauf der geprüften Jahre [REDACTED]. Bei den Hallen ist die Auslastung von [REDACTED] in den Jahren 2002 und 2003 auf [REDACTED] im Jahr 2005, bezogen auf die verfügbare Anzahl von Hallen (gesamt 5), [REDACTED].
- Bei den vermieteten Büros war die Auslastung im Trend [REDACTED] und liegt, bezogen auf die Anzahl der Räume, gegen Ende 2005 bei [REDACTED]. Bei den Büroflächen ergab sich [REDACTED] der Auslastung auch zum Teil [REDACTED]
[REDACTED]
- Für bestimmte Räumlichkeiten wurden mit einem Unternehmer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].
- Im Gebäudeteil C III befindet sich eine Ausstellungs- und Veranstaltungshalle, [REDACTED]
[REDACTED].
- Die Auslastung der Büroflächen und der Werkstatt in Gebäudeteil C III betrug [REDACTED].
- Der LRH stellte fest, dass die Auslastung durch Jungunternehmer im geprüften Zeitraum etwa [REDACTED] betrug.
- Im geprüften Zeitraum waren [REDACTED] verschiedene Unternehmen im Gründerzentrum eingemietet. Davon waren [REDACTED] Unternehmen im selben Zeitraum wieder ausgeschieden. [REDACTED] von [REDACTED] aktuellen Mietern sind ehemalige „Jungunternehmer“, die nach der Gründungsphase im Zentrum verblieben.
- Das Vermögen des Unternehmens besteht in der Hauptsache [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

- Die Passivseite der Bilanz besteht [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].
- Das positive Eigenkapital inklusive Rücklagen ist fast ausschließlich auf [REDACTED], und ein [REDACTED] Anteil auf [REDACTED]
[REDACTED] zurückzuführen.
- Es wurde ein durchgehend [REDACTED] festgestellt, [REDACTED]
[REDACTED].
- In allen geprüften Jahren weist das Unternehmen einen [REDACTED]
aus, durch welchen der [REDACTED] aus Vorjahren [REDACTED]
[REDACTED].
- Die Umsatzerlöse [REDACTED] über die
Jahre [REDACTED]. Die Umsatzsteigerung wurde im Wesentlichen
durch die [REDACTED]
[REDACTED].
- Das Teil-Ergebnis aus [REDACTED] war [REDACTED] und betrug
im Jahr 2005 [REDACTED].
- Die Geschäftsführer erhalten [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

- Die Geschäftsführung kann als „schlank“ und effizient bezeichnet werden; [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].
- Im Unternehmen ist [REDACTED] tätig, daher sind [REDACTED] verbucht.
- Üblicherweise in Unternehmen anfallende Arbeiten im Bereich der Verwaltung - Leistungen wie Telefondienst, Buchhaltungs- und Bilanzierungsarbeiten sowie die Betriebskostenabrechnung - werden nach Bedarf zugekauft.
- Der LRH stellte hierzu fest, dass diese zugekauften Leistungen [REDACTED] besorgt werden. Laut Angabe der Geschäftsführung werden die abgerechneten Stunden kontrolliert, es bestehe jedoch [REDACTED] zum Unternehmen und ein Mangel alternativer Anbieter.
- Die Gründerzentrum – Liezen Wirtschaftspark Ges.m.b.H unterliegt aufgrund ihrer Eigenschaft als öffentlicher Auftraggeber den Regelungen des österreichischen Vergaberechts.
- Der Landesrechnungshof hat die Aufwendungen für Repräsentationskosten und Werbung, Rechtsberatung, Instandhaltung und Wartung überprüft. Es wurden keine wesentlichen Feststellungen getroffen.
- In den geprüften Jahren haben keine [REDACTED] stattgefunden.

- Im Jahr 2002 erfolgte eine Zahlung an [REDACTED]
[REDACTED] Der
zum 31.12.2005 offene Saldo betrug [REDACTED].
- Aus betriebswirtschaftlicher Sicht und ohne Fördermittel wäre in den geprüften Jahren [REDACTED] erzielt worden. Das Unternehmen wird aufgrund volkswirtschaftlicher Ziele zur Erfüllung öffentlicher Interessen und Vorgaben betrieben und daher mit öffentlichen Zuschüssen unterstützt.
- Die Gebarung des Unternehmens kann im Wesentlichen als sparsam, wirtschaftlich und effizient bezeichnet werden.
- Die Geschäftsführung erweckte hinsichtlich ihres Bemühens um das Unternehmensziel einen positiven Gesamteindruck.

Empfehlungen:

- Nach Angabe der Geschäftsführung hätte die zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Der Landesrechnungshof stellt hierzu fest, dass diese Vorgehensweise zwar dem Prinzip einer zielgerichteten Unternehmensführung entspricht; da offensichtlich [REDACTED] besteht und dem Unternehmenszweck [REDACTED], könnten Büro- und Produktionsflächen [REDACTED] vergeben werden, [REDACTED]

- Obwohl die ursprüngliche Intention des Gründerzentrums nicht außer Acht gelassen werden sollte, sollte _____

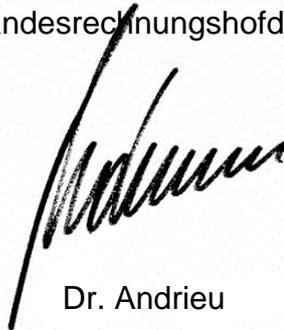
- Der Landesrechnungshof empfiehlt die laufende und genaue Überprüfung der an das Gründerzentrum erbrachten Leistungen, speziell im Fall _____ von diversen Dienstleistungen.
- Eine schriftliche Vereinbarung für die Leistungserbringung an das Gründerzentrum sowie deren Preisgestaltung, insbesondere für regelmäßig wiederkehrende Leistungen wie Reinigung, Bürodienste und Betriebskostenabrechnungen zu einem angemessenen, fremdüblichen Entgelt würde für eine bessere Überschaubarkeit und Abschätzbarkeit des Budgets sorgen.
- Aufgrund des Umsatzes _____ und der Vielfalt der vergebenen Aufträge sollte es zusätzlich möglich sein, Preisabschläge vom fremdüblichen Entgelt zu vereinbaren.
- Da die Überweisungen der offenen Rechnungen durchgehend rasch erfolgten, könnte auch der Abzug von Skonti vereinbart werden.

- In regelmäßigen Abständen sollte darüber hinaus eine Überprüfung alternativer Anbieter für Leistungen, die zur Zeit der Prüfung durch den LRH von diesem einem Unternehmen erbracht werden, durchgeführt werden.

- Die Vorgaben des österreichischen Vergaberechts sind bei Auftragsvergaben ausnahmslos einzuhalten.

Graz, am 25. Oktober 2006

Der Landesrechnungshofdirektor:

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

Dr. Andrieu